

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-1843-2016, de 28 de diciembre de 2016, a fojas 212 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el expediente íntegro No. 72-E, correspondiente al proyecto de Ordenanza que Reconoce y Aprueba el Fraccionamiento del Predio No. 3646279 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.

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-2016-1153, de 1 de diciembre de 2016, a fojas 26 del expediente, el señor Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 170-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte pertinente señala lo siguiente:

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

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** 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 del Barrio "Santiago Alto" de la parroquia Chilibulo, 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-1843-2016, 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. 005-UERB-Q-SOLT-2016, mismo que consta a fojas 204 del expediente, y en su parte pertinente señala:

"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SANTIAGO ALTO", 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".

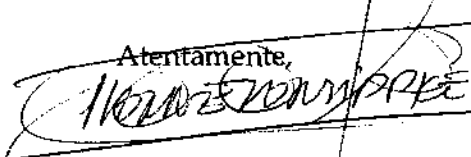
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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. 3646279 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.

Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 11 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 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica /(A) Aislada.

Se aprueba el presente asentamiento tomando en consideración las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 170-AT-DMGR-2016, de la Dirección Metropolitana de Riesgos, remitido mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1153, de 1 de diciembre 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. Kenata Moreno
 Concejala Metropolitana


 Dr. Mario Grandá
 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		

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 propietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto” cuenta con 38 años de asentamiento y 44 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 poseionarios 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 “Santiago Alto” 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 plena de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibria 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, 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*

ORDENANZA No.

prevista el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónoma Descentralizado municipal a metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa. (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 29 de noviembre de 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. Elizabeth Ortiz, Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tglo. Marco Quinatoa, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Carlos Guerra Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ab. Carolina Espinoisa, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **005-UERB-Q-SOLT-2016**, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Santiago del Sur” a favor de sus copropietarios.

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

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 3646279 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTIAGO ALTO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto" ubicado en la parroquia Chilibulo (antes la Magdalena) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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) / A31(PQ)
Lote mínimo:	200 m2.
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	Urbano
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	3.001,96 m2
Área Verde y Comunal:	26,33 m2
Área total de lote:	3.192,89 m2

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 para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal

ORDENANZA No.

del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y Comunal un área total de 26,33 m², de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Radio de Curvatura Pasaje S12F	---	15,04 m.	26,33 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	---	9,83 m.	
	Este:	Lote "11"	---	10,69 m.	
	Oeste:	Intersección entre Propiedad Particular y Radio de Curvatura Calle s/n	---	0,00 m.	

Artículo 6.- Faja de Protección por Quebrada Rellena.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección por Quebrada Rellena un área total de 23,41 m², de conformidad al siguiente detalle:

Faja de Protección por Quebrada Rellena					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Parque Lineal Parque Lineal	4,86 m 9,16 m	14,02 m.	23,41 m ²
	Sur:	Lote "07"	---	14,41 m.	
	Este:	Intersección entre Lote "07" y Parque lineal	---	0,00 m.	
	Oeste:	Pasaje S12F	---	4,12 m.	

15/11
Ciento ochenta y cinco

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá redvocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de hecho y Consolidado denominado "Santiago Alto" 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. 170- AT-DMGR-2016, de fecha 25 de noviembre de 2016 el mismo establece que:

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** 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, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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 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

ORDENANZA No.

Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°041 y N°172, y sus Reformatorias N°.127 y N°.432);

El AHHC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas; Cumplir con lo establecido en los artículos 117 Áreas de Protección de Quebradas,122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- 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, además un estudio de suelos y 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), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del suelo del relleno la **Quebrada La Raya** que colinda el lado NORTE del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de

ORDENANZA No.

seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Considerar los criterios técnicos en lo referente al sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación de Medianamente Favorable por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal correspondiente para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe respectivo.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio ya que al momento se puede observar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales de las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.”

Artículo 8- De las obras a ejecutarse.- El Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto” cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santiago Alto”, 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 10.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 11.- 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
CONSEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA

19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
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 Puenbo", "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 Puenbo", "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- 0220

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586975

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. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.

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. 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "5antiago Alto", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

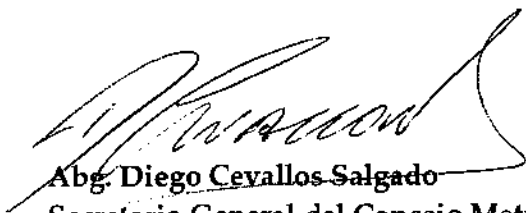
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

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

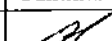
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

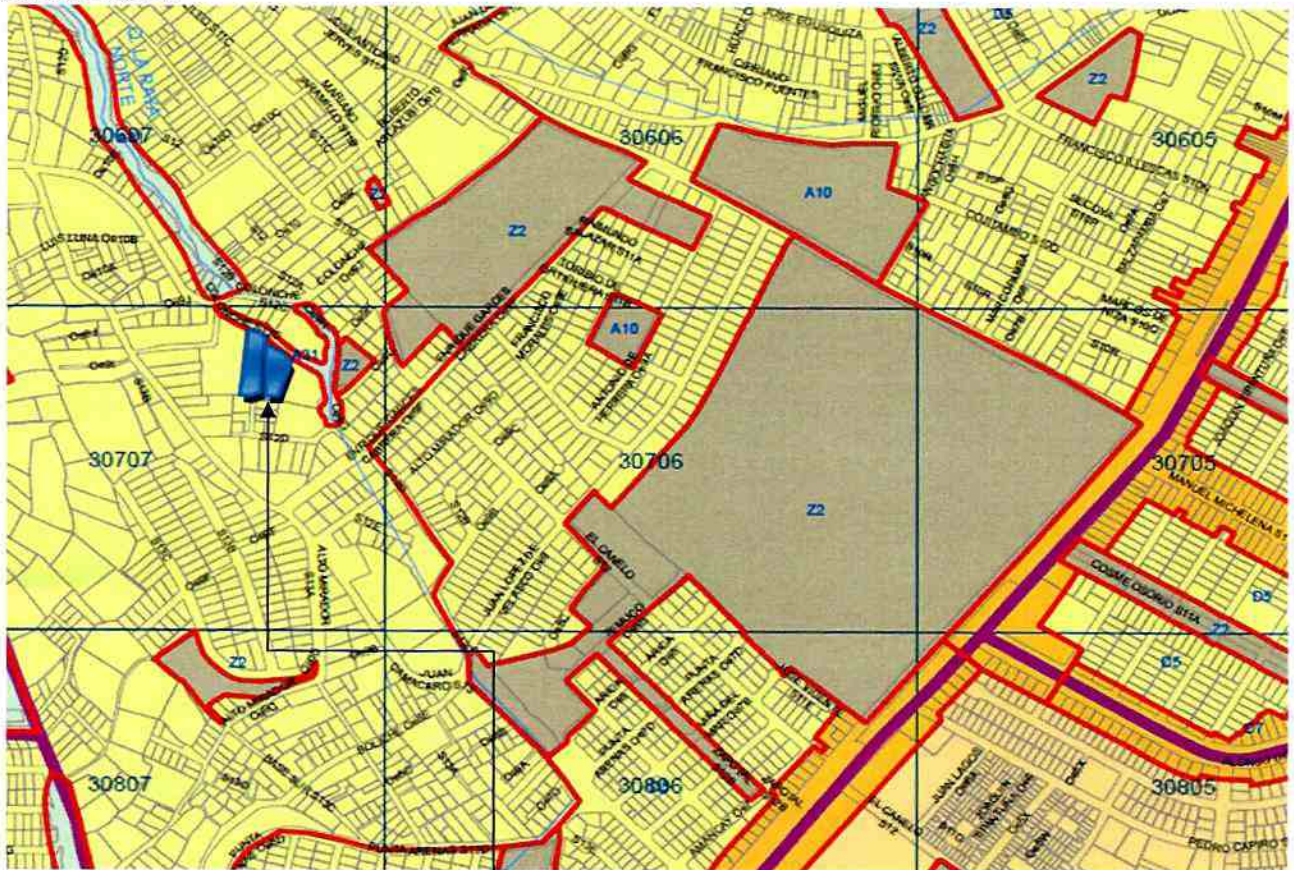
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	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:
"SANTIAGO ALTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 72 E
INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



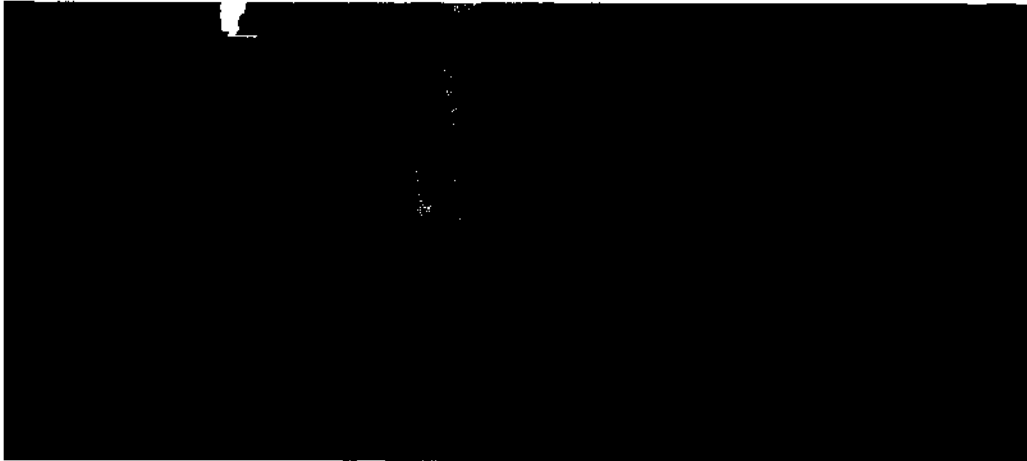
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SANTIAGO ALTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: CHILIBULO
Barrio/Sector: LA LORENA
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 denominado "SANTIGO ALTO", se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 38 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 13 de octubre de 2016, se determinó que la población de este asentamiento posee un alto grado de desempleo y por tal un nivel bajo de ingresos económicos

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SANTIGO ALTO", 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 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	CHILIBULO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. ALBA ALQUINGA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	38 años
Nº DE COPROPIETARIOS:	11
Nº DE LOTES	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Registro de la representante del barrio, de fecha 15 de septiembre del 2016. • Lista de Socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SANTIALGO ALTO".</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de diciembre del 1977 ante el Dr. Edmundo Cueva Ojeda e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de febrero de 1978 la señora Natividad Collahuazo Junia, viuda de Ramos, da en venta a favor de los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo el lote de terreno situado en el barrio Chilibulo de la parroquia la</p>
--	---

"SANTIAGO ALTO"
Página 3 de 15

Magdalena.

Acta de posesión efectiva de fecha 11 de agosto de 2015 ante el Dr. Eduardo Villagómez Vargas, Notario Quincuagésimo Noveno e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2015 de los bienes dejados por Rosario Pillajo Caza a favor de sus herederos Galo Franco, Juan José, Jaime Aníbal, Luz Fabiola, Luis Ramiro; Mey Elizabeth, María Inés Achig Pillajo; y Erika Gabrela Gallo Achig en representación de su madre Gladys Yolanda Achig Pillajo y de su cónyuge sobreviviente Manuel Achig Correa.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de mayo del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre del 2000 los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo venden a favor de el señor Pablo Guillermo Chicaiza Lozada, soltero el 3.52% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el 10.82% de los derechos y acciones de su propiedad.
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de agosto del 2000 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2000 los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González , venden a favor de Rosario Pillajo Caza el 23.21% del 30.58% de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.
- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de agosto del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de agosto de 2000 los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González

"SANTIAGO ALTO"

Página 4 de 15

venden a favor de los cónyuges Wilmer Hernán Alquinga Cachaguay y Nelly Paulina Aluvinga Cachago el 7,37% del 30,58% de derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de octubre de 1999 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio del 2000 los señores Freddy Fernando Vásquez Achig, soltero, Luz Fabiola Achig Pillajo, viuda por sus propios derechos y en representación del menor de edad Jefferson Alexander Vásquez Achig, venden a favor del señor César Orlando Sanmartín Guaman, soltero, el 6.40% de los derechos y acciones de su propiedad que están fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de julio de 1997 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 1997 los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo venden a favor de María Elena Guaita Tamayo, divorciada el 7.33% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el 10.82% del lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 4 de noviembre de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de noviembre de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de Anita Isabel Quevedo Vásquez, divorciada el 5,89% de los derechos y acciones fincado en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo de su propiedad.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Luis Hernán Alquina Changoluisa y Laura Inés Cachaguay González el 6,20% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 4 de junio de 1996 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges César Raúl Cachaguay González y Delia María Chiluisa Quinga el 6,62% de los derechos y acciones fincado en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo de su propiedad.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 ante Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Antonio Leonardo Yapó Achig y Alba Irene Alquina Cachaguay el 7.82% de los derechos y acciones de su propiedad que están fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.

- Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de noviembre de 1988 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigécimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 1988 los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a favor de los cónyuges Arturo Salomón Paredes ARTieda y Ana Luisa Álvarez Zurita el 6.82% de los

	<p>derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de octubre de 1988 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigécimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 1988 los Galo Achig Pillajo y Elsa Aurora Amaguaña Chulca venden a favor de los cónyuges José Julio Ushiña Guamán y Martha Cecilia Chulca el 11.55% de los derechos y acciones de su propiedad que representan la totalidad de derechos y acciones que poseían fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Chilibulo. - Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de agosto de 1996 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo Caza venden a los cónyuges Germán Sergio Gallo Caza y María Inés Achig Pillajo el 7.33% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de su propiedad. 			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	señora Natividad Collahuazo Junia, viuda de Ramos (escritura madre)			
A FAVOR DE:	Los cónyuges Manuel Achig Correa y Rosario Pillajo (escritura madre)			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de otorgamiento.			
NOTARIA:	Varias notarías.			
INSCRIPCION EN EL				

REGISTRO DE LA PROPIEDAD		Varias fechas de inscripción.
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Quebrada seca, en una extensión de cincuenta y ocho metros;
	LINDERO SUR:	Propiedad que fue de Luis Amaguaña, con cuarenta y cinco metros;
	LINDERO ESTE:	Con una extensión de cincuenta y cinco metros, propiedad de Félix Tipantuña; y,
	LINDERO OESTE:	En una extensión de ochenta y dos metros, propiedad de Miguel Ángel Tenelema.
	SUPERFICIE:	Media cuadra.
CERTIFICADO	No. C200820676001, de fecha 21 de octubre de 2016. Del que se desprende que no se encuentra hipotecado. Pero sí está embargado y prohibido de enajenar.	

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	3646279		
Clave Catastral:	30707 03 048		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80) / A31(PQ)		
Lote mínimo:	200 m ²		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
		Lote mínimo:	

	NO	Formas de Ocupación:							
		Uso principal del suelo:							
Cambio de Clasificación de Suelo	NO	Clasificación del suelo:							
Número de lotes	11								
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarilado	100%	Energía eléctrica	100%	
Anchos de vías y Pasajes	N/A			N/A					
Área Útil de Lotes:	3.001,96			m ²	94,02%				
Área Verde y Comunal:	26,33			m ²	0,83%				
Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:	141,19			m ²	4,42%				
Faja de Protección por Quebrada Rellena (Área Municipal):	23,41			m ²	0,73%				
Área bruta del terreno (Área Total):	3.192,89			m ²	100,00%				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	26,33	m ²		0,88 %
--	-------	----------------	--	--------

Área Verde y Comunal					
Área Verde y Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Radio de Curvatura Pasaje S12F	---	15,01 m.	26,33 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	---	9,83 m.	
	Este:	Lote "11"	---	10,66 m.	
	Oeste:	Pasaje "S12F"	---	0,21 m.	

Faja de Protección por Quebrada Rellena					
Faja de Protección por Quebrada Rellena (Área Municipal):		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Parque Lineal Parque Lineal	4,85 m 9,16 m	14,01 m.	23,41 m ²
	Sur:	Lote "07"	---	14,40 m.	
	Este:	Intersección entre Lote "07" y Parque lineal	---	0,00 m.	
	Oeste:	Pasaje "S12F"	---	4,12 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No. 20167997U-OO-PP de fecha 24 de Octubre del 2016, emitido por el Administrador (E) Zona Sur "Eloy Alfaro". <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0473-GP 005264 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 25 de Octubre de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 170-AT-DMGR-2016, con fecha 25/11/2016. Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas No. 094-AHH 2016, 28/11/2016. Emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cedula Catastral en Unipropiedad Documento No. 217 del 23/11/2016. Informe Técnico Provisional de Accidentes Geográficos, Oficio: 1493 AG del 24/11/2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none">Informe técnico N° 49 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 23 de Noviembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p style="text-align: center;">INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No. 602600 del Predio No. 3646279 de fecha 25 de Noviembre del 2016.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Rodolfo Fernando Pedraza, con fecha Noviembre de 2016.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El Asentamiento cuenta con el 100% de las Obras tanto en Obras Civiles, como en Obras de Infraestructura.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público el mismo que se encuentra aprobado.
- Número total de lotes es de 11, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 3646279 es de 3.390,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 3.192,89 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 197,11 metros cuadrados, que corresponde al 5,81%, 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 TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 38 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80)/ A31(PQ), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (Ru2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, forma de ocupación del suelo (D)

Sobre línea de fábrica / (A) Aislada y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.170- AT-DMGR-2016, de fecha 25/11/2016, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** 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, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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 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°041 y N°172, y sus Reformatorias N°.127 y N°.432);

El AHHYC, del Barrio “La Santiago Alto” de la Parroquia Chilibulo deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas; Cumplir con lo establecido en los artículos 117 Áreas de Protección de Quebradas, 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- 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, además un estudio de suelos y 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), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del suelo del relleno la **Quebrada La Raya** que colinda el lado NORTE del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción,

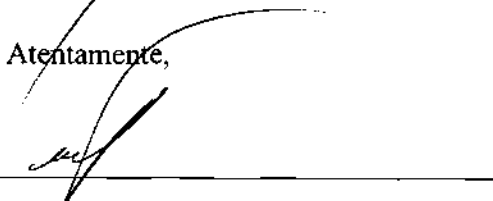
las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.



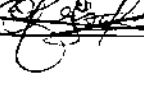
- Considerar los criterios técnicos en lo referente al sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación de Medianamente Favorable por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal correspondiente para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe respectivo.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio ya que al momento se puede observar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales de las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.”

SOLICITUD:

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

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	15/11/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	15/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Angel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	15/11/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1153

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 0 1 DIC 2016

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.-

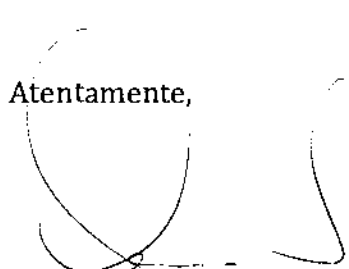

De mi consideración:

En atención al oficio N°1347-UERB-2016, de fecha 10 de octubre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°170-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:




- AHHYC Santiago Alto - Chilibulo

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

Atentamente,

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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre, 30-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 25/10/2016

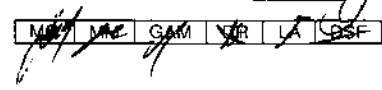
1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 773400; Y 9972755 Z: 2896msnm aprox.	ELOY ALFARO	CHILIBULO	"LA SANTIAGO ALTO"

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Enrique Garcés y Pasaje Vilma Andrade.	Regular	UERB OF. No.-1347, 2016	2016-540831
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietaria: Asentamiento humano de hecho y consolidada "LA SANTIAGO ALTO" Clave catastral: 30707-03-026 Clave predial: 560434		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	11 predias del AHYC "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibula, cuenta con un área total de 3.683,34 m2.								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial Urbana 2.								
Relieve	El predio se localiza dentro de la Parroquia Chilibula. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2893 m.s.n.m. y los 2897 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 4 metros. El terreno presenta: Ladera anduladas con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 1% a 12% o de 2.5 a 5.4 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	11								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones que varían de una a tres plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrilla fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. Edificaciones de dos plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior tiene una cubierta con correas de madera y planchas de zinc. Edificaciones de una planta que constan de un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera que sirven de apoyo para planchas de zinc. Cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, también se visualizó cerramientos provisionales con puntales de madera, alambre de púas y planchas de zinc. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por la que presentan varias patologías estructurales, como las descritas anteriormente.								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">0</td> <td align="center">10</td> <td align="center">80</td> <td align="center">10</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	0	10	80	10
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
0	10	80	10						
Materiales predominantes de la	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pisa-entrepisa (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las</td> <td></td> <td>Losa de hormigón armado.</td> </tr> </tbody> </table>	Pisa-entrepisa (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las		Losa de hormigón armado.		
Pisa-entrepisa (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: Debido a que las		Losa de hormigón armado.							



edificación	edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pueda identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de mura portante.	Mampostería de bloque, ladrilla y madera.	Planchas de fibrocemento y zinc. Correas de madera y perfiles metálicos.		
Uso edificación	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica Si	Agua potable Si	Alcantarillado sanitario SI	Alcantarillada Pluvial 80%	Telefonía fija Si
Otra tipo de información relevante	Su acceso es por la Av. Enrique Garcés y Pasaje Vilma Andrade (adoquinado) que está en la parte oriental del barrio La Lorena. La Luz eléctrica, telefonía fija, agua potable y alcantarillado es de carácter formal. El área en estudio colinda con la Quebrada rellena La Raya .				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 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
Deslave	2006	Abril	Calle carapungo	521 metros
Deslizamiento	2011	Septiembre	Chilibulo	475 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
	Maderada a Alto	Moderada	Alta	Bajo

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **susceptibilidad a movimientos en masa** conforme se describe en los lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, **es Moderada (55%)**. **Alta (45%)** lotes 1, 2, 3, 10, 11 distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente favorable (64%) y Desfavorable (36%)**, ya que son

lotes asentados junto al relleno de **Quebrada La Raya**, según datos extraídos de la información cartografiada hasta el momento en esta zona del DMQ.

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

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Depósito Coluvial.
- Cobertura de suelo: No se puede distinguir por la cantidad de construcciones y en los lotes baldíos cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2.
- Drenajes: conducidos por el alcantarillado en el interior del pasaje dentro del Barrio "La Santiago Alto"

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 Antonia de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 ($0,4g$; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicas, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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 presentada una reactivación pontenda de manifiesto que representa un peligro y/a amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es una de las 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 secundarias. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarias asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Rabin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarias.

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

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

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo, muchas de ellas de fabricación artesanal y estos 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.

Distancia del borde de quebrada	Limita en la parte norte con la quebrada rellena La Raya.
Pendiente	desde el 2% a 12% o de 2.5 a 5.4 grados en su superficie
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de calina/lama	Ladera onduladas con suave pendiente
Relleno de Quebrada	Por la cobertura vegetal y el uso que se da al momento (paso peatonal / parque lineal) se desconoce el tipo de relleno.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 11 predios y todos 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 sismo, sobre todo si su epicentro se produce en el centro y sur del DMQ.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Refarmataria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicia 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 todas los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidas 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 las *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°041 y N°172, y sus Reformatorias N°.127 y N°.432);

El AHHC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo deben respetar lo que estipula en las artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones a cercanía a quebradas; Cumplir con lo establecido en los artículos 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- 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 de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y 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), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una

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

- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniera Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismas) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costas serán asumidos por la comunidad.
- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del suelo del relleno la **Quebrada La Raya** que colinda el lado NORTE del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debida a la característica litológica para favorable que se observó en varias sitios.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se descansa la capacidad portante del suelo y el sistema constructiva de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnica del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.

- Los proyectos constructivos que sean permitidas dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de las estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Considerar los criterios técnicos en lo referente al sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfalógicamente, tiene una calificación de Medianamente Favorable por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal correspondiente para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe respectivo.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio ya que al momento se puede observar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales de las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC, del Barrio "La Santiago Alto" de la Parroquia Chilibulo.

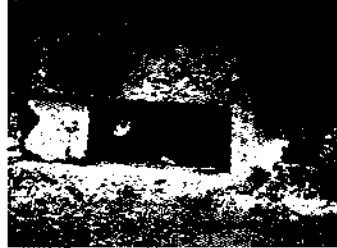
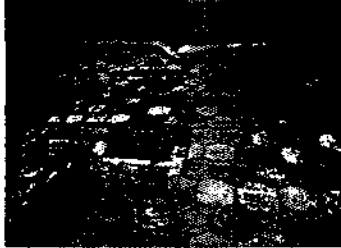


8.1.2 Materiales de las edificaciones construídas alrededor del àrea en estudio.





8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes



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



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

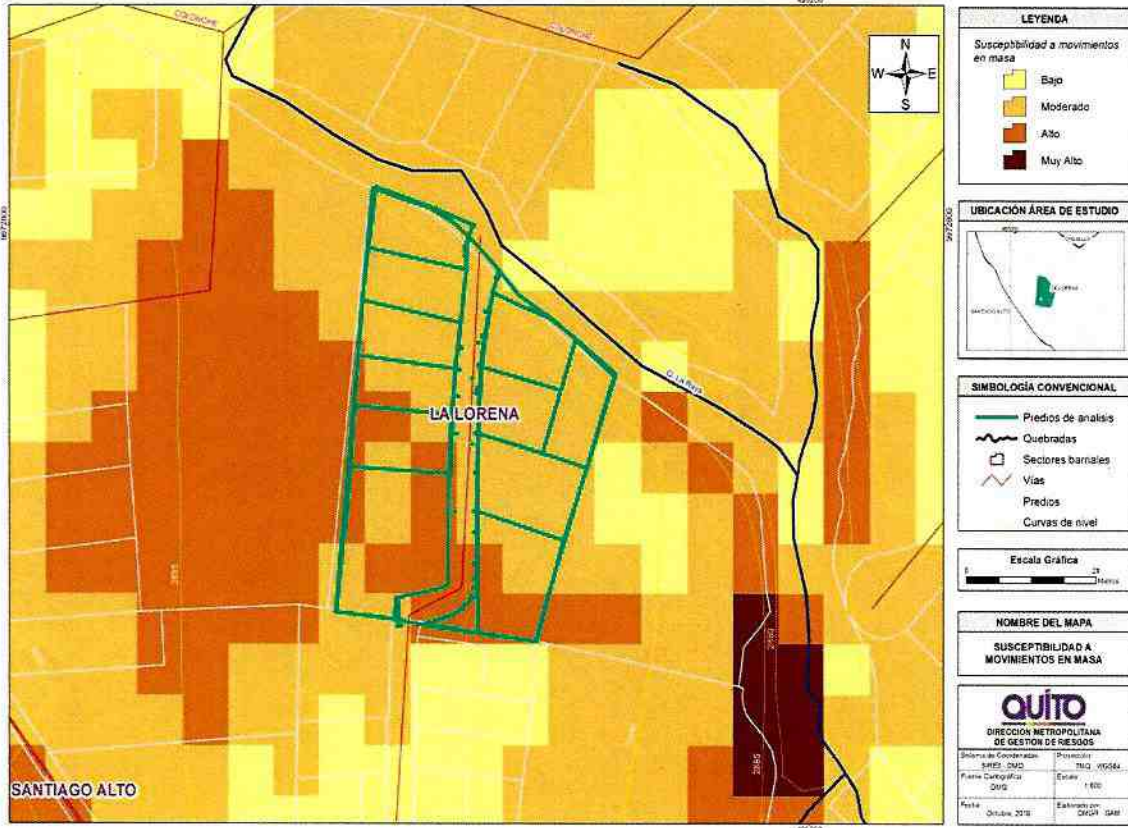
8.2.1 Ubicación

AHYC SANTIAGO ALTO - PARROQUIA LA MAGDALENA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



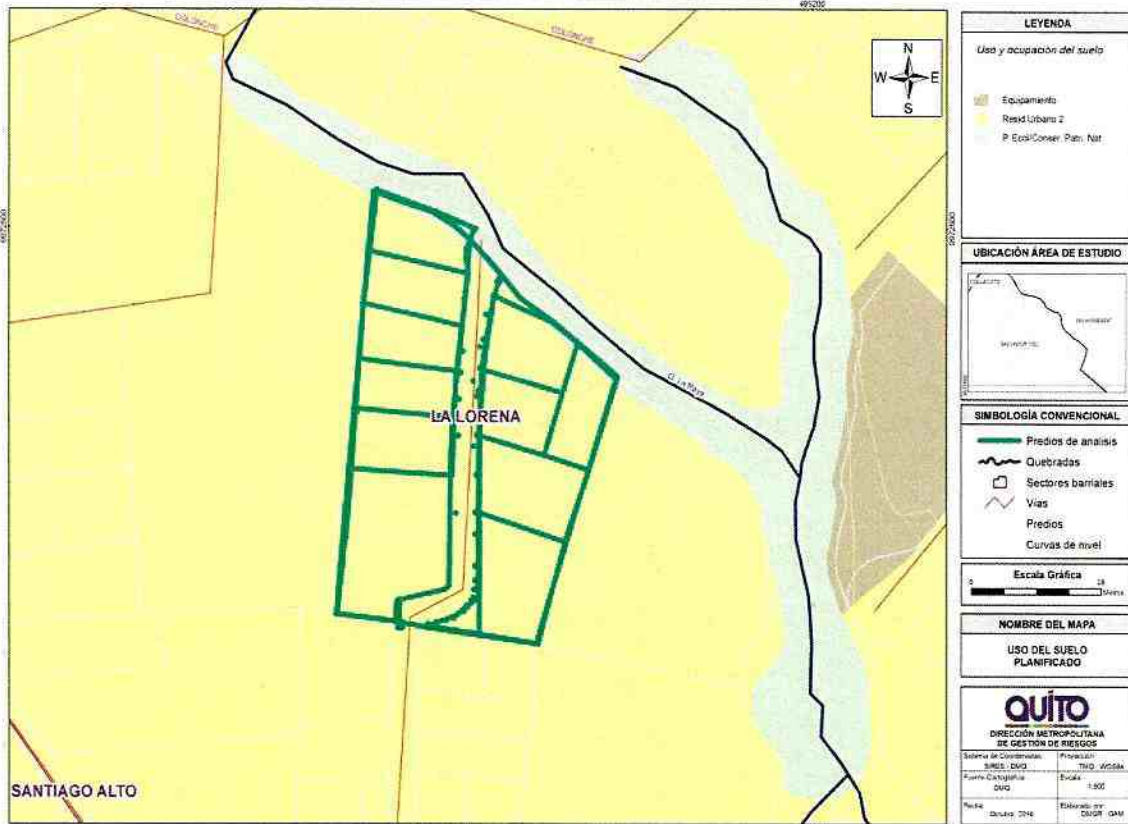
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC SANTIAGO ALTO - PARROQUIA LA MAGDALENA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



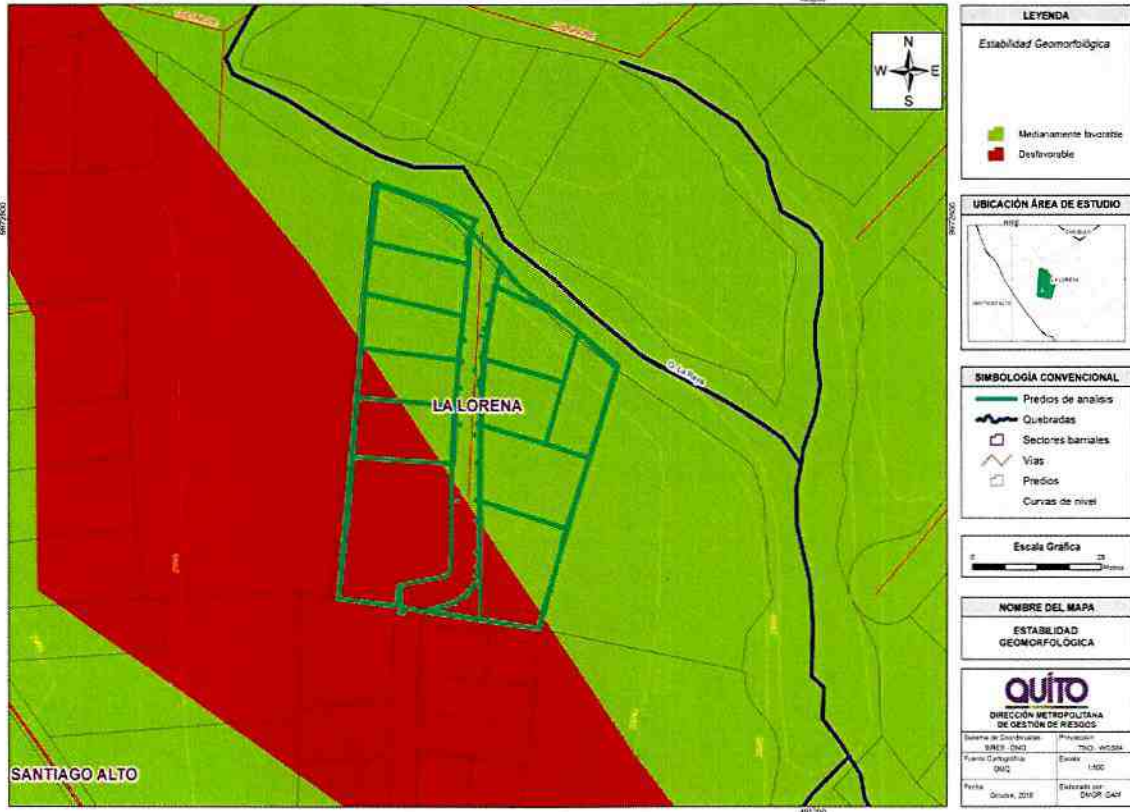
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC SANTIAGO ALTO - PARROQUIA LA MAGDALENA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



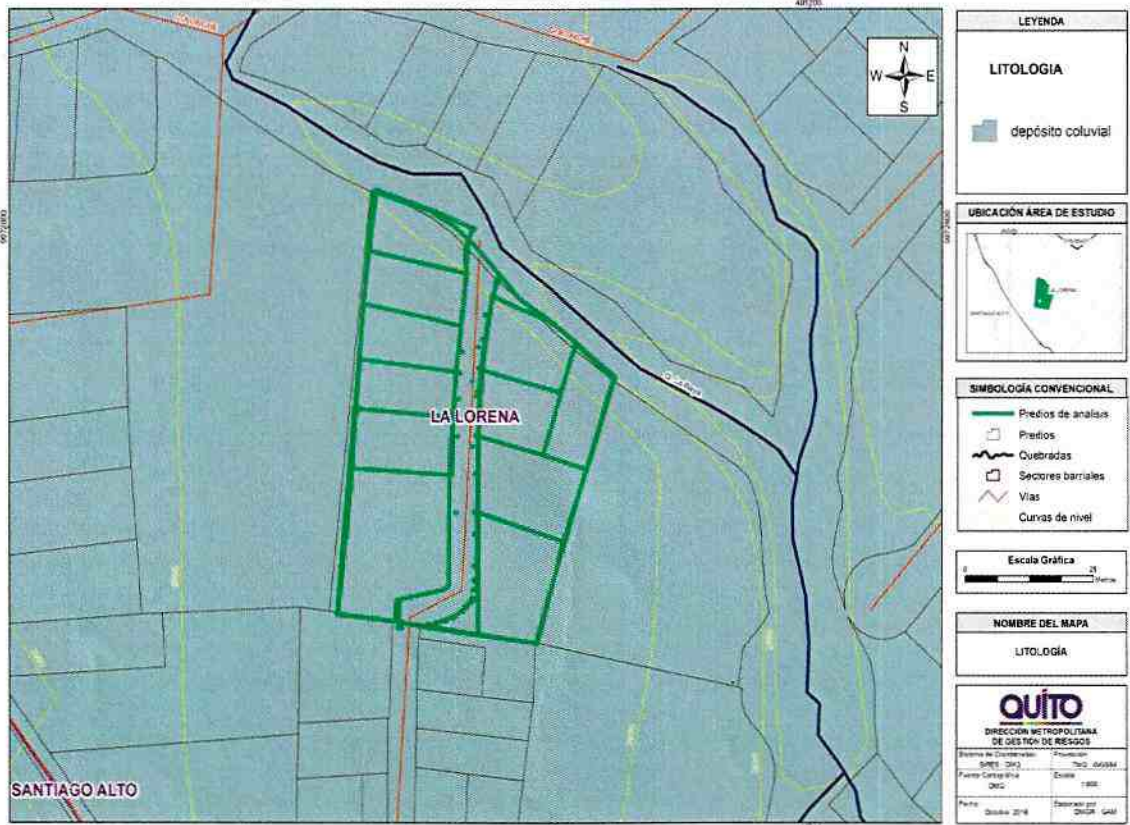
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHC SANTIAGO ALTO - PARROQUIA LA MAGDALENA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



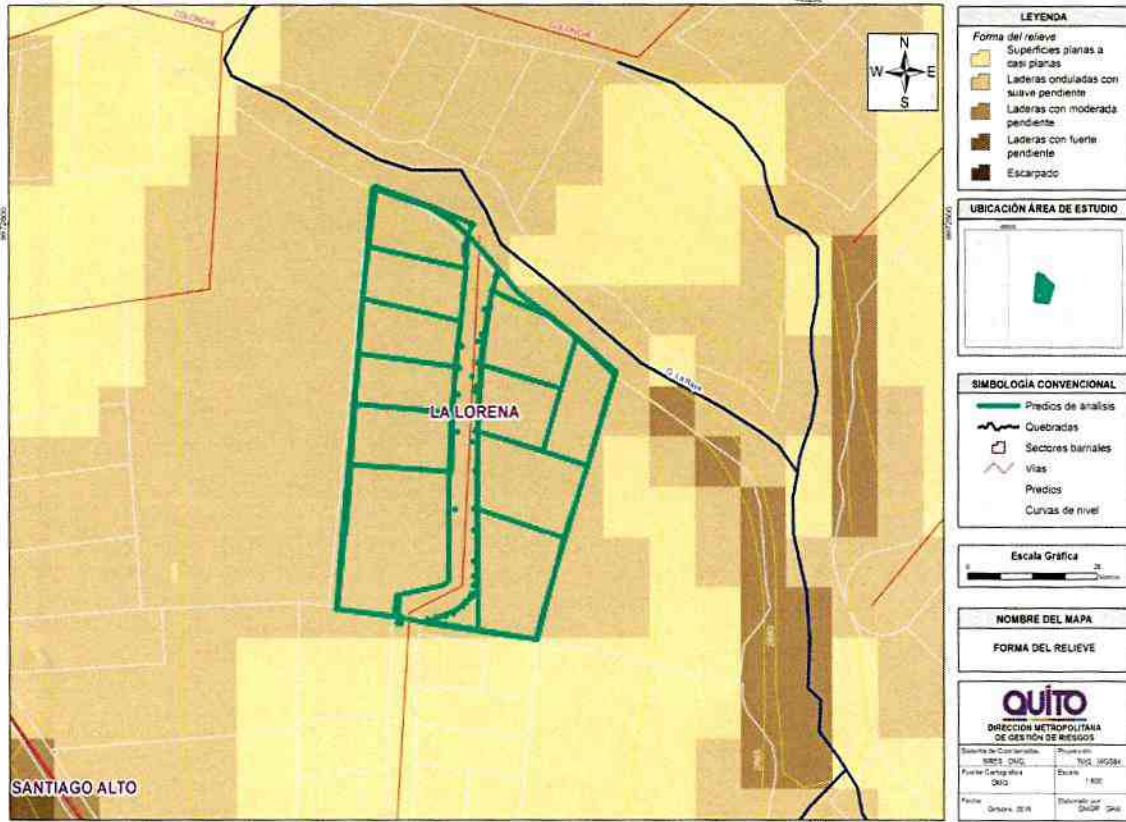
8.2.5 Litología

AHHC SANTIAGO ALTO - PARROQUIA LA MAGDALENA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



8.2.6 Pendientes

AHYC SANTIAGO ALTO - PARROQUIA LA MAGDALENA - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	25/10/2016 31/10/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	25/10/2016 31/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	07/11/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	15/11/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	21/11/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	25/11/2016	

