

COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1842-2016, de 28 de diciembre de 2016, a fojas 109 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el expediente íntegro No. 61-E, correspondiente al proyecto de Ordenanza que Reconoce y Aprueba el Fraccionamiento del Predio No. 162539 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".

1.2.- En sesión ordinaria realizada el día 27 de abril de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó el expediente referido en el numeral precedente.

2.- INFORMES TÉCNICOS

2.1.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-926, de 22 de septiembre de 2016, a fojas 26 del expediente, el Ing. Jorge Ordóñez Obando, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 143-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte pertinente señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa de Vivienda 19 de mayo", de la Parroquia La Mena, 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 Alto pero en visita de campo se determina que es **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la Parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclásticos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

*La calificación de la evaluación de la condición de 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 a continuación se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en zona de análisis".*

2.2.- Mediante oficio No. UERB-1842-2016, de 28 de diciembre de 2016, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el Informe Técnico, Legal, y Socio - Organizativo No. 003-UERB-EA-SOLT-2016, mismo que consta a fojas 102 del expediente, y en su parte pertinente señala:

"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COOPERATIVA DE VIVIENDA 19 DE MAYO "EN LIQUIDACIÓN", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios".

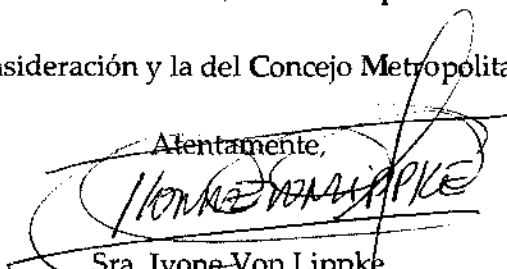
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el día 27 de abril de 2017 acoge los informes correspondientes, con fundamento en los artículos 84 literal c), 87 literal a), 147, 466, 486, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y los artículos 2 y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitana de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca proyecto de Ordenanza que Reconoce y Aprueba el Fraccionamiento del Predio No. 162539 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".


Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 35 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo de 200 m² uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

Se aprueba el presente asentamiento tomando en consideración las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 143-AT-DMGR-2016, de la Dirección Metropolitana de Riesgos, remitido mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-926, de 22 de septiembre de 2016.

Dictamen que se pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

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


 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana


 Dr. Mario Granda
 Concejel Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Mauricio Subía	Asesor General de la Secretaría	Fecha: 15-05-2017
Revisión votación:	Paúl Carvajal	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

MP /
Mauricio E. Yung

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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores 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 “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” cuenta con 34 años de asentamiento y 140 habitantes.

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 realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo”, 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.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 19 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: el Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Eloy Alfaro; Ab. Carolina Espinosa, Zonal Eloy Alfaro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-

ORDENANZA No.

Organizativo, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico y Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-E-SOLT-2016, de 08 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” a favor de la Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 162539 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA “19 DE MAYO” A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “19 DE MAYO”.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” ubicado en la parroquia La Mena, 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, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo:	Urbano
Número de lotes:	35
Área útil de lotes:	10.956,90m2
Área de Vías y Pasajes:	2.683,17 m2
Área Verde y Comunal:	2.600,27 m2
Área total de lote:	16.240,34 m2

El número total de lotes es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35), 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 para los 35 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.600,27 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal						
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:		Lote "11"	17,00 m	66,40 m.	2.600,27 m ²
			Lote "12"	19,02 m		
			Lote "12"	6,05 m		
			Lote "13"	21,99 m		
			Propiedad Particular	2,34 m		
	Sur:		Propiedad Particular	6,13 m	170,98 m.	
			Propiedad Particular	9,36 m		
		Propiedad Particular	29,16 m			
		Propiedad Particular	12,06 m			
		Propiedad Particular	52,00 m			
		Propiedad Particular	19,64 m			
		Propiedad Particular	42,63 m			
Este:		Propiedad Particular	---	38,66 m.		
Oeste:		Lote "5"	17,97 m.	36,39 m		
		Radio de curvatura calle S26K	18,42 m.			

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

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

Los socios de la "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.143-AT-DMGR-2016, de 19 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

ORDENANZA No.

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto pero en la visita de campo de determina que es Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

ORDENANZA No.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ser necesario.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo de cada edificación, 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;
- Además al ingreso al sector existe un talud artificial desprotegido que debe ser recubierto en cobertura vegetal y/o muro de revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento. Y coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial del pasaje interno.”

Artículo 7.-De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 34 años de existencia, con 54.29% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Profeta Abdias”	variable de 8,32m a 9,07m
Calle “S26K”	variable de 10,00m a 10,16m
Calle “S26J”	variable de 9,50m a 10,90m
Calle “S26G”	variable de 8,80m a 11,33m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

ORDENANZA No.

Calzadas	20%
Aceras	20%
Energía Eléctrica	30%

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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los socios 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 Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” 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 de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo” quedan gravados con segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras 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 “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo”, 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.

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

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**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO
FIRMA MEDIOCA: Palas Ch

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Saigado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

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

Atentamente,


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



Oficio No.: SG- 0221

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586954

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo"; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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


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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



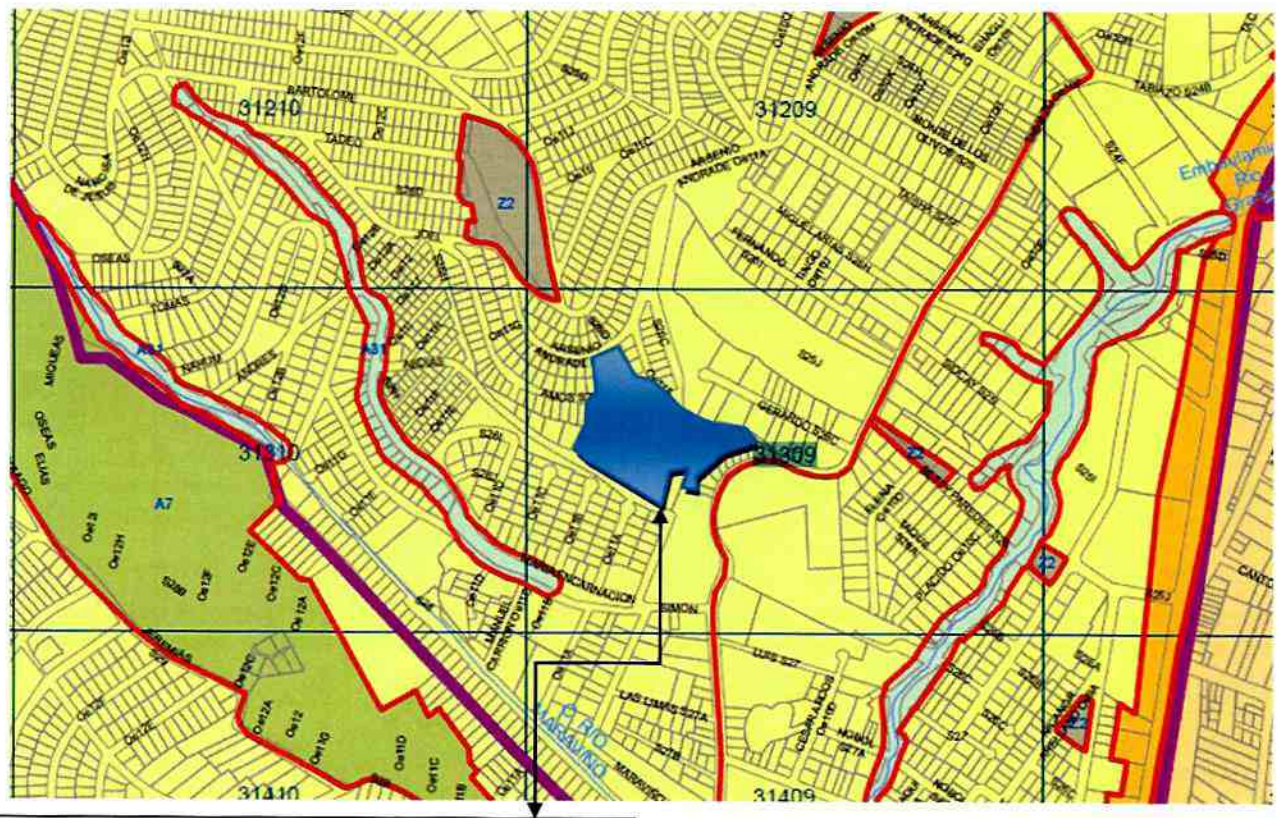
Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO LA
COOPERATIVA DE VIVIENDA "19 DE MAYO", A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA
"19 DE MAYO"
EXPEDIENTE N° 61E
INFORME N°. 003-UERB-EA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: COOPERATIVA DE VIVIENDA "19 DE MAYO"

Parroquia: LA MENA
Barrio/Sector: MONTE OLIVOS
Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA 19 DE MAYO "EN LIQUIDACIÓN", esta ubicados al sur occidente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de La Mena en la Zona Eloy Alfaro, mediante Acuerdo Ministerial No. 1298 de 19 de Agosto de 1980, el cual tiene un 54,29%de consolidación y 34 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 26 de julio de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no tiene acceso a una calidad de vida estable o segura y deben entonces recurrir a formas mucho más inestables de hábitat y mayores gastos económicos para conseguir la mayoría de obras.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COOPERATIVA DE VIVIENDA 19 DE MAYO "EN LIQUIDACIÓN", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 15% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 85% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COOPERATIVA DE VIVIENDA
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Dra. Inés Espinoza Zaldumbide
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	34 años
Nº DE SOCIOS	35
Nº DE LOTES	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	54,29%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Registro Oficial No.308 de fecha Noviembre 04 de 1980 • Resolución No.SEPS-IGT-INEPS-2015-003 en la cual consta la posesión de la Liquidadora. • Listado de Socios

INFORME LEGAL

DE LA PROPIEDAD:	<p>Según escritura pública otorgada el 13 de noviembre de 1981 ante el Dr. Mario Zambrano Saá, Notario Décimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 12 de marzo de 1982, los señores Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Cordovez de Donoso venden a la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", representada por el Sr. Héctor Zambrano y la Sra. Yula Baño de Valencia en sus calidades de presidente y secretaria, el lote de terreno signado con el</p>
-------------------------	--

número 21 con una superficie aproximada de dieciocho mil metros cuadrados.

Comparece además a esta venta el Sr. Jaime Acosta, en Calidad de Gerente General del Banco del Pichincha.

En la Actualidad la Cooperativa de Vivienda "19 de mayo" se encuentra en liquidación con la Dra. Inés Espinoza como liquidadora.

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:

a) El señor Rodolfo Donoso Angulo y su esposa Carmela Cordovez de Donoso fueron propietarios de la hacienda "Santa Bárbara" ubicada en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, que lo adquirieron por compra al señor Carlos Ruíz Calisto, según escritura pública celebrada el 16 de noviembre de 1950 ante el Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 18 del mismo mes; b) Según escritura de 18 de enero de 1967, celebrada ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el día siguiente, los cónyuges Donoso-Cordovéz constituyeron hipoteca a favor del Banco del Pichincha sobre el referido inmueble, para garantizar las obligaciones que ellos contrajeren a favor de la Institución, con motivo de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hicieren por prestamos, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etc; c) Por escritura otorgada el 25 de Noviembre de 1950, ante el Notario Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 27 del mismo mes, el Sr, Donoso Angulo y su esposa constituyeron hipoteca a favor del Banco del Pichincha sobre la Hacienda "Santa Bárbara" ubicada en la parroquia Chillogallo de este cantón en garantía del préstamo; d) Que el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) mediante oficio No. 004052 de 1D de noviembre de 1981, autoriza al señor Rodolfo Donoso para la venta del lote de terreno a favor de la Cooperativa de vivienda "19 de Mayo".

a.s
Diez y ocho

TIPO DE ESCRITURA:		UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:		Rodolfo Donoso Angulo y Carmela Cordovez de Donoso			
A FAVOR DE:		Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo"			
NOTARIA		Décima del Cantón Quito-Dr. Mario Zambrano Saá			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Quebradilla de por medio y su prolongación hacia el oeste lo que fueron los lotes treinta y tres y treinta y uno y parte del lote treinta y dos, hoy propiedad de Ladrillera Nacional;			
	LINDERO SUR:	Camino que lo separa del lote número quince;			
	LINDERO ESTE:	El lote número diecisiete, hoy propiedad de la señora Gloria García Montero en la siguiente forma: de Sur a Norte en un tramo de cuarenta metros línea recta; hacia el Este veinticuatro metros también línea recta y luego sigue el lindero por la cerca y pequeño barranco hasta la quebradilla que forma el lindero Norte, aclarando que esta última parte del lindero limita con la Ladrillera Nacional; y,			
	LINDERO OESTE:	Lote número treinta y dos zanja de por medio con la Ladrillera nacional			
	SUPERFICIE aproximada::	18.000 m2.			

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	C2207421130001, de fecha 16 de agosto de 2016; se identifican varios juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. No se encuentra Hipoteca ni embargado.
----------------------------------	--

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	162539							
Clave Catastral:	31309 21 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	35							
Consolidación:	54,29%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	80%	Aceras	80 %	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestruc	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	70 %

	tura Existentes:							
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Profeta Abdías" variable de 8,32m a 9,07m Calle "S26K" variable de 10,00m a 10,16m Calle "S26J" variable de 9,51m a 10,90m Calle "S26G" variable de 8,80m a 11,33m							
Área Útil de Lotes	10.956,90	m ²						67,47 %
Área de vías y Pasajes	2.683,17	m ²						16,52%
Área Verde y Comunal	2.600,27	m ²						16,01 %
Área bruta del terreno (Área Total)	16.240,34	m²						100 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	2.600,27	m²						23,73 %
---	-----------------	----------------------	--	--	--	--	--	----------------

Área Verde y Comunal						
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote "11"	17,00 m	66,40 m.		2.600,27 m ²
		Lote "12"	19,02 m			
		Lote "12"	6,05 m			
		Lote "13"	21,99 m			
		Propiedad Particular	2,34 m			
	Sur:	Propiedad Particular	6,13 m	170,98 m.		
		Propiedad Particular	9,36 m			
	Propiedad Particular	29,16 m				
	Propiedad Particular	12,06 m				
	Propiedad Particular	52,00 m				
	Propiedad Particular	19,64 m				
	Propiedad Particular	42,63 m				
Este:	Propiedad Particular	---	38,66 m.			
Oeste:	Lote "5"	17,97 m.	36,39 m			
	Radio de curvatura calle S26K	18,42 m.				

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio No. 201677308 JZOPP de fecha 10 de Octubre del 2016, emitido por el Administrador Zona Sur "Eloy Alfaro". <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0367-GP 003893 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Agosto de 2016.• Informe Técnico de Riesgos N. 143-AT-DMGR-2016, con fecha 19/09/2016.• Informe Técnico No. 045-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Agosto de 2016.• Actualización Catastral, Oficio No. 20169231 del 09 Diciembre de 2016.• Informe técnico N° 40 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de Octubre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No.592397 del Predio No. 162539 de fecha 15 de Septiembre del 2016.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. SusanTisalema, con fecha Septiembre de 2016.
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 20%, aceras 20% y Energía Eléctrica 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El número de lotes es de 35, cuyo detalle es el que consta en los planos.

- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 162539 es de 18.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 16.240,34 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.759,66 metros cuadrados, que corresponde al 9,78%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 34 años de existencia, con 54,29% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.143- AT-DMGR-2016, de fecha 19/09/2016:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, 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 Alto pero en la visita de campo de determina que es Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación: Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible

continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ser necesario.

PARA LDS SUELOS O TERRENOS:

- La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la


capacidad portante del suelo de cada edificación, 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;

- Además al ingreso al sector existe un talud artificial desprotegido que debe ser recubierto en cobertura vegetal y/o muro de revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento. Y coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial del pasaje interno."

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo" a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	08/09/2016	

T. 2016-510458

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 926

Quito, **DESPACHADO 22 SEP 2016**

Asunto: Calificación de Riesgo

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

Licenciado
Pablo Melo
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N°1069-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°143-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo - La Mena

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

Atentamente,

Ing. Jorge Ordoñez Obando
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manabanda Cando	MMC	<i>MC</i>
AUTORIZADO	Ing. Jorge Ordoñez Obando	JOO	<i>JO</i>
FECHA	Septiembre, 20-2016		

REGISTRO DE RIESGOS

Ordoñez

23 SET. 2016

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 06/09/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771863.95 Y: 9970342.02 Z: 2931 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA MENA	COOPERATIVA 19 DE MAYO

Dirección	Candición del barrio	Solicitud (Ref. Oficia)	Ticket N°
Ingreso por la calle Tabiázo hacia la parte alta en r la calle Arsenio Andrade	Regular	OF. Na-UERB-1069 2016;	2016 - 510458
	Irregular		
Datos del área evaluada	En proceso de regularización	x	
	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Cooperativa 19 de Mayo" Clave catastral : 31309-21-001 Clave predial: 162539		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	35 lotes en el AHHYC Cooperativa 19 de Mayo con una área total de 18379,88 m ²			
PUOS	Según el Plan de Usa y Ocupación del Suela del año 2013, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial 2.			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Mena. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2935 m.s.n.m. y los 2900 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 35 metros.</p> <p>El terreno presenta tres tipos de pendiente: superficies plana o casi plana, ladera andulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 50% o de 16 a 35 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	20			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Ved agua (Construcción informal)	<p>En el área de análisis se observó las siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> La mayoría de edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, ladrillo y mixtas (bloque y ladrillo) fijadas con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta de zinc sobre estructura de madera o metálica (tipo mediagua) Existen también estructuras que varían de uno a cuatro pisos, construidas con un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), lasas de hormigón armada con terrazas accesibles, mampostería de bloque, ladrillo y mixtas (bloque y ladrillo) fijada con mortero, dentro de estas se identifico que existen edificaciones con proyección a otro nivel. En algunas edificaciones se puede evidenciar que no poseen estudio de suelos, tampoco diseño estructural, ni diseño arquitectónico, además son construidas sin supervisión técnica por lo que se observan varias patologías en las edificaciones. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Mala (%)
	20%	60%	15%	5%
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierto
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estrías), hormigón simple		Mampostería de bloque ó ladrillo y ceramientos del mismo materia	Losa, fibrocemento y zinc

[Handwritten signature]

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillada sanitaria	Alcantarillada Pluvial	Telefonía fija
	Sí	Sí	sí	80%	Sí
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la parte baja del barrio por la calle Tabiazo y calle P-2. Y el acceso por la parte alta es por la calle Arsenio Andrade. existe un talud sin ningún tipo de tratamiento; Las calles del barrio Cooperativa 19 de Maya es adoquinada con bordillos y sumideros por donde se conduce la escorrentía pluvial. Poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.				

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 AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2006	Agosto	Santa Barbará	249 metros
Deslizamiento	2007	Abril	Santa Inés	266 metros
Hundimiento	2008	Octubre	Calle Tabiazo	119 metros
Inundación	2011	Noviembre	Santa Barbará	274 metros
Deslizamiento	2012	Abril	Arsenio Andrade	188 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
	Moderada - Alta	Baja - Moderada	Alta	Moderada

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 1 factor principal que pueden desencadenar o detonar en posibles deslizamientos por lluvias intensas.

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 Alta (75%) a Moderada (20%) a Baja (5%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Poco Favorable** los siguientes predios 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 29 y 34 **(37%)** y **Favorable** el resto de los predios es decir el **(63%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a materiales de tipo Cangahua depositados sobre la topografía preexistente conformada por materiales volcánicos provenientes del complejo volcánico Pichincha (lavas de composición

andesítica). La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas debido al incremento de humedad y por las fuertes pendientes generadas principalmente por desbanques anti-técnico pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Intercaladas en la Formación Cangahua se presentan lentes a capas centimétricas de caídas de pámez y lapilli de poca compactación, de colores claros. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de colar negruzca.

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°	X	10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escobros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		S/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Depósitos aluviales, sobre depósitos lagunares de cenizas volcánicas.
- Cobertura de suelo: No se aprecia la vegetación por cuanto todo estaba recubierto con las edificaciones. (Matarra Húmeda Montaña de las Andes).
- Uso del suelo: Residencial 2.
- Drenajes: calles adoquinadas con bordillos y sumideros; pasaje en tierra afirmada y sin trabajos técnicos dentro de la cooperativa 19 de Mayo.

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 considerada 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 Tambilla, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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

DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandas (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 las dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

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

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

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominada 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 primarias asociadas 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 la Parroquia Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, la 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 causaran afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sisma-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 por cuanto se pueden producir asentamientos diferenciales o reacomodos de materiales.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va desde el 2% a 50% o de 16 a 35 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Superficies planas a casi planas, Ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestas todos los predios de la cooperativa de vivienda 19 de Mayo 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 Sur del DMQ. Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde superficies planas a casi planas hasta una con moderada pendiente, Esta conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderado a Alta**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a lo observada en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia La Mena. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 18.379,88m² incluyendo las 20 edificaciones y los 15 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 57% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestas se manifiesta que presenta un Riesgo Alto pero en la visita de campo se determina que **es Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cooperativa de vivienda 19 de Mayo" de la parroquia La Mena, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional

responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ser necesario.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo de cada edificación, 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;
- Además al ingreso al sector existe un talud artificial desprotegido que debe ser recubierto en cobertura vegetal y/o muro de revestimiento, cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento. Y coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial del pasaje interno.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Cooperativa 19 de Mayo" de la Parroquia La Mena



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)

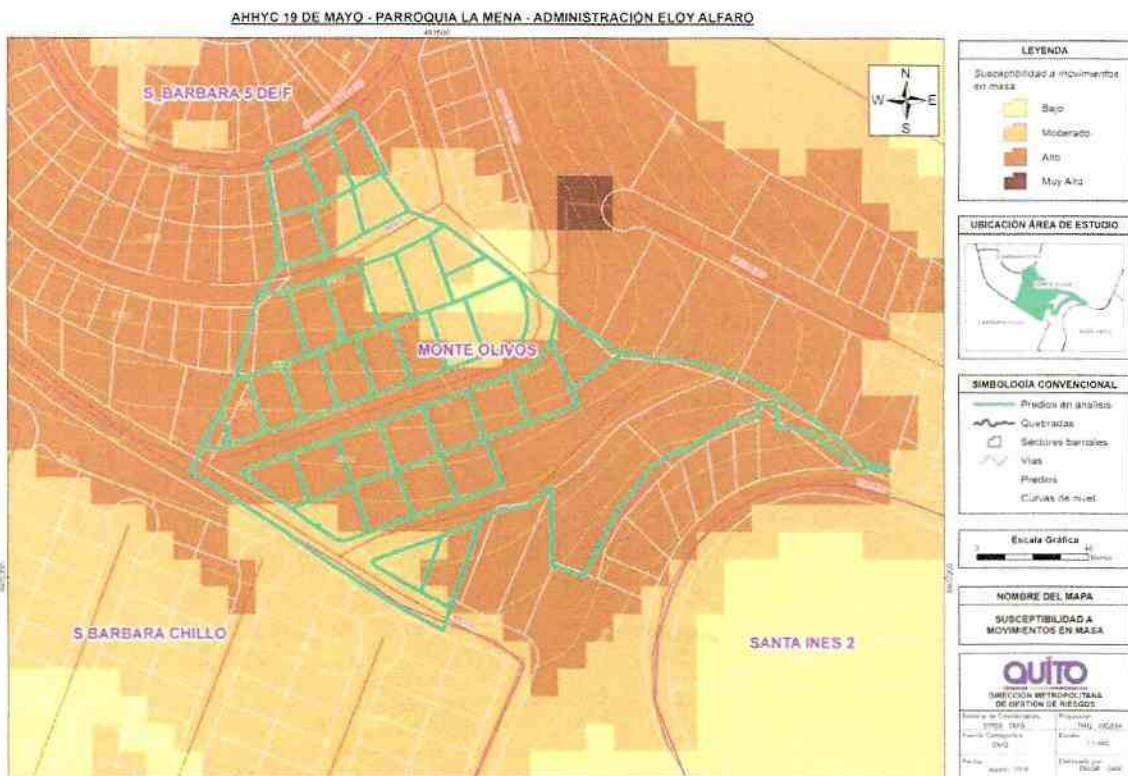


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

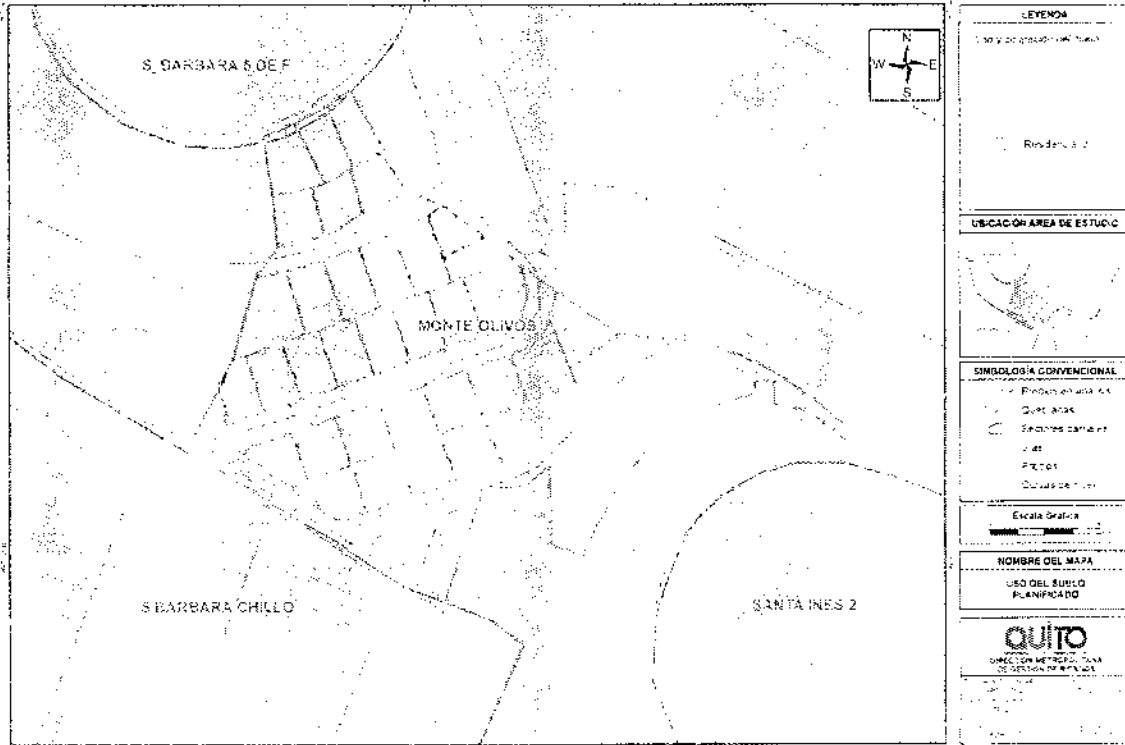


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



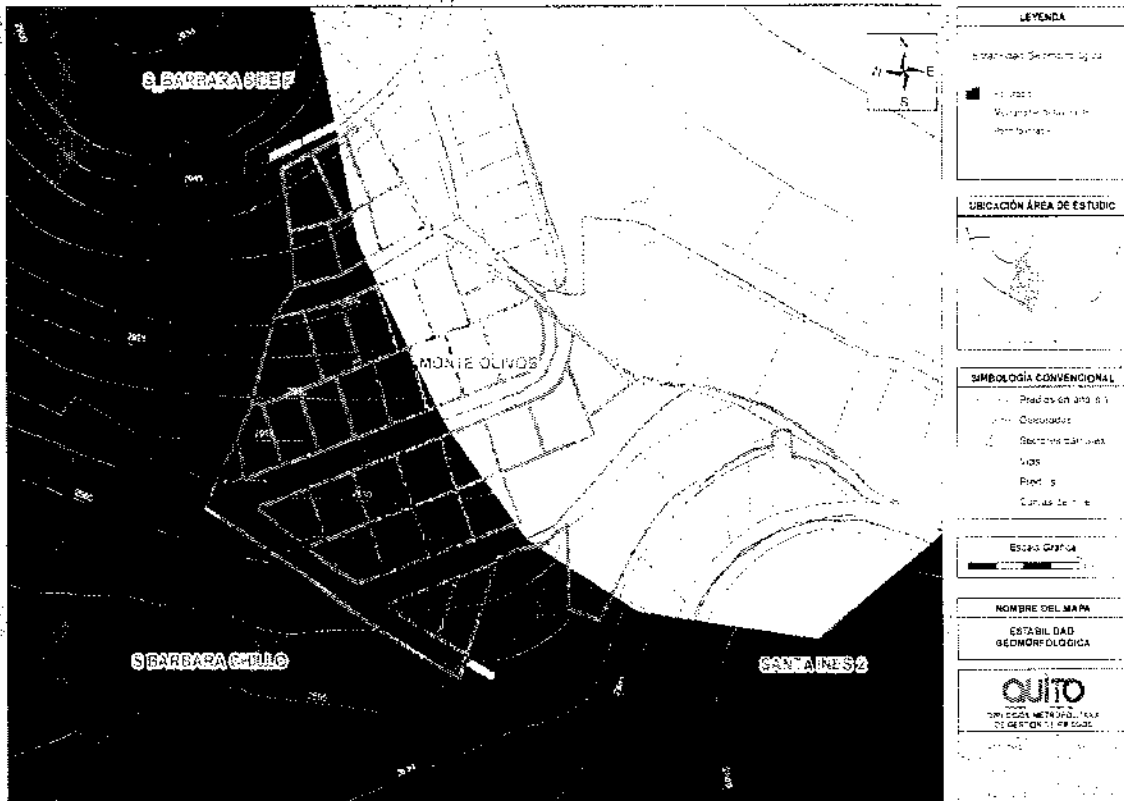
8.2.3 Plan de Usa y Ocupación del Suelo

AHHC 19 DE MAYO - PARROQUIA LA MENA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



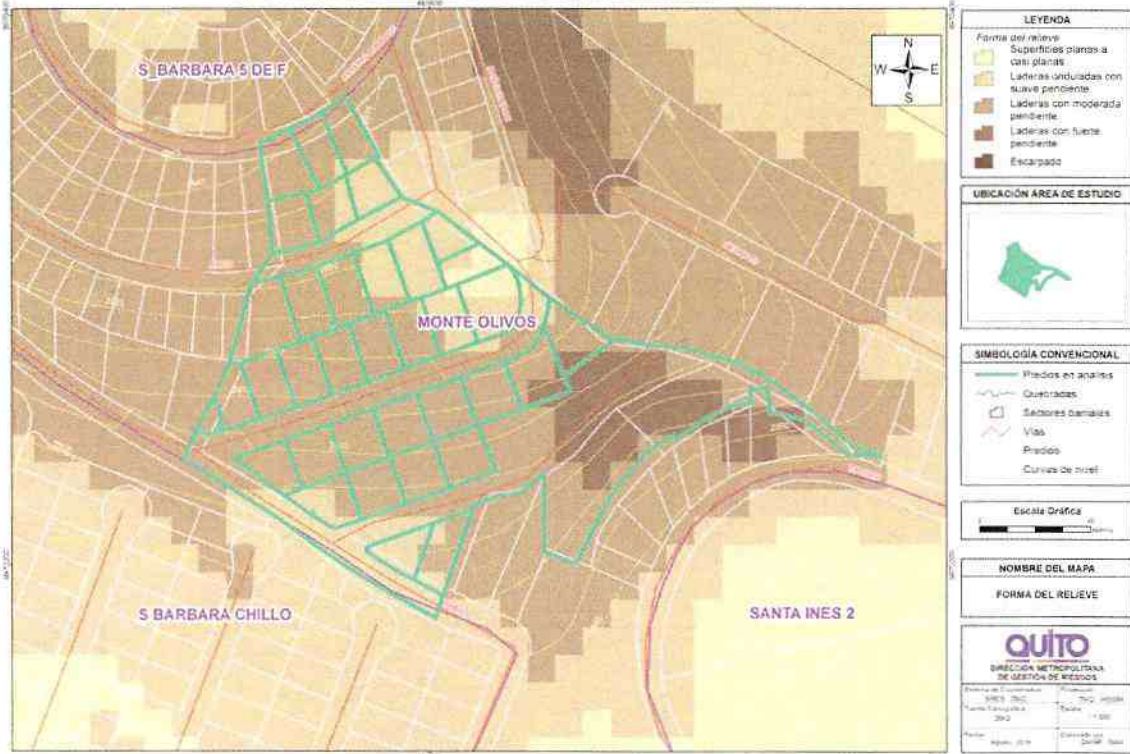
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHC 19 DE MAYO - PARROQUIA LA MENA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



8.2.5 Pendientes

AHHYC 19 DE MAYO - PARROQUIA LA MENA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tgla. Cristina Aguayza	Técnica Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	06/09/2016 09/09/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	06/09/2016 09/09/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	09/09/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	12/09/2016	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	15/09/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Director DMGR (E)	Aprobación del Informe	19/09/2016	