

**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-1815-2017 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 Reformatoria de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 243160; 243159; 243094 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

1.2.- Mediante oficio No. A0026 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-0240 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 ordinaria realizada el 12 de abril de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 243160; 243159; 243094 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi".

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de abril 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 Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 243160; 243159; 243094 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke

**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

Lic. Eddy Sanchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-27	S.
Autorizado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-27	Y.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	02-05-18		02-05-2018	
Mario Granda	04-05-18		08-05-18	
Renata Moreno	08-05-18		09-05-18	
Eddy Sánchez	09-05-18		15-05-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, tiene una consolidación de 91,67% al inicio del proceso de regularización contaba con 40 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 48 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, fue reconocido mediante Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, 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....., 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 fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

## ORDENANZA No.

- 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, a favor de sus copropietarios;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 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 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **001-UERB-AZEE-SOLT-2017**, de fecha 01 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, a favor de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y**

ORDENANZA No.

Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0117, SANCIONADA EL 31 DE MARZO DE 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 243160; 243159; 243094 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:

*“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-*

PREDIO	Zonificación actual	Lote mínimo	Forma ocupación del suelo	Uso principal	Clasificación del Suelo
243160	A10(A604-50)	600m <sup>2</sup>	(A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2	(SU) Suelo Urbano
243159	A10(A604-50)	600m <sup>2</sup>	(A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2	(SU) Suelo Urbano
243094	A10(A604-50) / A31(PQ)	600m <sup>2</sup>	(A) Aislada	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

Número de lotes: 12

Área útil de lotes: 11.896,23m<sup>2</sup>

Área Franja de protección BSQ rellena en lotes: 168,15m<sup>2</sup>

Área Municipal: 23,12m<sup>2</sup>

## ORDENANZA No.

<b>Área de afectación vial en lotes:</b>	186,50m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	12.274,00m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

**Artículo 2.-** Inclúyase tres artículos innumerados después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, con los siguientes textos:

**“Artículo...- Zonificación de los lotes.-**La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

**“Artículo...- Clasificación del Suelo.-** La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

**“Artículo...- Del área Municipal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área Municipal, un área total de 23.12m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
<b>Norte:</b>	Propiedad Municipal	-	Ld=47,48m	23,12 m <sup>2</sup>
<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada rellena	-	Ld=56,40m	
<b>Este:</b>	Calle E17	-	0,65m	
<b>Oeste:</b>	Punto de intersección entre Propiedad Municipal y Borde Superior de Quebrada Rellena	-	0,00m	

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente:



## ORDENANZA No.

**“Artículo 3.- 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 y/o medidas 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 Eugenio Espejo, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 136 AT-DMGR-2017, de fecha 25 de julio de 2017, el mismo establece que:

**“6. CALIFICACION DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Miguel de Amagasi” de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Miguel de Amagasi” de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, y presumiblemente no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “San Miguel de Amagasi” de la Parroquia de San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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 en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## ORDENANZA No.

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados 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.)*

### **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.*

## ORDENANZA No.

**Artículo 4.-** Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016.

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, por el siguiente texto:

*“Artículo 5.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi”, 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.”*

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2017.

Abg. Eduardo Del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano  
de Quito**

Abg. Diego Cevallos  
**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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

ORDENANZA No.

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

*Verano 7/6/2018*

Oficio No. UERB - 912 - 2018

Quito, 25 de junio de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 29 JUN 2018 Hora 15:16

Nº. HOJAS 141-1

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1538, de 16 de mayo de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Santo Domingo Alto Sector El Labrador 2017-194245
- El Clavel 2017-192753
- San Miguel de Amagasi 2017-193924
- La Victoria II Etapa 2017-194309
- Buenaventura Curicho Cashaña 2017-194204
- La Victoria 2017-194171
- La Dolorosa 2 Etapa 1 2017-194076
- Jardines de Bellavista 2017-193554

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

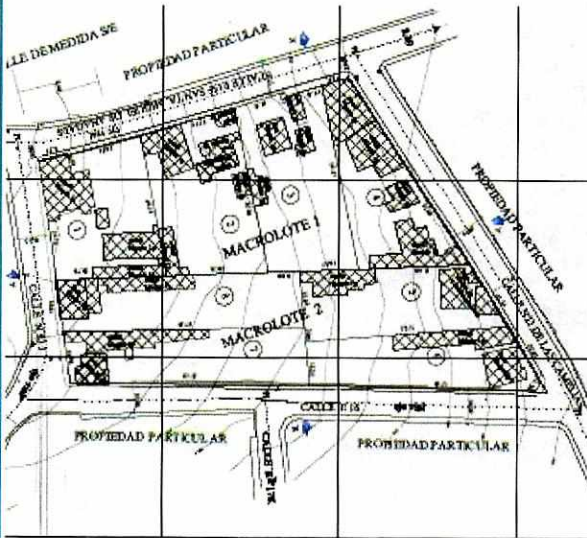
*[Signature]*  
Ab. Karina Subía  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	25-06-2018	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

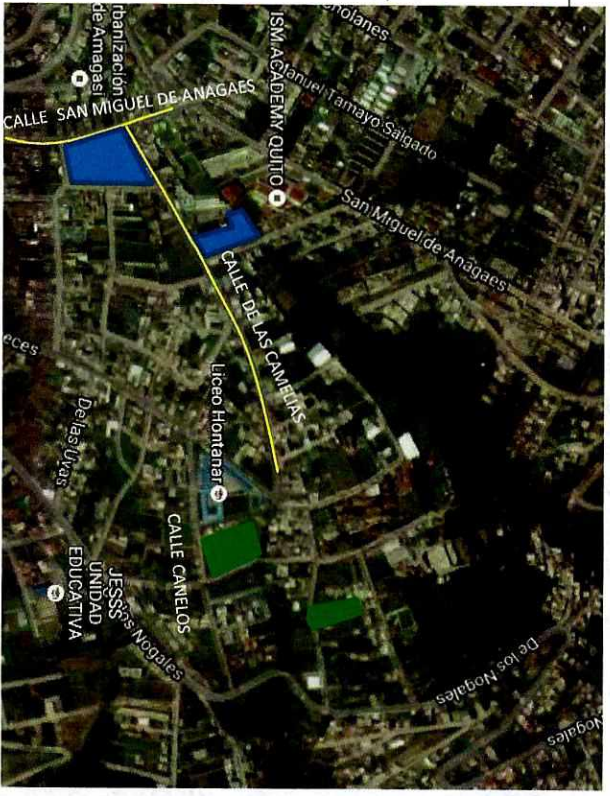


ESCALA - 1:750



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA



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

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40 Años	CONSOLIDACIÓN:	91,67 %
NÚMERO DE LOTES:	12	POBLACIÓN BENEFICIADA:	48 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	A10 (A604-50) / A31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	600 m <sup>2</sup>		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencia Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural		
CALSIIFICACION DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS:	Nº. 136-AT-DMGR-2017 Riesgo Moderado		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	11.896,23	m <sup>2</sup>	
FAJA DE PROTECCIÓN DE QUERRADA RELLENA EN LOTES:	168,15	m <sup>2</sup>	
ÁREA MUNICIPAL:	23,12	m <sup>2</sup>	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES:	186,50	m <sup>2</sup>	
ÁREA BRUTA TOTAL:	12.274,79	m <sup>2</sup>	UERR-AZLD DERECHOS Y ACCIONES



revisado f.  
10/15/18 para el O.T.

Oficio No.: SG- 0240

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-193924

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagásí", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0026, 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 Reformativa de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagásí", 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, así como el detalle de las normas a reformarse con la iniciativa.

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

Página 1 de 2

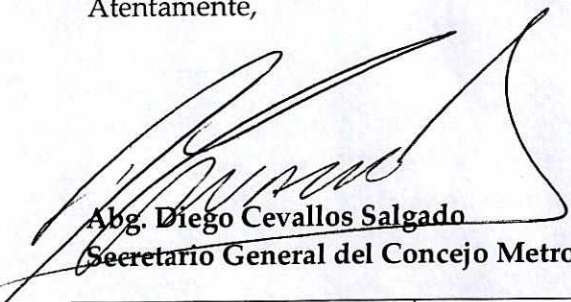


de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	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

*[Handwritten signature]*  
*19/01/2018*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0026

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193924

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0008 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi"

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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

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 13:52

Nº. HOJAS - Dos

Recibido por: *[Handwritten signature]*

-182-

Oficio No.: SG- 0008

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-193924

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1815-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0117, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243160, 243159 y 243094, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1815-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
**Con copia para conocimiento**

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

Oficio No. UERB - 1815 - 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. 56 - AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" Reforma Ordenanza No. 117**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA**.

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. 004-UERB-AZLD-2017, de 07 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZEE-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 177 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
Fecha: **29 DIC 2017** Hora: **14h05**  
Nº FOLIOS: **1 carpeta 177h**  
Recibido por: **MH**

**MEMORANDO UERB-AZLD-274-2017**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos.  
**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB**


**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

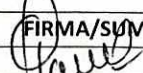
**Asunto:** Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI", Reforma – Ordenanza No. 0117, Expediente No. 56 AZEE.**

**Fecha:** Quito, 21 de diciembre de 2017

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. 56 AZEE correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI", Reforma – Ordenanza No. 0117**, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA**

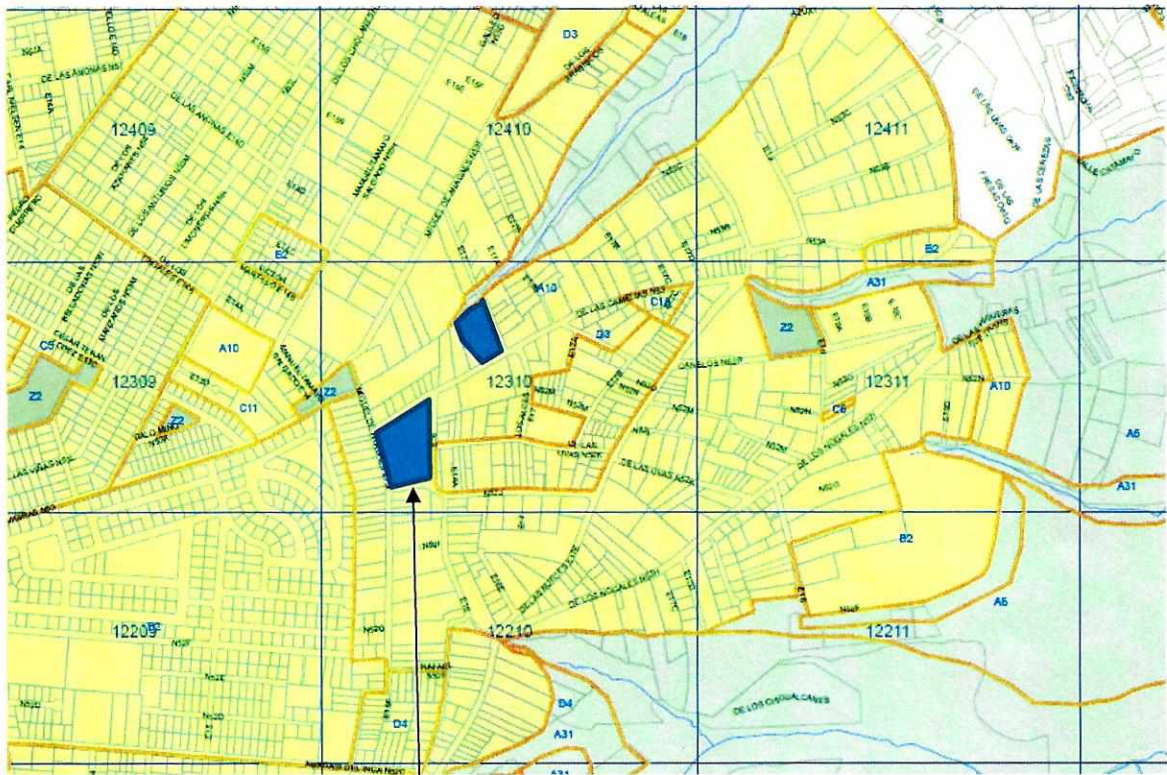
	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	21/12/17	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por *Guerrero*.....  
Firma:.....  
Fecha: **21 Dic. 2017**.....

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN  
MIGUEL DE AMAGASI", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 056 AZEE  
INFORME No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL  
DE AMAGASI"**

Parroquia: **SAN ISIDRO DEL INCA**  
Barrio/Sector: **SAN MIGUEL DE AMAGASI**  
Administración Zonal: **EUGENIO ESPEJO**

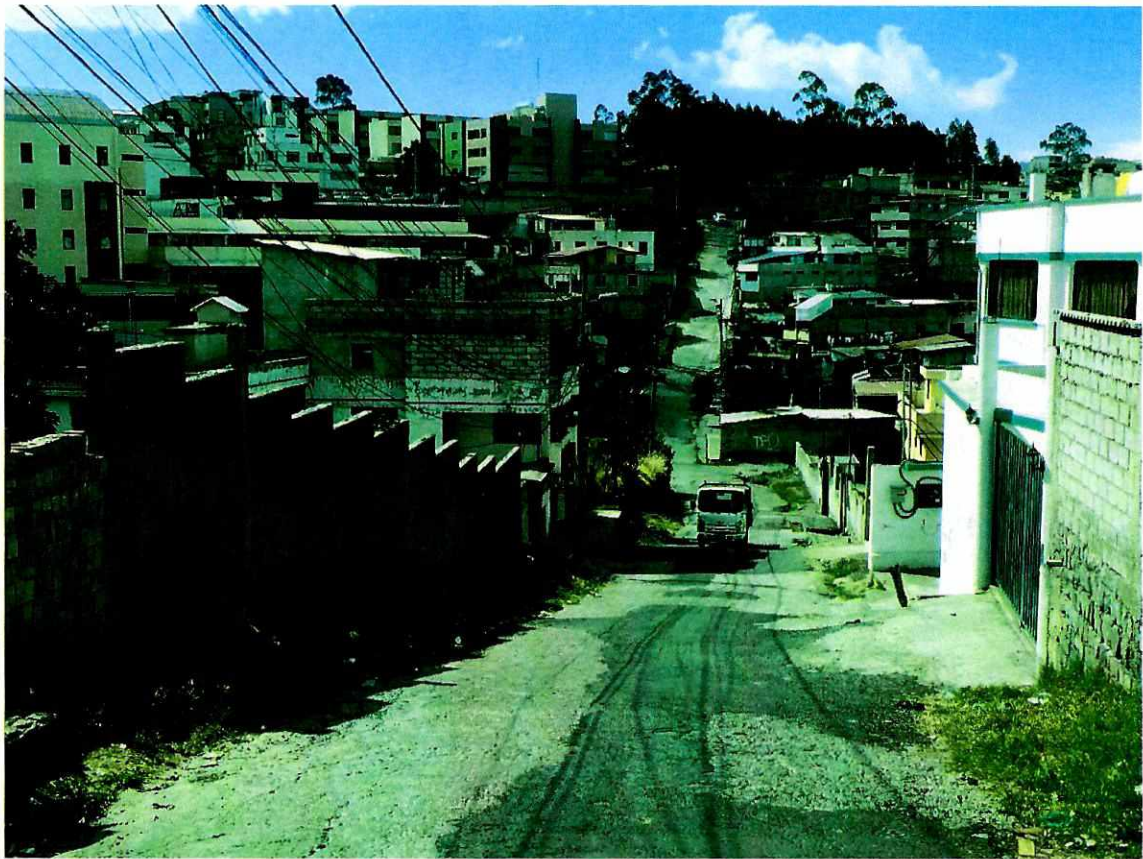
**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1B	Residencial 1C
Industrial 3	Protección Beaterío	Residencial 1D	Residencial 1E

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"**



## ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, Administración Zonal Eugenio Espejo.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"**, tiene 40 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 91.67%, puesto que de los 12 lotes existentes, 11 ya cuentan con soluciones habitacionales precarias.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 14 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

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



las obras de infraestructura, tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

#### CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% 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 de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	DIRECTIVA PROVINCIAL
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. LUIS ALBERTO QUILUMBA ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	40
<b>Nº DE LOTES:</b>	12
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI
<b>Nº DE copropietarios:</b>	12
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	91.67% ✓

**INFORME LEGAL****ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-****1) MACROLOTE SUPERFICIE: 3988.3m2**

Mediante escritura de venta, otorgada el veinte y seis de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco, ante el doctor Alejandro Troya, notario del cantón Quito, María Andrea Tituaña debidamente autorizada y representada por su marido José María Pillajo, venden y dan en perpetua enajenación a José Manuel Pillajo y Manuela Tupiza un lote de terreno llamado "Amagasi", situado en la parroquia de Zambiza del cantón Quito.

**VENTAS POSTERIORES:**

Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 11 de octubre de 1989, ante el notario Doctor Marco Antonio Vela Vasco, e inscrita el 22 de mayo de 1990, la **señora Manuela Tupiza Viuda de Pillajo y el señor José Elías Pillajo Tupiza**, dan en venta y perpetua enajenación los derechos y acciones del lote de terreno que les corresponden en el lote de terreno situado en lo que hoy es el barrio San Miguel de Amagasi, parroquia Llano Chico, antes Zambiza, de esta ciudad y cantón Quito, se aclara también que la venta se la realiza en partes iguales y en forma proindiviso a favor de los compradores, con lo cual se consolida el dominio sobre la totalidad del inmueble, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Cónyuges José Miguel Ángel Pillajo Tupiza y María Olga Córdor;
2. Cónyuges Galo Manuel Chisaguano y María Beatriz Pillajo Tupiza;
3. Cónyuges Luis Alberto Sanguña y María Clemencia Pillajo Tupiza; y,
4. Cónyuges Juan Pillajo y María Ángela Pillajo Tupiza

**LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**NORTE:** En una longitud de cincuenta metros cincuenta centímetros, calle pública;

**SUR:** En una longitud de treinta y tres metros cuarenta centímetros, calle pública;

**ORIENTE:** En una longitud de ciento cuarenta y un metros cincuenta centímetros, en parte con propiedad de Pedro y José Antonio Pillajo; y en otra, con propiedad de Joaquín y Dolores Lincango;

**OCCIDENTE:** En una longitud de ciento veinte y dos metros setenta centímetros, con propiedad de Manuel Sanguña.

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** cinco mil quinientos cuarenta metros cuadrados 5.540m2

**RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREA:**

Mediante Resolución No. 075-2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, de fecha 20 de marzo de 2017, a las 8h10, protocolizada el 19 de abril del año dos mil diecisiete, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO QUINTO, Doctor Eduardo Haro Mancheno, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Agosto de 2017, en la que se **RESUELVE:** Rectificar el error técnico de medida del predio No. 243159, clave catastral No. 1231008016, Macrolote No.2, ubicado en la parroquia Llano Chico (Barrio San Miguel de Amagasi), del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores José Miguel Ángel Pillajo Tupiza y otros, en el cual existe un diferencia de superficie de 1551,7m2, entre el área de escritura y la última medición practicada, quedando por tanto una **superficie a regularizarse en 3988.3m2**

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Con número 4015, repertorio 78403, del registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, a las TRECE horas y VEINTE Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión efectiva celebrada en la Notaria Trigésima Séptima (37) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, el trece de Agosto del año dos mil quince, mediante el cual se concede la

posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la señora **María Clemencia Pillajo Tupiza**, en favor de sus hijos:

- Verónica,
- Cristian Efraín,
- Edison Patricio,
- Doris Patricia Sanguña Pillajo,
- Johnny Miguel Simbaña Pillajo; y,
- señor Luis Alberto Sanguña Espinosa como cónyuge sobreviviente con derecho de gananciales de la sociedad conyugal.

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50012903001 Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA)**

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Bajo repertorio 77439 del Registro de Sentencias Varias de fecha ocho de octubre de dos mil trece, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Octavo (18) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, el veinte y cuatro de septiembre del año dos mil trece, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la señora de los bienes dejados por la causante señora **María Ángela Pillajo Tupiza**, en favor de los peticionarios señores:

- Juan Pillajo como cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos:
- Juan Carlos Pillajo Pillajo,
- Genny Soledad Pillajo Pillajo,
- Blanca Fabiola Pillajo Pillajo,
- Wilson Ramiro Pillajo Pillajo y,
- Carmen Amelia Pillajo Pillajo

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50012903001 Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA)**

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Bajo repertorio 25839, número 2391, del Registro de Sentencias Varias de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, se halla inscrita la sentencia dictada por el Juez Primero de lo civil de Pichincha, de veinte y cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el señor Manuel Pillajo, a la señora:

- Manuela Tupiza vda. De Pillajo, en su calidad de cónyuge sobreviviente; y a sus hijos:
- María Angela,
- María Clemencia,
- María Beatriz y,
- José Miguel Pillajo Tupiza

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50012903001)**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JOSE MIGUEL ANGEL PILLAJO TUPIZA Y OTROS	C50012903001	14/08/2017

**GRAVÁMENES:**

- Bajo Rep. 43927, del Registro de **Prohibiciones**, en el Registro de la Propiedad y con fecha VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, a las DIECISIETE horas DICIINUEVE minutos, se presentó el Oficio No.

00000168  
Ciento sesenta y ocho

192-JNPP-942-2007, de febrero veinte y dos del dos mil ocho, enviada por el Juez Noveno de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Penal No. 942-2007, que sigue esa judicatura en contra de **EDISON SANGUÑA PILLAJO**, por delito de robo, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de los imputados.

- Se hace constar que **No** está hipotecado, ni embargado.

## 2) MACROLOTE SUPERFICIE: 3663.12m2

El señor Gaspar Pillajo, casado fue propietario de DOS lotes de terreno, PRIMERO cien por ciento, situado en la parroquia Zambiza del cantón Quito, adquirido mediante ADJUDICACIÓN hecha a su favor en la partición celebrada con José Antonio Pillajo y otros, según escritura otorgada el veinte y cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el doctor Alejandro Troya, notario del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el diecinueve de agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro.- SEGUNDO LOTE: Cincuenta por ciento, del lote denominado Pogyo Pata, situado en la parroquia Zambiza, del cantón Quito, adquirido mediante compra al señor Manuel Pillajo, según escritura otorgada el siete de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y siete de septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro.- Y el otro cincuenta por ciento restante del predio denominado Pogyo Pata, situado en la parroquia Zambiza del cantón Quito, adquirido mediante compra al señor Manuel Pillajo, según escritura otorgada el veinte y cinco de septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad el primero de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro.

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50014069001 Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA)**

### VENTAS POSTERIORES:

Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 11 de diciembre de 2000, ante el notario Quinto del cantón Quito, doctor Luis Humberto Dávila, e inscrita el 11 de enero de 2001, la **señora María Manuela Abrajan Señalín, en calidad de cónyuge sobreviviente, da en venta y perpetua enajenación el cincuenta por ciento de derechos y acciones que en calidad de gananciales le corresponden, y los señores Rafael Pillajo Abrajan y Luisa Pillajo Abrajan en calidad de herederos dan en venta y perpetua enajenación el ocho punto treinta y tres por ciento de los derechos y acciones que a cada uno les corresponden sobre los inmuebles detallados en la cláusula de antecedentes del instrumento público, con lo cual se consolida el dominio sobre la totalidad del inmueble, de acuerdo al siguiente detalle:**

1. José Luis Alberto Pillajo Abrajan, casado;
2. Balentina Pillajo Abrajan, casada;
3. José Gaspar Pillajo Abrajan, casado;
4. María Manuela Pillajo Abrajan, casada

### LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

**NORTE:** quebrada, hoy conocida con el nombre de Quebrada Cachito, en cincuenta y dos metros con cincuenta centímetros;

**SUR:** En parte con Camino Público, hoy denominado Camino de las Camelias, en treinta y ocho metros; y, en otra parte con propiedad del señor José Sergio Jerez Ushca, en dieciocho metros cincuenta centímetros;

**ORIENTE:** Camino Público, en noventa y un metros;

**OCCIDENTE:** En una parte con propiedad del señor José Sergio Jerez Ushca, en cuarenta y siete metros; y, en otra parte con propiedad particular, en cuarenta metros.

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** tres mil ochocientos cuarenta metros cuadrados 3.840m<sup>2</sup>

**RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREA:**

Mediante Resolución No. 1039-2014, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, de fecha 20 de enero de 2014, protocolizada el 11 de marzo del año dos mil catorce, ante la Notaria VIGÉSIMA SÉPTIMA, del cantón Quito, Doctora Carmen Cárdenas Coronado, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de Octubre de 2014, en la que se **RESUELVE:** Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición del predio No. 243094, clave catastral No. 12310-02-011, en el cual existe un diferencia de superficie de 176,88m<sup>2</sup> en menos, entre el área de escritura y la última medición practicada, quedando por tanto una superficie a regularizarse en 3663.12m<sup>2</sup>

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Bajo repertorio 69579, y con fecha DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, a las OCHO horas y CUARENTA Y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, el tres de octubre del año dos mil once, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el señor **José Gaspar Pillajo Gualoto**, en favor de sus hijos:

- Balentina,
- José Luis,
- José Gaspar,
- María Manuela Pillajo Abrajan; y,
- señora María Manuela Abrajan Siñalin como cónyuge sobreviviente con derecho de gananciales de la sociedad conyugal.

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50014069001)**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JOSE LUIS ALBERTO PILLAJO ABRAJAN Y OTROS	C50014069001	01/12/2017

**GRAVÁMENES:**

- Se hace constar que **No** está hipotecado, ni embargado, ni Prohibido de enajenar.

**3) MACROLOTE SUPERFICIE: 4622,56m<sup>2</sup>**

Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 26 de marzo de 1955, ante el notario del cantón Quito, doctor Alejandro Troya, e inscrita el 30 de junio de 1955, la señora María Andrea Tituaña, plenamente autorizada y representada por su marido el señor José María Pillajo, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Manuel Sanguña y a su esposa María Lucinda Tupiza**, el lote de terreno llamado Amagasi, situado en la parroquia de Zambiza, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

**LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**NORTE:** sesenta y seis metros cincuenta centímetros, terreno de Carlos Pillajo;

**SUR:** treinta y tres metros, carretero público;

**ORIENTE:** Ciento veinte y tres metros, terreno de José Manuel Pillajo; y,  
**OCIDENTE:** noventa y ocho metros, treinta centímetros, hacienda Farsalla

**CEDULA CATASTRAL DE EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREA:**

Cédula No. 413, de fecha 23 de febrero de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 2017, se revisa las cabidas, coordenadas, y linderos del predio No. 243160, clave catastral No. 1231008017.

**POSESIÓN EFECTIVA:**

Bajo repertorio 47017 del Registro de Sentencias Varias de fecha quince de agosto de dos mil dos, se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostraza, otorgada el treinta y uno de julio del año dos mil dos, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la señora de los bienes dejados por los causantes señores **Manuel Sanguña Tituaña y María Lucinda Tupiza Tituaña**, en favor de sus hijos señores:

- José Ángel María,
- María Hortencia,
- María Carmen Amelia; y,
- José Luis Sanguña Tupiza

**(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50011540001 Y DE LA ESCRITURA PÚBLICA)**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JOSÉ ÁNGEL MARÍA SANGUÑA TUPIZA Y OTROS	C50011540001	24/04/2017

**GRAVÁMENES:**

A fojas 411, número 64, repertorio 6900, del Registro de Demandas, y con fecha veinte y dos de enero del dos mil trece, se halla el auto dictado el dos de enero del dos mil trece, por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha,. Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia del cantón Quito de la provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio especial número 288-2012-RR, que sigue José Ángel María Tupiza, María Carmen Amelia Sanguña Tupiza y María Hortencia Sanguña Tupiza, en contra de José Luis Sanguña Tupiza, se dispone la inscripción de la demanda de partición de los bienes dejados por MANUEL SANGUÑA TITUAÑA Y MARIA LUCINDA TUPIZA TITUAÑA.

- Se hace constar que **No** está hipotecado, ni embargado, ni Prohibido de enajenar.

**CONCLUSIÓN:**

- La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

REVISADO

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	243160 ✓	243159 ✓	243094 ✓		
Clave Catastral:	1231008017 ✓	1231008016 ✓	1231002011 ✓		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>					
Zonificación:	A10 (A604-50) / A31(PQ) ✓				
Lote mínimo:	600 m2 ✓ ✓ ✓				
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓ ✓ ✓ ✓ ✓				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural				
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----		
	NO	Lote mínimo:	-----		
		Formas de Ocupación:	-----		
		Uso principal del suelo:	-----		
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural			
Número de lotes	12 ✓	NOTA:			
Consolidación:	91.67% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 100% ✓	Aceras 100% ✓	Bordillos 100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100% ✓	Alcantarillado 100% ✓	Energía eléctrica 100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:					
Área Útil de Lotes:	11.896,23	m <sup>2</sup> ✓	96,92 % ✓		
Área Franja de protección BSQ rellena en lotes:	168,15	m <sup>2</sup> ✓	1,37% ✓		
Área Municipal:	23.12	m <sup>2</sup> ✓	0.19% ✓		
Área de afectación vial en lotes:	186,50	m <sup>2</sup> ✓	1.52% ✓		
Área bruta del terreno (Área Total):	12.274,00	m <sup>2</sup> ✓	100% ✓		

00000166  
ciento sesenta  
y seis

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área quebrada rellena		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 23,12 m2
	Norte:	Propiedad Municipal	-	Ld= 47,48m	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada rellena	-	Ld= 56,40m	
	Este:	CALLE E17	-	0,65m	
	Oeste:	Punto de intersección entre Propiedad Municipal y Borde Superior de Quebrada Rellena	-	0,00 m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio Nº 1065-DGT-GU-2017 de fecha 08 de septiembre de 2017, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo</li></ul>
	<b>INFORMES TECNICOS:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio No. DMC-AHH-0010524, de fecha 28 de septiembre de 2017 que contiene el Memorando 0279-EYSIG, de fecha 25 de septiembre de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.</li><li>Oficio Nº SGSG-DMGR-AT-2017-819 de fecha 02 de agosto de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos Nº 136 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 25 de julio de 2017.</li><li>Oficio Nº 185-GP0002213 de fecha 15 de julio de 2015, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha julio de 2015.</li><li>Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 1039/2014 de fecha 20 de enero de 2014 e inscrita el 02 de junio de 2014 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</li><li>Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 075/2017 de fecha 20 de marzo de 2017 e inscrita el 28 de agosto de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</li><li>Cedula Catastral # 413 de fecha 23 de febrero de 2017 inscrita el 02 de mayo de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</li><li>Informe técnico Nº 005 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano</li></ul>

*[Handwritten signature]*  
Gab. S



	<p>coinciden con las verificadas en campo, fecha 19 de octubre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</p> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe No. 623183 de fecha 29 de mayo de 2017</li> <li>- Informe No. 623204 de fecha 29 de mayo de 2017.</li> <li>- Informe No. 623329 de fecha 30 de mayo de 2017</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Pedro Rafael Pérez con fecha noviembre de 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	--

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50) / A31 (PQ), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
- Del informe N° 136 AT-DMGR-2017, de fecha 25 de julio de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

### "6. CALIFICACION DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, y presumiblemente no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia de San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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

000165

cierto sesenta  
y cinco

del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados 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.)

## 7. RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con**

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

- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS)* y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127, y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- Después de la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio Espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña 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.

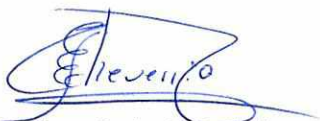
00000164  
ciento sesenta  
y cuatro

- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Eugenio Espejo.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el Área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado."

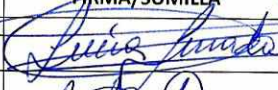

#### SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" de la Parroquia de San Isidro del Inca, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	01/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	01/12/2017	

0000034  
trabajo yacato

SECRETARÍA GENERAL DE  
**SEGURIDAD**  
ALCALDÍA

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 819

Quito DM,

DESPACHADO 02 AGO 2017

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

**Asunto:** Atención al Oficio No UERB-568-2017  
Ticket 2017-063386

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-568-2017 ingresado con ticket 2017-063386 de fecha 03 de mayo de 2017, donde se solicita la realización del informe técnico del AHHYC "San Miguel de Amagasi" - parroquia de San Isidro del Inca.

Al respecto envié a usted el Informe Técnico N°136-AT-DMGR-2017; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado: AHHYC "San Miguel de Amagasi" - parroquia de San Isidro del Inca.

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

Atentamente,



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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>PC</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
FECHA	Julio, 31 - 2017		

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

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 15/07/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782678; Y: 9984928 Z: 2900 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	SAN MIGUEL DE AMAGASÍ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Calle Anagaes y Calle Las Camelias	Regular	OF. No. UERB-568-2017	2017-063386
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Miguel de Amagasi" <b>Clave catastral :</b> 1231008016 / 1231008017 / 1231002011 <b>Clave predial:</b> 243159 / 243160 / 243094		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	3 macro-lote con 12 subdivisiones en el AHHYC "San Miguel de Amagasi" con una área total de: macro-lote 1: 4622,57 m <sup>2</sup> , macro-lote 2: 3988,31 m <sup>2</sup> , macro-lote 3: 3663,12m <sup>2</sup> con un total: 12274,00 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>100% Residencial Urbano 2.</b>			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. El área evaluada del macro-lote 1 y 2 están ubicados aproximadamente entre las cotas 2908 m.s.n.m. y los 2891 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 17 metros y el 3er. Macro-lote está ubicado aproximadamente entre las cotas 2888 m.s.n.m. y los 2873 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros.</p> <p>El terreno de los macrolotes presenta una superficie plana a casi plana 33%, ladera ondulada con suave pendiente en un 67%, Es decir que va desde un 5% al 25% y 2 a 15 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	11			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existen pocas edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento o zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera o perfiles metálicos.</li> <li>Se presentan estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</li> <li>Se observó que hay edificaciones que son construidas realizando desbanque o cortes en el terreno, los mismos que no cuentan con las obras de mitigación necesarias.</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	40	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo		Mampostería de bloque o ladrillo con mortero.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento o zinc, con perfiles metálicos.

	identificar ya que se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	80%	80%	SI
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Las Camelias, y por la parte baja del barrio por la Calle Pública N53C, Las calles del barrio San Miguel de Amagasi se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía en los pasajes				

### 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 1Km del AHYC.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2011	Barrio Carmen bajo y alma lojana	106 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
	Bajo a Moderado	Moderada a Alta	Moderado	Baja

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; 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 que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa de Bajo (33%) Bajo que corresponde a los lotes 1, 8, 7, 4, (66%) Moderada que corresponde a los lotes 2, 3, 5, 6, 10, 11, 9, 12 y Alta (1%)** en el mismo lote 12 distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **favorable (66%)** que corresponde a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, **poco favorable (32%)** que corresponde a los lotes 9, 10, 11, 12, **y desfavorable (2%)** que representa una parte de los lotes 9, 12, en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua, de una compactación media baja, afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos indiferentes. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos.

#### Factores agravantes/atenuantes

1	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	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: Cangagua sobre sedimentos
- Cobertura de suelo: Construcción de viviendas y vías, espacios con vegetación rastrera.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2
- Drenajes: naturales dentro del barrio San Miguel de Amagásí, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pequeña pendiente en dirección a la quebrada que esta rellena.

#### 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/s<sup>2</sup> (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 enfocara 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.

#### 4.1.4 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### **Complejo Volcánico del Pululahua**

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 - 4 km de diámetro (Andrade et al., 2002).

Debido a sus características, este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del norte del DMQ. Sin embargo, el fenómeno volcánico que causaría mayor nivel de afectación a toda la Parroquia Calderón sería una fuerte caída de ceniza y lapilli de fragmentos de pómez y rocas volcánicas (caída de piroclastos).

Es importante mencionar que este centro volcánico está catalogado como potencialmente activo según el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, institución que vigila y monitorea su actividad interna desde varios años, lo que significa que en el futuro (décadas o siglos) podría iniciar un proceso de reactivación.

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 caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

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

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

#### **4.1.5 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	Limita en la parte Nor-Oeste con la quebrada seca "Cachito"
<b>Pendiente</b>	Inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	Superficie plana a casi plana 33%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 67%.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con 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

norte del DMQ, hay que considerar que el AHHYC se encuentra cerca de la falla de La Bota.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, donde se encuentra la mayor parte de la población, y laderas con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderada**, teniendo consideración en el lote 12 que refleja susceptibilidad Alta

## 5.2 Vulnerabilidad Física

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

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es asfaltada pero en el interior de la zona de estudio cuenta con pasajes de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias. Y se manifiesta que existe un relleno de quebrada.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "San Miguel de Amagasi" que se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total de los tres macro-lotes es de 12274,00 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones (construcciones de hormigón y mediaguas) y el un lote baldío, lo que determina una consolidación es de 92 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, y presumiblemente no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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 regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados 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.)

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:  
1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

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

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Después de la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio Espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y

seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir con el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Eugenio Espejo.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eugenio espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC "San Miguel de Amagasi" de la Parroquia San Isidro del Inca.



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)

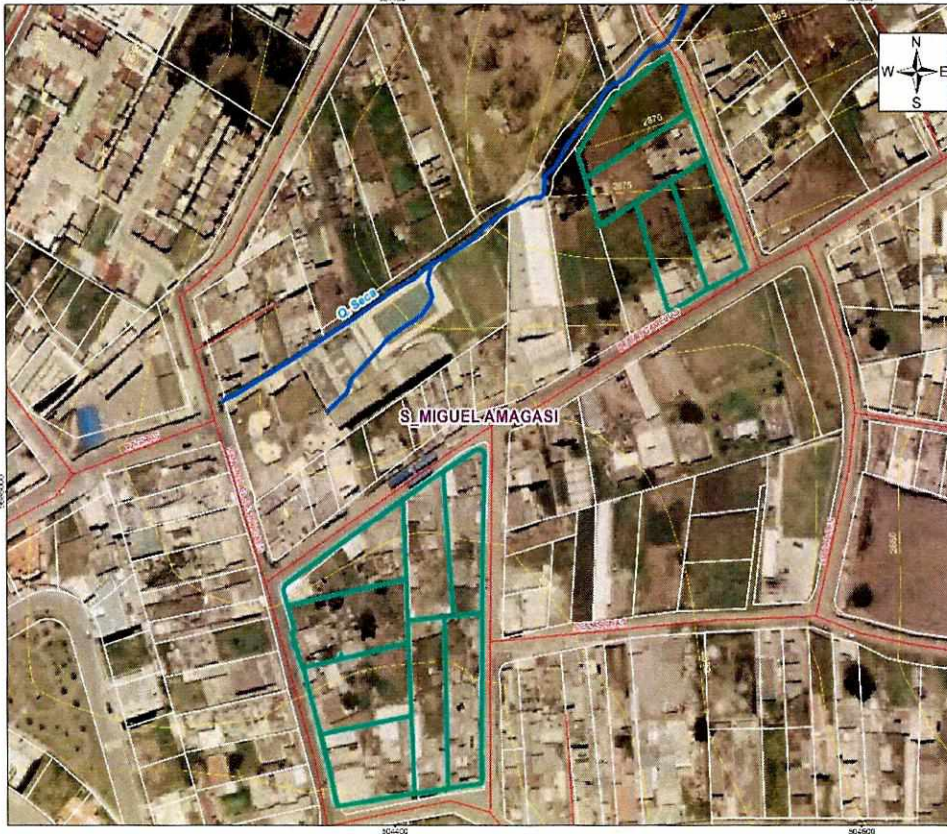


## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

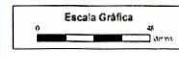
8.2.1 Ubicación



AHYC SAN MIGUEL DE AMAGASI - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



- SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**
- PREDIO\_BASE
  - ~ Quebradas
  - Sectores barriales
  - Vias
  - Predios
  - ~ Curvas de nivel



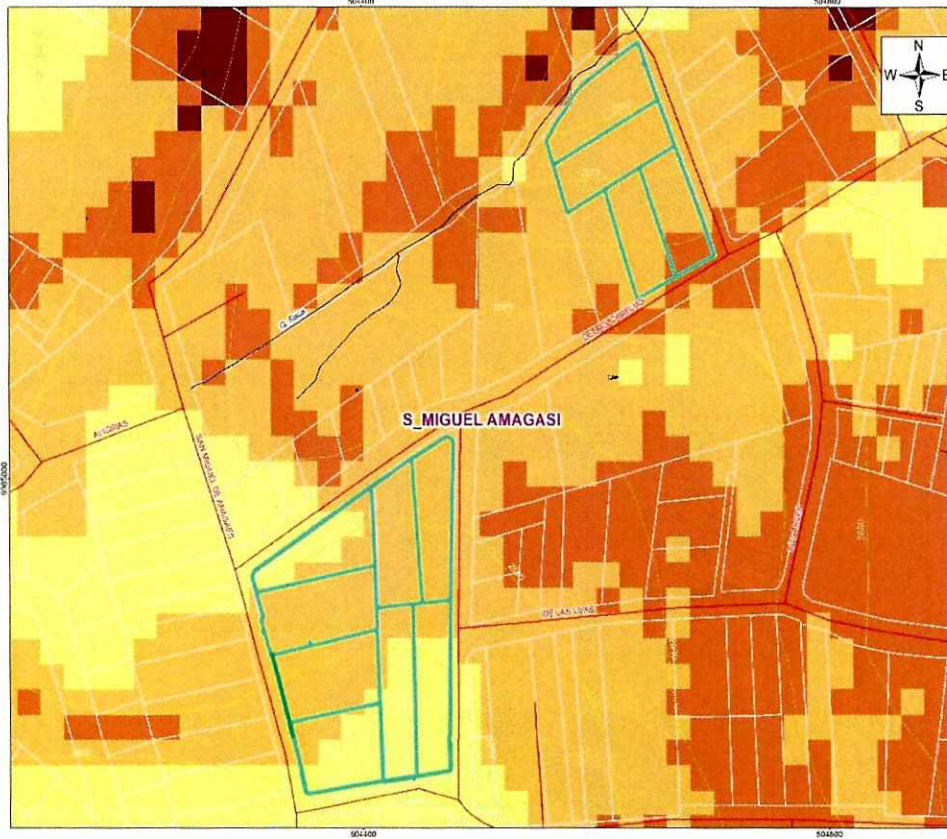
**NOMBRE DEL MAPA**  
BASE

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Sistema de Coordenadas: Proyección: UTM - INCORSA  
Escala Cartográfica: 1:200  
Fecha: Julio 2017

8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

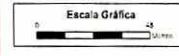
AHYC SAN MIGUEL DE AMAGASI - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



- LEYENDA**
- Susceptibilidad a movimientos en masa
- Bajo
  - Moderado
  - Alto
  - Muy Alto



- SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**
- PREDIO\_BASE
  - ~ Quebradas
  - Sectores barriales
  - Vias
  - Predios
  - ~ Curvas de nivel



**NOMBRE DEL MAPA**  
SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

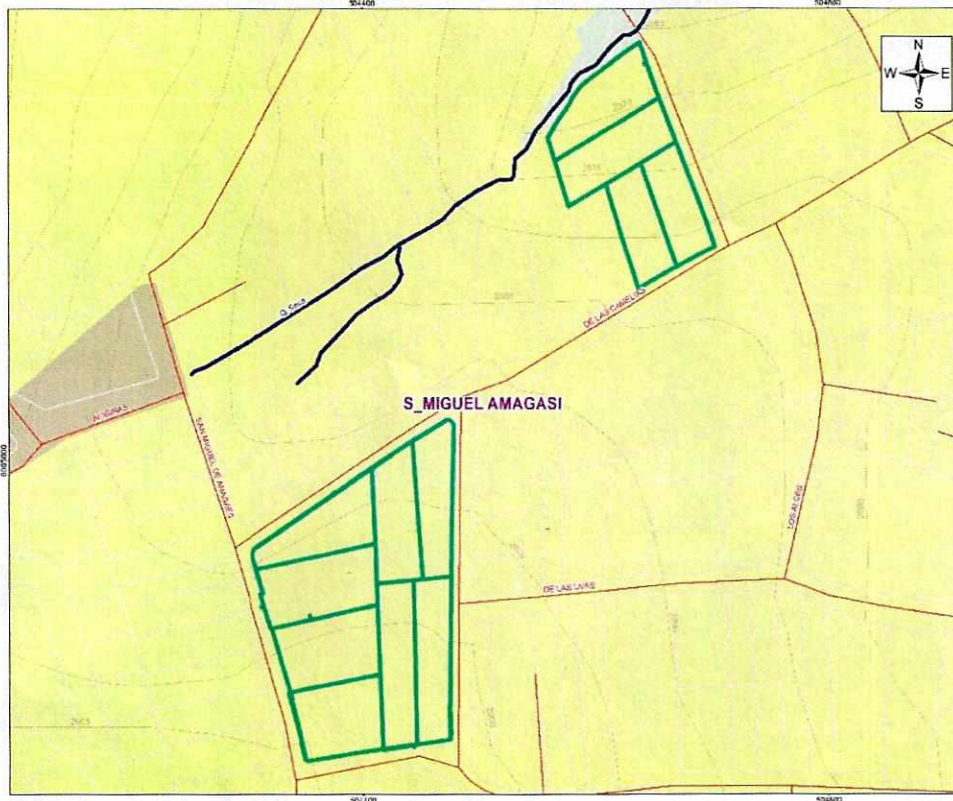
Sistema de Coordenadas: Proyección: UTM - INCORSA  
Escala Cartográfica: 1:200  
Fecha: Julio 2017

EM MM GAM LA DSF



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC SAN MIGUEL DE AMAGASI - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



<b>LEYENDA</b>
Uso y ocupación del suelo
Resid Urbano 2
<b>UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO</b>
<b>SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL</b>
PREDIO_BASE
Quebradas
Sectores barriales
Vías
Predios
Curvas de nivel
Escala Gráfica
0 46 Mts
<b>NOMBRE DEL MAPA</b>
USO DEL SUELO PLANIFICADO
<b>QUITO</b> DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
Edificio de Coordinación: SMOG - CDMR Dirección: SMOG - CDMR Fecha: Julio 2017
Proyección: UTM - WGS84 Escala: 1:250 Elaborado por: DMGR - G114

8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC SAN MIGUEL DE AMAGASI - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO

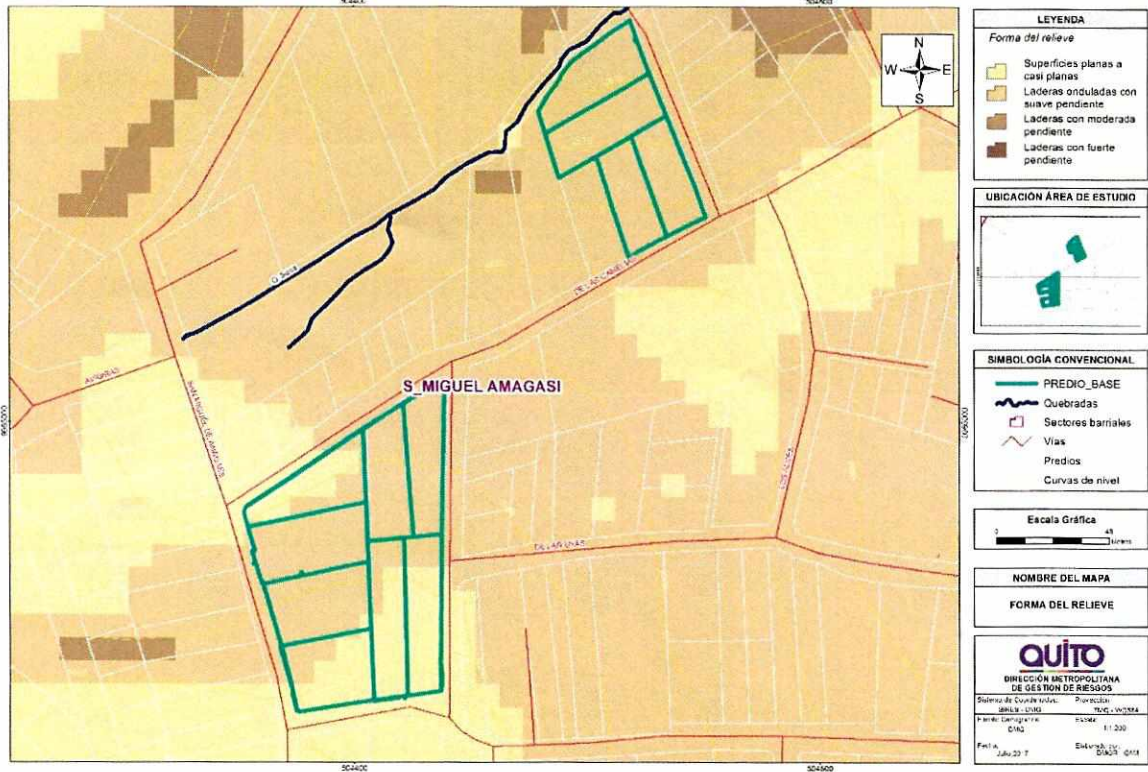


<b>LEYENDA</b>
Estabilidad Geomorfológica
Medianamente favorable
Poco favorable
Desfavorable
<b>UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO</b>
<b>SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL</b>
PREDIO_BASE
Quebradas
Sectores barriales
Vías
Predios
Curvas de nivel
Escala Gráfica
0 46 Mts
<b>NOMBRE DEL MAPA</b>
ESTABILIDAD GEOMORFOLOGICA
<b>QUITO</b> DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
Edificio de Coordinación: SMOG - CDMR Dirección: SMOG - CDMR Fecha: Julio 2017
Proyección: UTM - WGS84 Escala: 1:250 Elaborado por: DMGR - G114

EM MGR GAM LA DSF

8.2.5 Pendientes

AHYC SAN MIGUEL DE AMAGASI - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tigo. Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	15/07/2017 22/07/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	15/07/2017 22/07/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	17/07/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	24/07/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	25/07/2017	