

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el día 03 de abril de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de intereses social denominado "Churoloma Pasaje Machala", ubicado en la parroquia Tumbaco a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-2018- 1092 de 03 de abril de 2018, a fojas 225 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 3 de abril de 2018.

1.3.- Mediante oficio UERB-1197-2018 de 20 de agosto de 2018, a fojas 231 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Churoloma Pasaje Machala", ubicado en la Parroquia Tumbaco, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

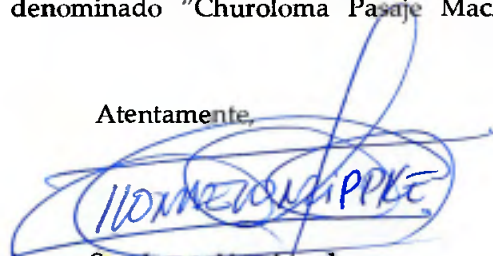
Mediante informe No. 006-UERB-OC-SOLT-2017 a fojas 201-207, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Churoloma Pasaje Machala", a favor de sus copropietarios, el cual contiene 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 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5561685 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Churoloma Pasaje Machala", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Lcda. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	14/11/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Luisa Maldonado		
Mario Granda		
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 de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Churoloma Pasaje Machala”*, al inicio del proceso de regularización contaba con 31 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 32 años de asentamiento, una consolidación del 90.91%; y 44 beneficiarios.

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

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2018-030 de 01 de febrero de 2018, 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;
- 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,*

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 reformado del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 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 ~~se~~ cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 21 de noviembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Magdalena Vásquez, Delegada de la Administración Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada de la Dirección Jurídica Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; y Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Noviembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Churoloma Pasaje Machala”, 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); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5561685; SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “CHUROLOMA PASAJE MACHALA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Churoloma Pasaje Machala”, ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Churoloma Pasaje Machala", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A8(A603-35)
Lote mínimo:	600 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
Número de lotes:	11
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área útil de lotes:	10.298,08m2
Área de Pasajes:	263,26m2
Área bruta del terreno (Área Total)	10.561,34m2

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

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente, esto es A8(A603-35), Lote mínimo: 600 m2, Forma ocupación del suelo: (A) Aislada, Uso principal del suelo: (RU1) Residencial Urbano 1.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 5, 6, 7 y 10.

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Churoloma Pasaje Machala”, 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 144-AT-DMGR-2017, fecha 12 de Octubre del 2017, el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Churoloma Pasaje Machala” de la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Churoloma Pasaje Machala” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Churoloma Pasaje Machala” de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Churoloma Pasaje Machala” de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Churoloma Pasaje Machala”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

- **Protección y control:** Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

ORDENANZA No.

- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Churoloma Pasaje Machala", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de*

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Churuloma Pasaje Machala”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se

ORDENANZA No.

protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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 dede y de del 20...- Quito,

ORDENANZA No.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

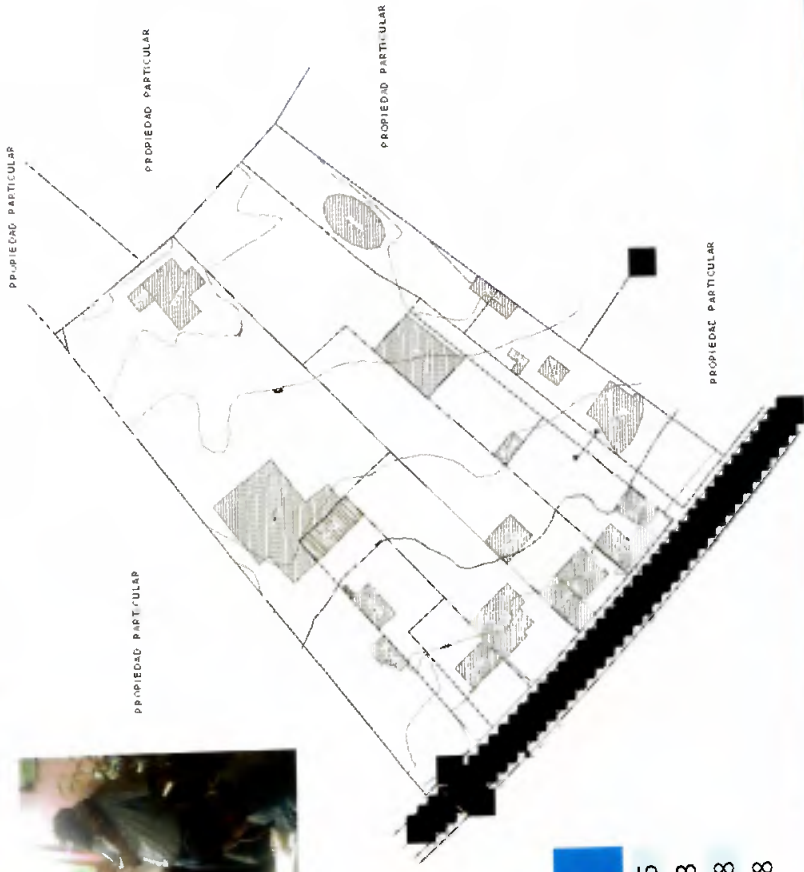
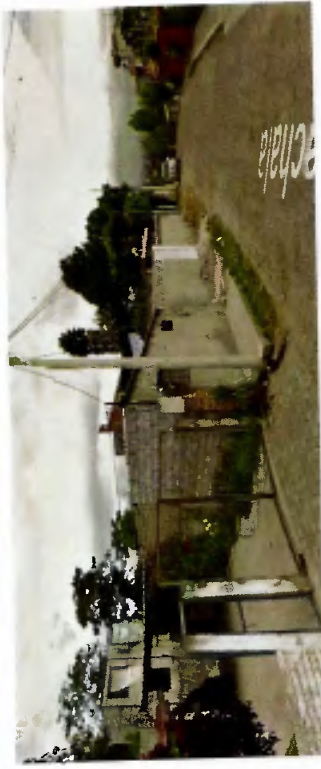
EJECÚTESE:

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

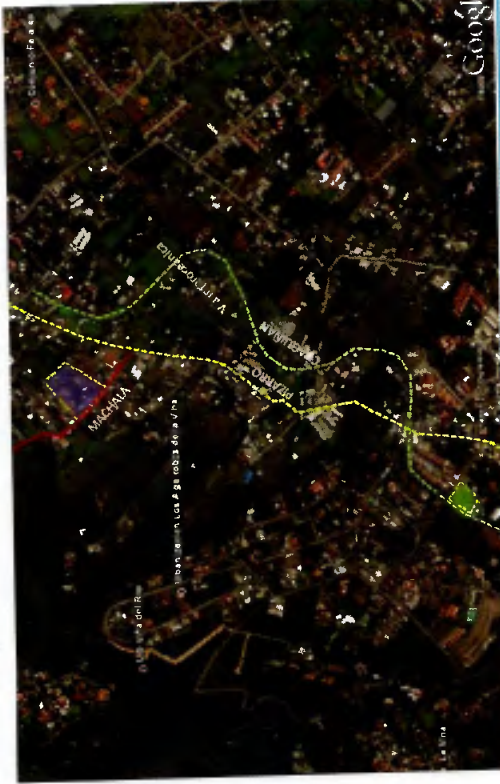
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel *MR*
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

CHUROLOMA PASAJE MACHALA ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA TUMBACO



LOTE	AREA (m ²)
5	537,95
6	292,93
7	195,98
10	322,48



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 %	Calzada	0%
Alcantarillado	60 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	N/A

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 años	CONSOLIDACIÓN:	90,91%
NÚMERO DE LOTES:	11	POBLACIÓN BENEFICIADA:	44 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A8(A603-35)	LOTE MÍNIMO:	600m2
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(A) Aislada	USO PRINCIPAL:	(RU1) Residencial Urbano 1
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano:	INFORME DE RIESGOS :	Nº 144- AT-DMGR-2017 Riesgo Bajo
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	10.298,08 m2	ÁREA VERDE	%
ÁREA DE PASAJES	263,26 m2	DD Y AA	DD Y AA
ÁREA BRUTA TOTAL:	10.561,34 m2	UERR-OC	UERR-OC

Oficio No.: SG- 1092

Quito D.M., 03 ABR. 2018

Ticket GDOC: 2016-586795; 2017-142029; 2017-194252; 2017-194265; 2017-192576

Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 3 de abril de 2018.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 3 de abril de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Hay varios informes que se contradicen, con respecto de la consolidación por ejemplo, así como del número de lotes, expresados en los informes de la UERB y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. Solicita que se aclare esta información. Puntualiza que el informe de riesgos es más completo que el de la UERB.
- Solicita que se explique el criterio de la STHV respecto del cambio de zonificación del fraccionamiento.
- Solicita que se aclare respecto de la Ordenanza que se aplica, si es la Ordenanza Metropolitana No. 055 o la Ordenanza Metropolitana No. 147.
- Solicita que se remita el listado de barrios que se van a regularizar bajo el régimen de la Ordenanza Metropolitana No. 147.

- Solicita que se informe como es que existen 145 socios y se fracciona en 156 lotes.
- Solicita que se informe desde la UERB, cuáles son los criterios para determinar que un asentamiento es de interés social.

b) Concejal Luis Reina:

- Solicita que se revise el asunto relacionado con la quebrada que colinda con la propiedad y los posibles rellenos existentes para evitar problemas al momento de las entregas de las escrituras individuales.
- Solicita que a partir de la fecha se acompañe la información del plano en el expediente que se digitaliza para las sesiones del Concejo.

c) Concejal Jorge Albán:

- Le llama la atención que la información no se encuentre actualizada, solicita que se realice esta actualización.
- Se requiere además que se revise la información que consta en el digital para que conste toda la información relacionada con los antecedentes, en especial los pronunciamientos relacionados con cambios de zonificación, en el caso que haya sido requerido.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1252001, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado El Jardín, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita que se actualicen los informes, previo a segundo debate.

b) Concejal Jorge Albán:

- Señala que ha identificado que se ha eliminado de la norma los pasajes de 6 metros y en este asentamiento hay pasajes de esas dimensiones, habría que ver qué tratamiento se le da a esto; considera que por excepción se pueden aprobar en estos casos, pero sugiere que se lo analice con mayor detalle.

c) Concejal Carlos Páez.

- Señala que según la zonificación del sector, el lote mínimo es de 600 m²; hay cuatro lotes que se aprueban por excepción, hay lotes que superan los 900 metros, indica que evidencia un riesgo que los lotes de mayores dimensiones se subdividan y se puede

alterar los asuntos relacionados con densidad y zonificación establecidas en la normativa municipal. Solicita que exista una previsión de esto en la Ordenanza.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Indica que ha encontrado dificultades al momento de procesar el texto del proyecto de Ordenanza, tiene que ser más específico o tiene que mejorarse la redacción ya que no se entiende. Esto se aplica a todos los casos.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita que se aclare la información correspondiente al número de lotes, entre el informe de la UERB y el informe de riesgos. Solicita que se actualicen los informes.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5561685, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Churoloma Pasaje Machala", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez:

- Solicita que se incorpore, previo al segundo debate, un artículo donde conste una prohibición especial y expresa de que los lotes se subdividan.

5. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, que derogó las Ordenanzas Nos. 3568, sancionada el 22 de febrero de 2005, y 3730, sancionada el 19 de junio de 2008, que aprobaron la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Barrial Brisas del Norte, ubicada en la parroquia Calderón; y, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Reina:

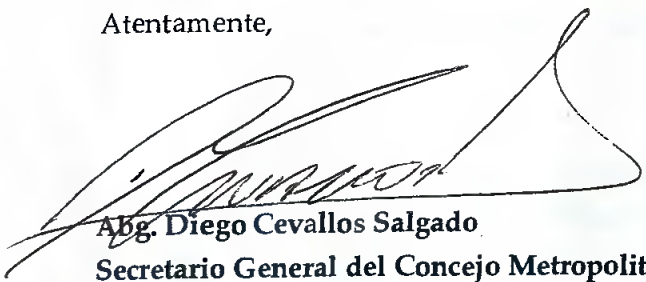
- Tal como se presenta, parecería que se está regularizando un nuevo barrio. Existe un error en la denominación, cuando se habla de "derogatoria", es en realidad "modificatoria". Solicita que se revise esto en la propuesta.
- Solicita que UERB genere los informes que detallen cómo se recibieron como áreas verdes, lotes que se encontraban ocupados; solicita que se haga un análisis de los antecedentes de la regularización del barrio, para conocimiento del Concejo.

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


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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 3 de abril de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-04-03	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

207
documentos
siete,

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO: "CHUROLOMA PASAJE MACHALA", A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE Nº 084 ZT
INFORME Nº. 006-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:**

"CHUROLOMA PASAJE MACHALA"

Parroquia: TUMBACO
Barrio/Sector: S. FRANC.CHUROLOMA
Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beateno	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agncola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento se conforma a raíz de las ventas de un lote de terreno de los herederos de Juan Remache y Martha Pérez a un grupo de personas hace 31 años, quienes se asientan en el sector por una necesidad de hábitat pero viviendo en situación de inseguridad jurídica en la tenencia de su tierra.

De la inspección realizada por la UERB-OC, se determinó que el asentamiento, actualmente cuenta con una consolidación 90.91%, cuentan parcialmente con los servicios básicos, pues la mayoría de los lotes colindan con la vía principal; tienen agua potable y medidores de luz individuales en su totalidad, no cuentan con alcantarillado, y ante la necesidad del servicio han realizado conexiones informales; adicionalmente se menciona que el pasaje interno no se encuentra culminado.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 40% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 60% tienen un trabajo informal, (albañiles, jardineros, empleados domésticos, jornaleros y agricultores) lo que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, para mejorar la calidad de vida de los moradores, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC, nombrando a la Sra. Sara Oviedo como representante del proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el análisis legal del proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	CHUROLOMA PASAJE MACHALA ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SARA OVIEDO ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	31 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	90.91% ✓
Nº DE LOTES:	11 LOTES
Nº DE PROPIETARIOS:	9 PERSONAS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Asamblea del 17 de abril de 2017, eligiendo a la representante del asentamiento. • Listado de copropietarios

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "CHUROLOMA PASAJE MACHALA"

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Churoloma Pasaje Machala", se encuentra asentado sobre un macro Lote de terreno, situado en la Parroquia de Tumbaco, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición.

INMUEBLE

LINDEROS:

Norte.- Por la cabecera terreno de Tomás Guamán, zanja propia del terreno que se vende;

Sur.- Al pie, terreno de Adelaida Mosquera, también en zanja del medio, no vendido;

Oriente.- Terreno de José Vega.

Occidente.- El de Mercedes Azaña.



de NELLY AZUCENA VEGA SILVA E IVAN EDISON CHUJI, casados entre sí; y señor CRISTIAN JUAN VEGA SILVA, casado con NELLY MARLENE PEREZ TRAVEZ, el **23.50%** de derechos y acciones sobrantes fincados en el lote, situado en la parroquia de Tumbaco.

3. Mediante escritura celebrada el 1 de Agosto de 2000, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el **5 de enero de 2001**, Esther Remache Pérez, VENDE a favor de **ROSA MATILDE VEGA REMACHE**, casada con SEGUNDO ELICIO VEGA, el **31.39%** de derechos y acciones sobrantes fincados en el lote, situado en la parroquia de Tumbaco.
4. Mediante escritura celebrada el 1 de agosto de 2000, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el **13 de octubre de 2000**, Esther Remache Pérez, viuda, por sus propios derechos VENDE a favor de **CELIA MARGARITA REMACHE Y MANUEL ALFONSO COYAGO PARRA**, el **33.35%** de derechos y acciones del 16.66% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble, situado en la parroquia de Tumbaco.
5. Mediante escritura celebrada el 20 de julio de 1998, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Roberto Arregui, inscrita el **3 de agosto de 1998**, Eduardo Kigman Garcés y Ana María Goetschel, VENDE a favor de SARA DE JESUS OVIEDO FIERRO Y ANA MATILDE OVIEDO FIERRO, los derechos y acciones equivalentes a UNA SEXTA PARTE del inmueble, situado en la parroquia de Tumbaco.; Habiendo sido adquirido Mediante escritura celebrada el 6 de abril de 1992, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Jorge Martínez, inscrita el 12 de septiembre de 1995, Martha Remache Pérez, viuda, vende a favor de Eduardo Kigman Garces y Ana María Del Carmen Goetschel Garzon, los derechos y acciones equivalentes a UNA SEXTA PARTE que posee en el inmueble, situado en la parroquia de Tumbaco.
6. Mediante escritura celebrada el 24 de octubre de 1994, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el **22 de noviembre de 1994**, María Rosario Remache Pérez, soltera, VENDE a favor de JUAN FRANCISCO TROYA PEREZ, soltero, la UNA SEXTA PARTE de derechos y acciones que le pertenecen en el inmueble, situado en la parroquia de Tumbaco.
7. Mediante escritura celebrada el 6 de junio de 1986, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Efraín Martínez, inscrita el **8 de julio de 1986**, Inés Remache Pérez, soltera, VENDE a favor de SEGUNDO LUIS CRUZ SIMBAÑA, el 50% de derechos y acciones que posee en el lote de terreno ubicado en el barrio Churoloma de la parroquia de Tumbaco. Por este mismo acto la señora Martha Pérez viuda de Remache vende Usufructo.
8. Mediante escritura celebrada el 6 de junio de 1986, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Efraín Martínez, inscrita el **8 de julio de 1986**, Inés Remache Pérez, soltera, VENDE a

favor de BEATRIZ PILAR CUVI BOLAÑOS, casada, el 50% de una sexta parte de derechos y acciones de un lote de terreno, situado en la parroquia de Tumbaco: el señor Segundo Lorenzo Remache Pérez, casado vende a favor de la misma la totalidad de los derechos y acciones; la señorita Rosario Remache Pérez soltera, vende el 50% de derechos y acciones de un lote de terreno y la señora Martha Pérez viuda de Remache, vende el Usufructo del mismo porcentaje del lote ubicado en Churoloma de la parroquia Tumbaco.

9. Mediante escritura celebrada el 17 de marzo de 1981, ante el Notario, Dr. Efraín Martínez, inscrita el **3 de julio de 1981**, Martha Pérez viuda de Remache, dona a favor de sus hijos: Martha Y Esther Remache, Viudas; JUANA, Rosario, e Inés Remache Pérez, Soltera Y Lorenzo Remache Pérez, Casado, Los Derechos y acciones que en calidad de cónyuge sobreviviente le corresponde en un lote de terreno situado en la parroquia de Tumbaco; con la donación los herederos consolidan la totalidad del inmueble.

9.1. Mediante Testamento protocolizado el 29 de julio de 1977, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrito el 25 de agosto de 1977, Juan Remache deja sus bienes a favor de sus hijos.

9.2. Mediante escritura celebrada el 29 de mayo de 1942, ante el Notario, Dr. Efraín Martínez, inscrita el **8 de septiembre de 1942**, Carlos Alfonso Carrera, soltero, vende a favor JUAN REMACHE, Y MARTHA PEREZ, un lote de terreno de una superficie de una cuadra de ancho por dos cuadras de largo más o menos, ubicado en Tumbaco.

10. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 20 de mayo de 2009, ante el Notario del cantón Chaco, Dr. Teófilo Caluguillin, inscrita el **27 de mayo de 2009**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de **James Frederick Hannah**, a favor de sus hijos TOM DAVID Y CRIS JAMES HANNAH CUVI, y como cónyuge sobreviviente la señora Beatriz Pilar Bolaños.

11. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 16 de febrero de 2008, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita el **27 de febrero de 2008**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de **María Esther Remache Pérez** a favor de su hijas: Celia Margarita y Rosa Matilde Vega Remache y de sus nietos Nelly Azucena Vega Silva y Cristian Juan Vega Silva quienes comparecen por el derecho de representación de su padre Juan Gonzalo Vega Remache, quien a su vez era hijo del causante.

CERTIFICADO DE FOLIO REAL	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	INMUEBLE

PARROQUIA	TUMBACO	
CERTIFICADO	C50012163001	
FECHA	07/06/2017	
OBSERVACIONES	Con fecha 28 de septiembre de 2010, se encuentra inscrito un auto de 17 de septiembre del 2010, dictado por el Juez cuarto de lo civil de Pichincha dentro de un juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio que sigue Rosario Remache en contra de Juan Francisco Troya.	
GRAVAMENES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
PROPIETARIOS		
No.		
1	CELIA MARGARITA REMACHE Y MANUEL ALFONSO COYAGO PARRA	
2	ELOISA ROSARIO SILVA DIAZ, (EL USUFRUCTO) NELLY AZUCENA VEGA SILVA E IVAN EDISON CHUJI UWIJINT, (LANUDA PROPIEDAD) CRISTIAN JUAN VEGA SILVA y NELLY MARLENE PEREZ TRAVEZ	
3	SEGUNDO ELICIO VEGA	
4	CELIA MARGARITA REMACHE Y MANUEL ALFONSO COYAGO PARRA	
5	SARA DE JESUS OVIEDO FIERRO Y ANA MATILDE OVIEDO FIERRO (1/6)	
6	JUAN FRANCISCO TROYA PEREZ (1/6)	
7	SEGUNDO LUIS CRUZ SIMBAÑA	
8	BEATRIZ PILAR CUVI BOLAÑOS	
9	JUANA REMACHE PEREZ (derechos sobrantes)	
POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	JAMES FREDERICK HANNAH
	HEREDEROS	TOM DAVID Y CRIS JAMES HANNAH CUVI
	NOTARIA	CHACO - DR. TEOFILO CALUGUILLIN
	FECHA	20-may-09
	INSCRIPCION	27-may-09
POSESION EFECTIVA		
2	CAUSANTE	MARÍA ESTHER REMACHE PÉREZ
	HEREDEROS	Celia Margarita y Rosa Matilde Vega Remache y de sus nietos Nelly Azucena Vega Silva y Cristian Juan Vega Silva quienes comparecen por el derecho de representación de su padre Juan Gonzalo Vega Remache

NOTARIA	NOVENA - JUAN VILLACIS
OTORGAMIENTO	16-feb-08
INSCRIPCIÓN	27-feb-08

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Churoloma Pasaje Machala", se encuentra asentado sobre un macro lote ubicado en la parroquia de Tumbaco, del Cantón Quito.

Adquirido mediante escritura celebrada el 29 de mayo de 1942, ante el Notario, Dr. Efraín Martínez, inscrita el **8 de septiembre de 1942**, Carlos Alfonso Carrera, soltero, vende a favor JUAN REMACHE, Y MARTHA PEREZ, un lote de terreno de una superficie de una cuadra de ancho por dos cuadras de largo más o menos

Posteriormente los herederos adquirieron el 50% de los derechos y acciones del predio ubicado en Tumbaco sector Churoloma y realizaron varias ventas en derechos y acciones con porcentajes diversos mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote, ubicados en Tumbaco, Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5561685		
Clave Catastral:	10621 01 014 006		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A8(A603-35)		
Lote mínimo:	600 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	

revisado

203
documento 5
tres

Zonificación:	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	11 ✓							
Consolidación:	90.91% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00 ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	60% ✓	Electricidad	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle N6 Machala (Pública)		10.00m	Pasaje Oe1B		3.50m		
Área Útil de Lotes			10.298,08 ✓	m2.			97.51% ✓	
Área de Pasajes			263,26 ✓	m2.			2.49% ✓	
Área bruta del terreno (Área Total)			10.561,34 ✓	m2.			100.00 % ✓	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	5 ✓	537.95 ✓
	6 ✓	292.93 ✓
	7 ✓	195.98 ✓
	10 ✓	322.48 ✓

ANEXO TÉCNICO:

te
s

CONCLUSIONES

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.144-AT-DMGR-2017, fecha 12 de Octubre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

" 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Churoloma Pasaje Machala" de la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Churoloma Pasaje Machala" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Churoloma Pasaje Machala" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Churoloma Pasaje Machala" de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Churoloma Pasaje Machala", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y

material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco 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 de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."

LOTES POR EXCEPCIÓN:

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 5, 6, 7 y 10.

ÁREAS VERDES:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "CHUROLOMA PASAJE MACHALA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: "en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación,

los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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.”

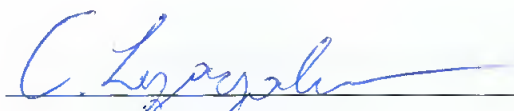
VIAS:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “CHUROLOMA PASAJE MACHALA”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 31 años de existencia, con 90.91% de consolidación de viviendas, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.



SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: “CHUROLOMA PASAJE MACHALA”, parroquia “Tumbaco”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/11/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/11/2017	

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 05/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 789.507; Y: 9.978.258 Z: 2820 msnm aprox.	TUMBACO	TUMBACO	CHUROLOMA PASAJE MACHALA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por el Pasaje Machala	Regular	OF. No.673-UERB-2017	2017-072627
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Churolooma Pasaje Machala" Clave catastral: 1062101014 Clave predial: 5561682 - 5561681 - 5561683 - 5110860 - 5561685		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 10.561,34m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde se localiza el asentamiento es al Norte de la parroquia Tumbaco. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2348 m.s.n.m. y los 2355 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 7 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 6 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	10 edificaciones				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Las edificaciones son de una y dos plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. En algunos casos existen cubierta inclinada de teja.</p> <p>Existe una edificación construida perfiles metálicos en columnas, vigas y correas, las losas son planchas metálicas STEEL DECK y hormigón espesor 5 cm aproximadamente. La vivienda aún se encuentra en estado de construcción, faltan escaleras, enlucidos y/o acabados especialmente.</p> <p>Otra tipología es viviendas antiguas con muros portantes de ladrillo trabado, cubierta a dos aguas con vigas de rollizos de madera sin tratar y recubiertas de teja.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
			70	30	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón o perfiles metálicos. Paredes portantes de ladrillo (una vivienda)		Mampostería de bloques unidos con mortero arena-cemento.	Losas de hormigón armado, cubierta de madera y teja	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI

Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior del único pasaje, lo cual está provocando erosión en la misma. Su acceso principal para llegar al barrio es empedrada El único pasaje al interior del barrio no cuenta con bordillos y adoquinado
---	--

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza
	Bajo	Moderada	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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Churolooma Pasaje Machala" de la Parroquia Tumbaco está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas alteradas (minerales alterados por acción climatológica), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "Churolooma Pasaje Machala" presenta pendientes muy bajas en dirección perpendicular hacia el borde superior del Río San Pedro, por lo cual no existen cortes del terreno ni taludes. Adicionalmente, todo el sector cuenta con servicios básicos, por lo cual existe un adecuado sistema de control de agua de escorrentía pluvial y residual, evitando erosión del suelo.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Churolooma Pasaje Machala".

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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ijaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación del AHHYC "Churoloma Pasaje Machala" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la Amenaza Volcánica por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.

Adicionalmente, "Churoloma Pasaje Machala" está ubicado a una distancia aproximada de 450 metros del borde superior del Río San Pedro. Este drenaje natural es la ruta de tránsito de potenciales flujos laháricos del volcán Cotopaxi en caso de una erupción similar o de mayor magnitud a la de Junio de 1877. El cauce del Río San Pedro en este sector es de tipo encañonado, tiene aproximadamente 80 metros de altura y 470 metros de ancho hasta la ribera opuesta; estas condiciones geométricas garantizan que no habría desbordamiento de los flujos laháricos sobre la margen derecha del Río San Pedro, donde está ubicado el AHHYC "Churoloma Pasaje Machala", por lo que se debe enfatizar que este asentamiento no está dentro de la zona de amenaza por lahares del volcán Cotopaxi, pero, en caso de presentarse este fenómeno natural posiblemente existiría una fuerte conmoción social en todo el Distrito, y particularmente en los valles de Tumbaco, Cumbayá y Los Chillos.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es Baja, se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es baja frente a esta amenaza.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en la zona de los Valles (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos, si las condiciones.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes es baja, por tanto la **Vulnerabilidad también es Baja**.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las edificaciones de los lotes 8, 10, 11 habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 presentan una **vulnerabilidad Moderada**. Es preciso mencionar también que el lote 2 no tiene edificaciones al momento de la inspección.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Churuloma Pasaje Machala" se encuentra en la parte norte de la Parroquia Tumbaco, la población es de recursos económicos medios y cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 10.561,34 m² incluyendo las 10 edificaciones y 1 lote baldío, lo que determina una consolidación del 91% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Churuloma Pasaje Machala" de la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Churuloma Pasaje Machala" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Churuloma Pasaje Machala" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo,
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Churuloma Pasaje Machala" de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Churoloma Pasaje Machala", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y

proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco 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 de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Edificaciones en proceso de construcción y pasaje interno (pendiente)

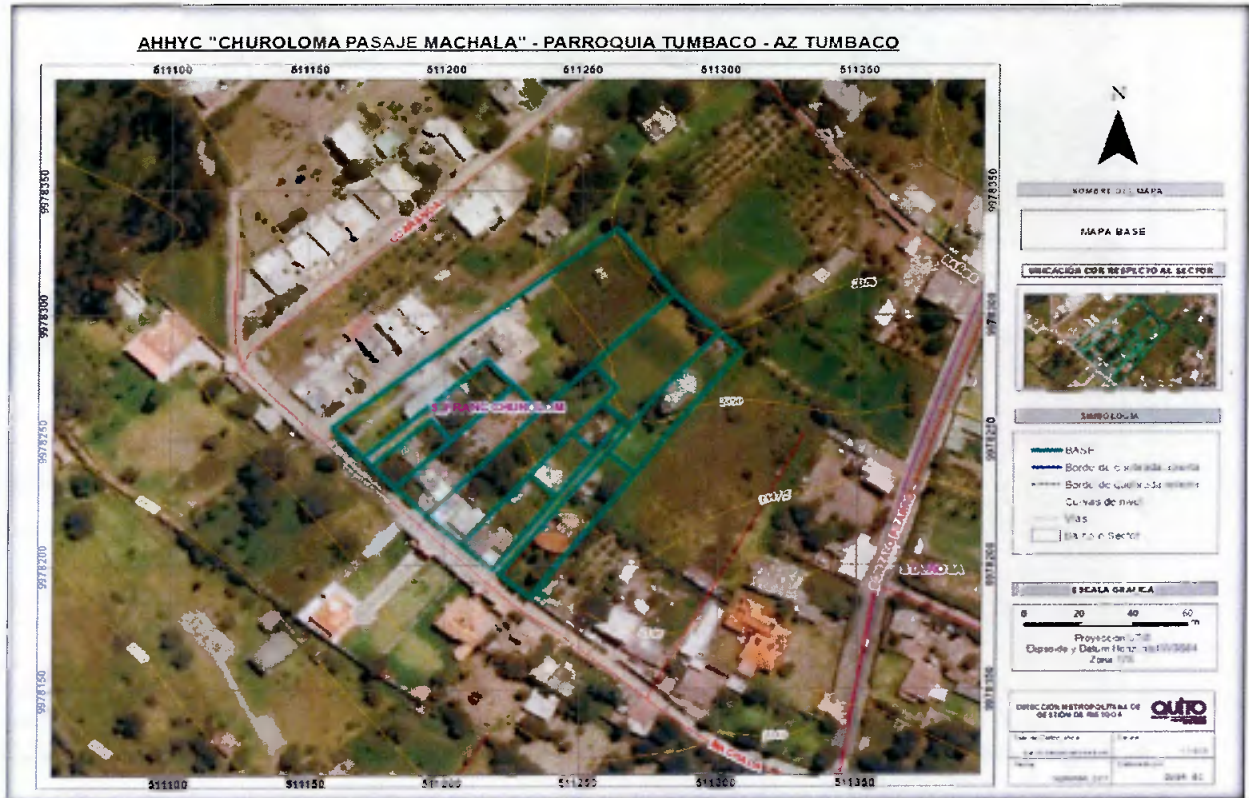


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas y servicios basicos en el sector

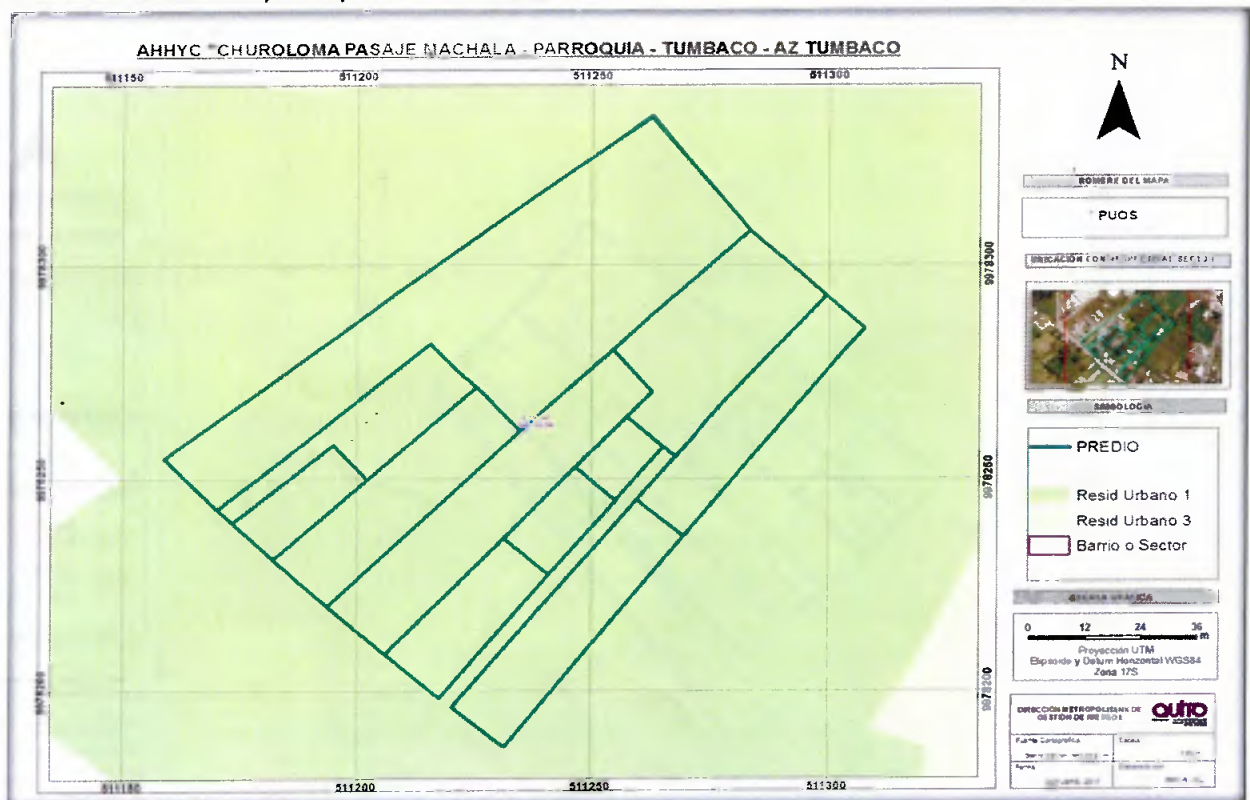


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



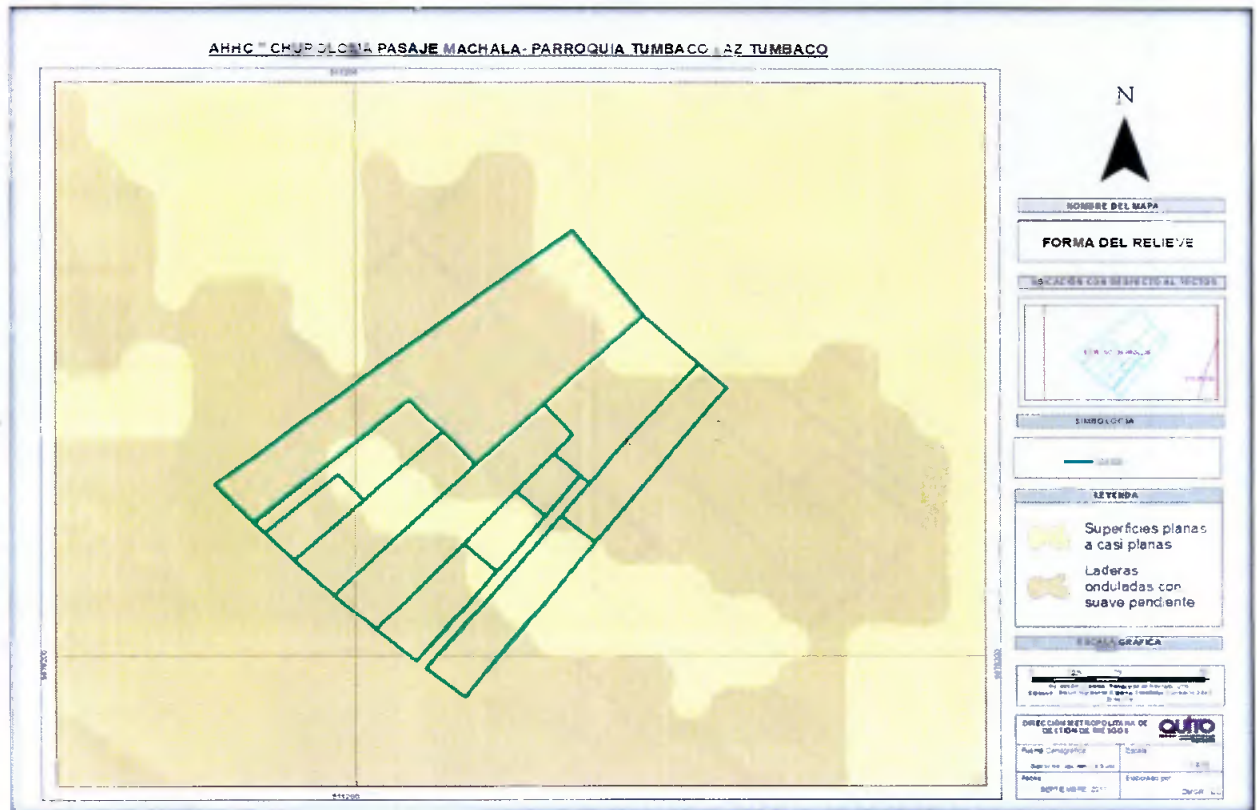
8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



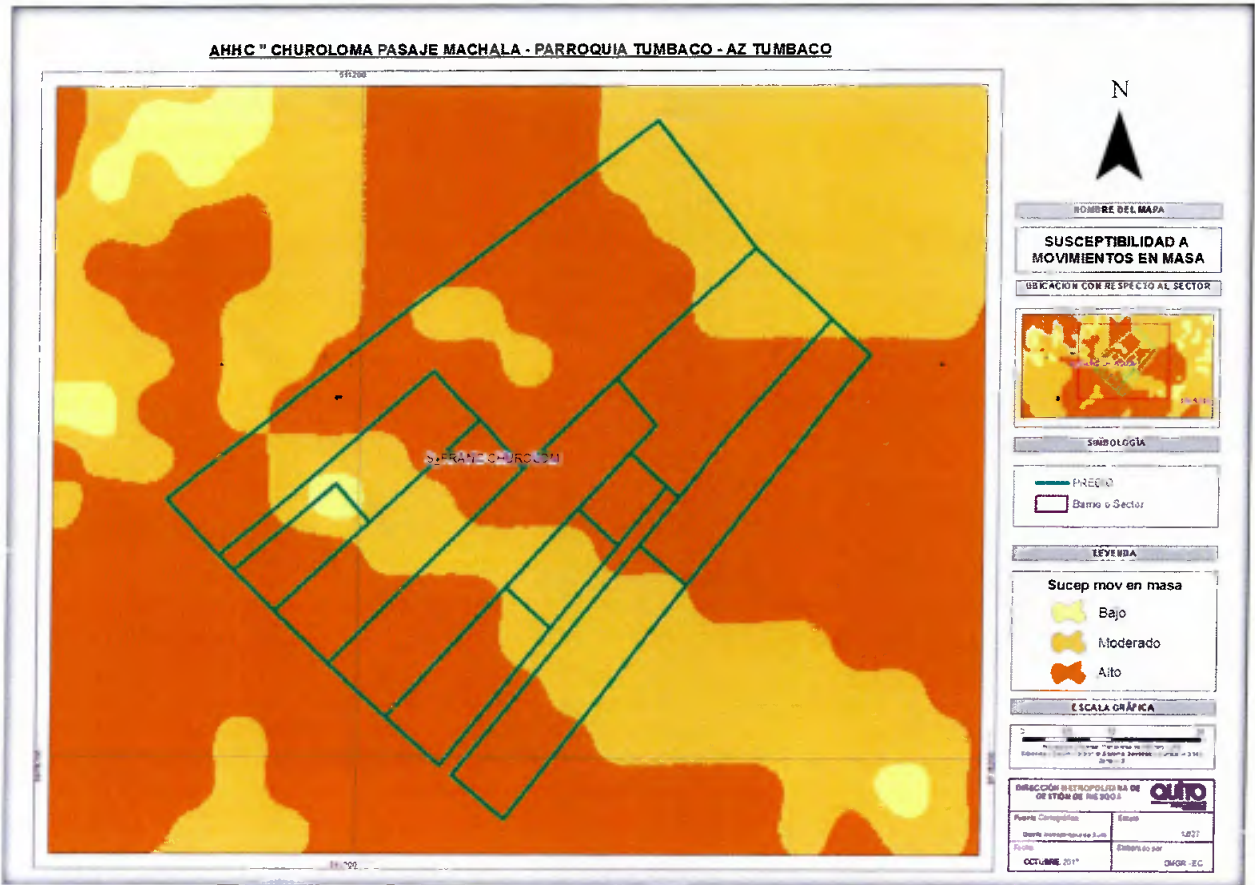
8.2.3 Estabilidad Geomorfológica



8.2.4 Pendientes



8.2.5 Movimiento en masa



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Actualización del informe.	12/10/2017	
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Elaboración de Mapas	12/10/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	12/10/2017	
Ing. Victoria Prijodko	Director DMGR (E)	Aprobación	12/10/2017	