

Informe N° IC-O-2017-085

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1312-2016 de 30 de septiembre de 2016, a fojas 171 del expediente, remite el expediente íntegro No. 283-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "DIECINUEVE DE MAYO", ubicado en la parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 006-UERB-Q-SOLT-2016, a fojas 153-163 del expediente, el Sr. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D3(D203-80)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>200m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Forma de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>
	<i>SI</i>	<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(RU2) Residencial/ (RR1) Residencial Rural</i>
	<i>NO</i>	<i>Clasificación del suelo</i>	<i>(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural</i>

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 093-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-793, de 05 de agosto de 2016, a fojas 16 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable en un 90% y Riesgo Alto Mitigable en un 10%** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC [SIC] "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*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 (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "DIECINUEVE DE MAYO", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (RR1) Residencial Rural y (RU2) Residencial; y manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural, respectivamente. Se aprueban por excepción los lotes de menor superficie Nos. 1, 31, 38, 39 y 40. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 006-UERB-Q-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 093-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-793, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio; y; finalmente se dispone la actualización del Certificado de Gravámenes.



Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

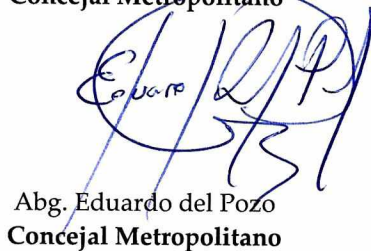
Atentamente,

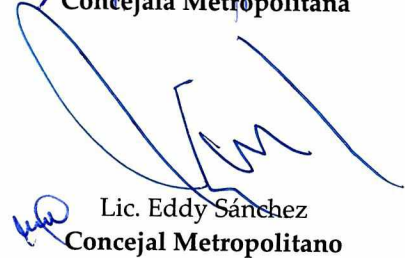
  
Abg. Sergio Gámica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo

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




  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

**Secretaría General del Concejo**

<b>Elaborado por:</b>	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 23-03-2017
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
<b>Revisado por:</b>	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-534296)

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Diecinueve de Mayo”, al inicio del proceso de regularización contaba con 24 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 25 años de asentamiento y 168 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 gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Diecinueve 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.



**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)*2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;



## ORDENANZA No.

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

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **006-UERB-Q-SOLT-2016**, de 22 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras del Barrio “Diecinueve de Mayo” 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 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 5552980 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “DIECINUEVE DE MAYO” 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 propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Diecinueve de Mayo” ubicado en la parroquia Guamaní, 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.-

<b>Zonificación actual:</b>	A1(A602-50) / A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	42
<b>Área útil de lotes:</b>	9.121,82 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	4.146,84 m <sup>2</sup>
<b>Área de Verde y Comunal</b>	636,57 m <sup>2</sup>
<b>Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)</b>	521,85 m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	14.427,08 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 42, signados del uno (1) al cuarenta y dos (42), 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 cambiarán la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural y mantener el Uso principal (RU2) Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Para los lotes fraccionados se mantendrá la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.

**Art. 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 31, 38, 39 y 40.

**Artículo 6.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Diecinueve de Mayo" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **636,57 m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "20"	---	22,00 m.	428,70 m <sup>2</sup>

## ORDENANZA No.

	<b>Sur:</b>	Lote "21"	---	22,21 m.	
	<b>Este:</b>	Calle "S57D"	---	19,60 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	19,24 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2:	<b>Norte:</b>	Lote "37" Pasaje "S57D" Lote "38"	14,34 m. 6,00 m. 12,87 m.	33,21 m.	207,87 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	---	34,56m. LD	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	6,25 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	10,61 m.	

**Art. 7.- De la faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).**- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Diecinueve de Mayo, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Borde Superior de Quebrada un área total de **521,85 m<sup>2</sup>** de conformidad con el siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL):		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Área Verde 2	---	34,56 m. LD	521,85 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada	---	34,95 m. LD	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	15,06 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	15,62 m.	

**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 Quitumbe, 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.



## ORDENANZA No.

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

Los copropietarios del Comité Pro Mejoras del Barrio “Diecinueve 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.093- AT-DMGR-2016, de fecha 27 de junio de 2016 el mismo establece que:

### “6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “19 de Mayo” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable en un 90%** y **Riesgo Alto Mitigable en un 10%** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “19 de Mayo” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el “19 de Mayo” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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

### 7 RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE:

- “Tomar en cuenta al 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 No 171 y No 172, y sus Reformatorias No 447 y No 432);



## ORDENANZA No.

El AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podría afectar el asentamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron cortes al terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con una obra de seguridad que proteja el talud, todo esto será ejecutado con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento ocasionan cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y

**ORDENANZA No.**

considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.

- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.”

**Artículo 9.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Diecinueve 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 25 años de existencia, con 47,62% 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 con los siguientes anchos:

Calle “Camilo Orejuela”	de 12,00 m
Calle S57D	de 10,00 m
Pasaje S57D	de 6,00 m

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

**Artículo 11.- 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 copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe 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



## ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Diecinueve de Mayo" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Diecinueve 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;

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

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

**Artículo 16.- 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 produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 17.- 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.



**ORDENANZA No.**

**Artículo 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Abg. 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,

Oficio No.: SG- 2602

Quito D.M., 27 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534296

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", 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 no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

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.



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. María Elisa Holmes Roldós**  
**Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



*Comisión*



Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre 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 "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", "Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", 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

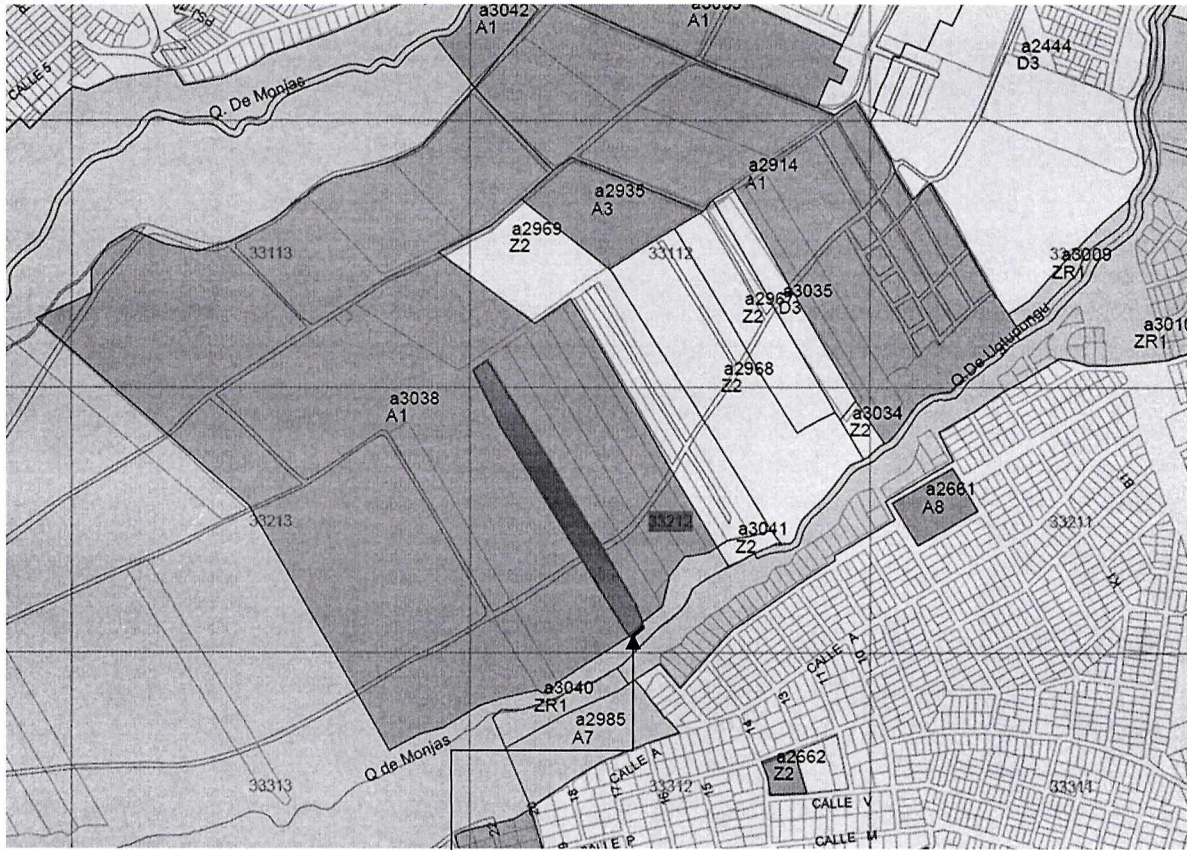
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 24 OCT 2016 12:00
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
	NÚMERO DE HOJA: - 16hc

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DIECINUEVE DE MAYO"  
 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 283 Q  
 INFORME N°. 006-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DIECINUEVE DE MAYO"**

Parroquia: GUAMANI  
 Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Area 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 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “DIECINUEVE DE MAYO”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Quitumbe, el cual tiene un 47,62% de consolidación y 24 años de asentamiento.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan entre la Zona Quitumbe, la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se ha logrado conseguir la mayoría de las obras por gestión de los mismos socios.

A partir de la inspección realizada a los moradores del Asentamiento, no pueden satisfacer varias de sus necesidades básicas para vivir, como la disponibilidad de alimento, agua potable, techo, sanidad, educación, saneamiento o acceso a la información; en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.



**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. José Jácome
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	24 años
<b>N° DE COPROPIETARIOS:</b>	37 (5 copropietarios poseen 2 lotes)
<b>No. DE LOTES:</b>	42
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	168 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	47,62%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio MIDUVI-DPP-BSM-AJ-PNY-2015-014, de fecha 10 de enero de 2015, donde se asigna los representantes del Comité</li> <li>• Listado Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL:**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p><b>PRIMERO.- De la Propiedad.</b></p> <p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “19 de Mayo” inicia según escritura pública otorgada el 30 de enero de 1992 ante el Notario Sexto, doctor Héctor Vallejo Espinoza e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de julio de 1992, los señores Joaquín PumisachoQuishpe y César Augusto Calderón Pachacama en sus calidades de presidente y secretario de la Asociación Agrícola “La Dolorosa” respectivamente, adjudican a favor de los cónyuges Luis Cristóbal Simbaña Inga y María Lucila Torres Ramírez, además de otro lote, el lotes de terreno veintidós de la parte baja de la Asociación Agrícola “La Dolorosa”, ubicado en la parroquia Chillogallo (actual Guamaní), cantón Quito, Provincia de Pichincha. Superficie: una hectárea cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados.</p> <p>Posteriormente, los cónyuges Luis Cristóbal Simbaña Inga y María Lucila Torres Ramírez, mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de marzo de 1994 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25</p>
---	--

	<p>de baril de 1994, venden a favor de los señores Julio César Cordones Caguano, soltero y Digna Delfina Caguano, casada, el 27.7% de los derechos y acciones del lote número 22 de la parte baja de la Lotización Agrícola “La Dolorosa”, parroquia de Chillogallo.</p> <p>Mediante escritura pública de compra-venta otorgada el 5 de abril del 2010 ante la Notaria Segunda de este cantón, Mariana Durán Salgado el 5 de abril de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de abril de 2010 el señor Luis Alfredo Luperu Gonzáles, casado con liquidación de la sociedad conyugal, vende a favor de los cónyuges Nelson Patricio Logroño Romero e Hilda María Bermeo Guamán el 72.3% de los derechos y acciones fincados en el inmueble situado en la parroquia Chillogallo, los mismos que fueron adquiridos una parte a los cónyuges Luis Crsitóbal Simbaña Inga y María Lucila Torres Ramírez; y otra parte, a los cónyuges Rigoberto Luis Ibarra y Nelly del Carmen Naranjo Zurita.</p> <p>Mediante escritura pública de compra-venta otorgada el 01 de febrero de 2016 ante el Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de febrero de 2016 los señores Julio César Cordónez Caguano y los cónyuges y Digna Delfina Caguano y Luis Humberto Cordonez Llomitoa son propietarios del 27.7% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número veintidós de la parte baja de la lotización Agrícola “La Dolorosa”, parroquia Chillogallo venden a favor de María Carmen Selmira Caicedo y otros el 2.3083% cada uno reservándose para si el 11.5419%.</p> <p>Mediante escritura pública de compra-venta otorgada el 25 de enero de 2016 ante el Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de febrero de 2016 los cónyuges Nelson Patricio Logroño Romero e Hilda María Bermeo Guamán venden a favor de María Virginia Tigasi Quindigalli y otros el 69.89% reservándose para si el 2.41% de los derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número veintidós de la parte baja de la lotización Agrícola “La Dolorosa”, parroquia Chillogallo.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI

<b>OTORGADO POR:</b>		Varios otorgamientos.
<b>A FAVOR DE:</b>		Varios copropietarios (varias ventas)
<b>CELEBRACIÓN DE LA</b>		Varias fechas de otorgamiento
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		Varias fechas de inscripción.
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>  <b>LOTE UNO</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con el lote número veintiuno en parte en la extensión de trescientos diecinueve metros cincuenta centímetros; y en otra, en la extensión de ciento trece metros.
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con el lote número veintitrés en parte en la extensión de trescientos dieciocho metros; y en otra, en la extensión de ciento veinticinco metros.
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con la quebrada Cornejo en la extensión de treinta y dos metros setenta y cinco centímetros.
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con la propiedad de la Cooperativa la Concordia en la extensión de treinta y dos metros con setenta y cinco centímetros.
	<b>SUPERFICIE:</b>	Una hectárea cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados.
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>		C30503501001, de fecha 03 de agosto de 2016, registra gravámenes por posibles homónimos de la AGD.

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	5552980
<b>Clave Catastral:</b>	33212 09 001
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A1(A602-50) / A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
<b>Clasificación del</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural



<b>suelo:</b>									
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>		<b>D3 (D203-80)</b>					
	<b>SI SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>		<b>200 m2</b>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>		<b>(D) Sobre línea de fábrica</b>					
	<b>NO</b>	<b>Uso principal del suelo:</b>		<b>(RU2) Residencial / (RR1) Residencial Rural</b>					
<b>Clasificación del suelo:</b>		<b>(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural</b>							
<b>Número de lotes</b>	<b>42</b>								
<b>Consolidación:</b>	<b>47,62%</b>	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%	
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "Camilo Orejuela" de 12,00 m Calle S57D de 10,00 m		Pasaje S57D de 6,00 m						
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>9.121,82</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>63,23%</b>					
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	<b>4.146,84</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>28,74%</b>					
<b>Área Verde y Comunal:</b>	<b>636,57</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>4,41%</b>					
<b>Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal):</b>	<b>521,85</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3,62%</b>					
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	<b>14.427,08</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>					
<b>Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes</b>		<b>636,57</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>6,98%</b>					

**ÁREA VERDE Y COMUNAL**

Área Verde 1:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 428,70 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote "20"	---	22,00 m.	
	Sur:	Lote "21"	---	22,21 m.	
	Este:	Calle "S57D"	---	19,60 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	19,24 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 207,87 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote "37" Pasaje "S57D" Lote "38"	14,34 m. 6,00 m. 12,87 m.	33,21 m.	
	Sur:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	---	34,56 m. LD	
	Este:	Propiedad Particular	---	6,25 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	10,61 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL):	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 521,85 m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Verde 2	---	34,56 m. LD	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	---	34,95 m. LD	
	Este:	Propiedad Particular	---	15,06 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	15,62 m.	

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	1	179,59
	31	179,91
	38	179,94
	39	179,61
	40	179,28



<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memorando No TV-094-2016 de fecha 01 de Agosto del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 087-GP 002087 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 03 de Junio de 2016.</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N. 093-AT-DMGR-2016, con fecha 27/06/2016.</li><li>• Informe Técnico No. 032-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 de Julio de 2016.</li><li>• Informe técnico N° 25 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 19 de agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• No.588537 del Predio No. 5552980 de fecha 25 de agosto de 2016.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Sandro Paul Tipan C., con fecha Mayo 2016.</li></ul>
-----------------------	--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 42, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 5552980 es de 14.400,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.427,08 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 27,08 metros cuadrados, que corresponde al 0,19%, 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.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DIECINUEVE DE MAYO"

Página 8 de 11



## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 24 años de existencia, con 47,62% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural y mantener el Uso principal (RU2) Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.093- AT-DMGR-2016, de fecha 27/06/2016, que establece:

### “6 CALIFICACION DE RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “19 de Mayo” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable en un 90%** y **Riesgo Alto Mitigable en un 10%** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “19 de Mayo” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el “19 de Mayo” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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 la regularización del AHHYC. 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 al 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.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “DIECINUEVE DE MAYO”

Página 9 de 11

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.

- 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 No 171 y No 172, y sus Reformatorias No 447 y No 432);
- El AHHYC “19 de Mayo” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podría afectar el asentamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron cortes al terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con una obra de seguridad que proteja el talud, todo esto será ejecutado con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “DIECINUEVE DE MAYO”

Página 10 de 11



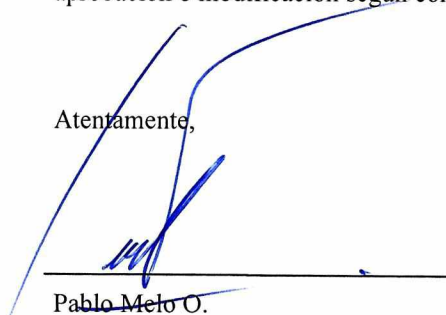
servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento ocasionan cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Coordinar con la EPMMOP para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y Considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformatoria de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.”

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” 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 **Comité Pro Mejoras del Barrio “Diecinueve de Mayo” 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	22/08/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	22/08/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/08/2016	



Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 793

Quito, **05 AGO 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° 511-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°93-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Comité Promejoras 19 de Mayo

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

Atentamente,



MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>M</i>
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	
FECHA	Agosto, 02-2016		

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Procuradora*  
Firma: .....  
Fecha: **09 AGO 2016**





**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 26/05/2016

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 770140; Y: 9962625 Z: 3260 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANI	19 DE MAYO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle 19 de Mayo entre la calle Camilo Orejuela y la Amable Viera.	Regular		OF. N°. 511-UERB-2016;	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "19 de Mayo" <b>Clave catastral :</b> 3321209001 <b>Clave predial:</b> 5552980			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	21 predios del AHHC 19 de Mayo, área total de 14.431,38 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>100% de Agrícola Residencial.</b>				
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamani. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3280 m.s.n.m. y los 3230 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 50 metros.</p> <p>Con una forma de relieve de superficie de una ladera ondulada con suave pendiente a ladera con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 12 a 45% o de 5,4 a 22,5 grados en su superficie. Cabe mencionar que hacia el occidente, a 50 metros se observa un drenaje-quebrada Ugtupungo.</p>				
Número de Edificaciones	21				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con lozas, eternit y zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos, también se levantan mediaguas.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	50	20	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque y ladrillo		Losas, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	si	si	40%	40%	no
Otro tipo de información física relevante	<p>El acceso principal para llegar al barrio es bueno esta asfaltada y adoquinada pero sus pasajes son de tierra afirmada, sin bordillos ni sumideros.</p> <p>No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales, lo cual puede estar provocando erosión en las calles.</p> <p>Disponen de los servicios básicos como: energía eléctrica, agua y alcantarillado sanitario.</p>				



### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alta	Intensidad de Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa de: Bajo (5%), Moderado (20%), Alto (65%) y Muy Alto (10%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable en un 90% y Desfavorable en 10%**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales se encuentra consolidados; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris, por lo cual se ven afectados por la erosión eólica y las lluvias en el área de estudio. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco. El material del cual están compuestos los taludes corresponde principalmente a cenizas alteradas de color crema descritas como Formación Cangahua con intercalaciones de pómez, a la base se observan niveles de turbas y arcillas de origen posiblemente lacustres (Foto 5.1.1). La Cangahua es un material que en condiciones secas tiene una buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas este material pierde dichas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir desplazamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, caídas, etc. Sobre la Cangahua se reconocen niveles de suelo orgánico y material de relleno con espesores variables.

#### Factores agravantes/atenuantes



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

**En la actualidad:**

- Litología: Cangahua sobre volcánicos del Pichincha y Lapilli de pómez
- Cobertura de suelo: el 40% de la franja se encuentra cubierto por las edificaciones del lugar, espacios con pastos y cultivos de ciclo corto antiguamente fue un bosque siempre verde Montano Alto de los Andes Occidentales
- Drenajes: El terreno limita con la quebrada, en el centro de la franja existe una depresión que se conduce por el trazo y corte de las vías, se observan drenajes que recorren a favor de la pendiente. y en las calles principales están conducidos por el alcantarillado y sumideros de la vía.
- Uso del suelo: Agrícola Residencial

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

**4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica**

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los 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, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

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

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. 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 de Quito. 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 caídas de ceniza y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de cenizas en la zona, dirigidas por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen. Y las caídas de Cenizas. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material volcano sedimentario. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente, además afecciones a cultivos, alcantarillado y vías de comunicación.

#### **4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

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



Distancia del borde de quebrada	Entre 28 y 34 metros
Pendiente	Entre 5,4° y 22,5 °
Profundidad de Quebrada	30 metros aprox.
Cima de colina/loma	Moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

13  
Trece

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 42 lotes, de los cuales 21 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y 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 una ladera ondulada con suave pendiente y una moderada pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alto a Moderado**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es buena y sus pasajes internos son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 14.431,38 m<sup>2</sup> incluyendo las 21 edificaciones y los 21 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 50% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:



De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable en un 90% y Riesgo Alto Mitigable en un 10%** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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 la regularización del AHHYC. 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);

El AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron cortes al terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con una obra de seguridad que proteja el talud, todo esto será ejecutado con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento ocasionan cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal Nº. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC 19 de Mayo, Parroquia Guamani.





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

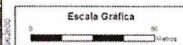
11  
once

AHHC 19 DE MAYO - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



**SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**

- Predios de análisis
- Quebradas
- Sectores barriales
- Vías
- Predios
- Curvas de nivel



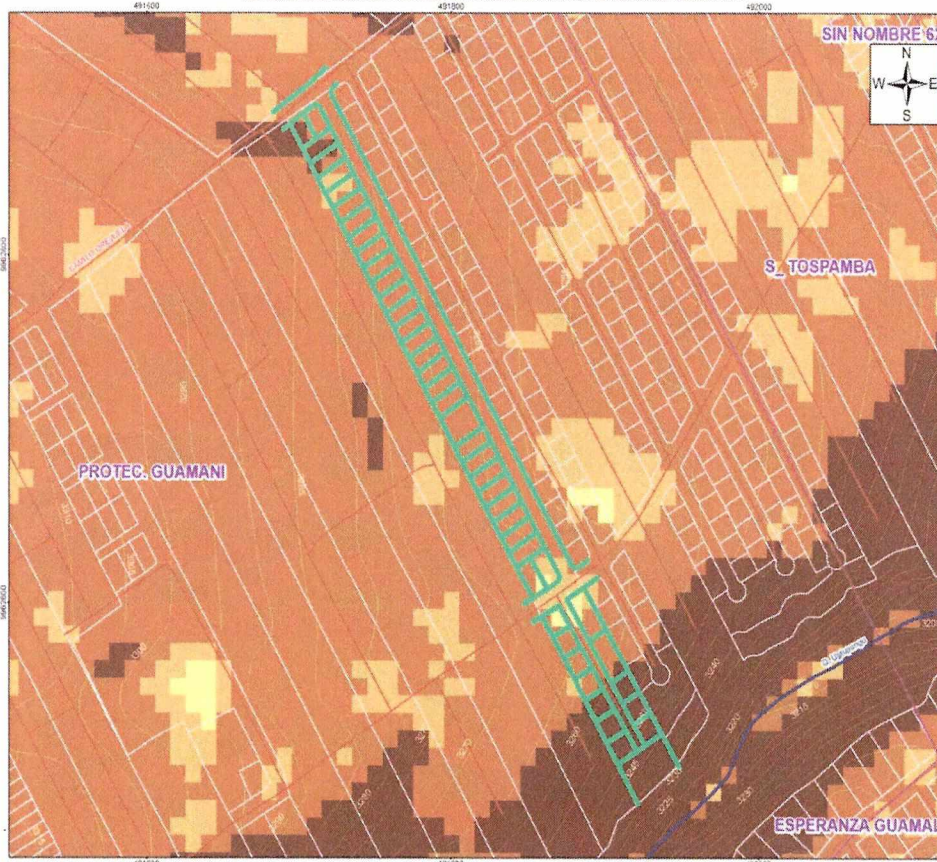
**NOMBRE DEL MAPA**  
BASE

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Sistema de Coordenadas	Proyección
SINRS - DMG	TM2 - UTM84
Fuente Cartográfica	Escala
DMG	1:1.800
Fecha	Elaborado por
Junio 2016	DMGP - UHC

8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC 19 DE MAYO - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



**LEYENDA**

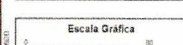
Susceptibilidad a movimientos en masa

- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto



**SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**

- Predios de análisis
- Quebradas
- Sectores barriales
- Vías
- Predios
- Curvas de nivel



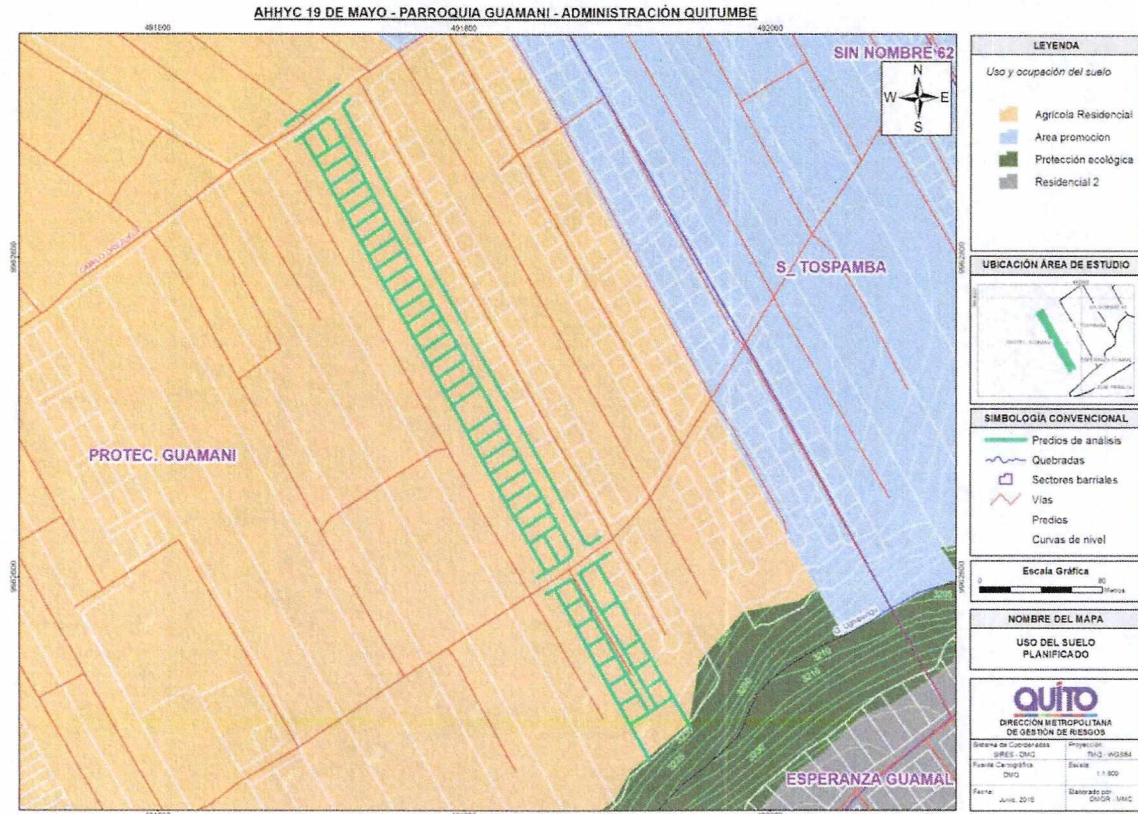
**NOMBRE DEL MAPA**  
SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Sistema de Coordenadas	Proyección
SINRS - DMG	TM2 - UTM84
Fuente Cartográfica	Escala
DMG	1:1.800
Fecha	Elaborado por
Junio 2016	DMGP - UHC



### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



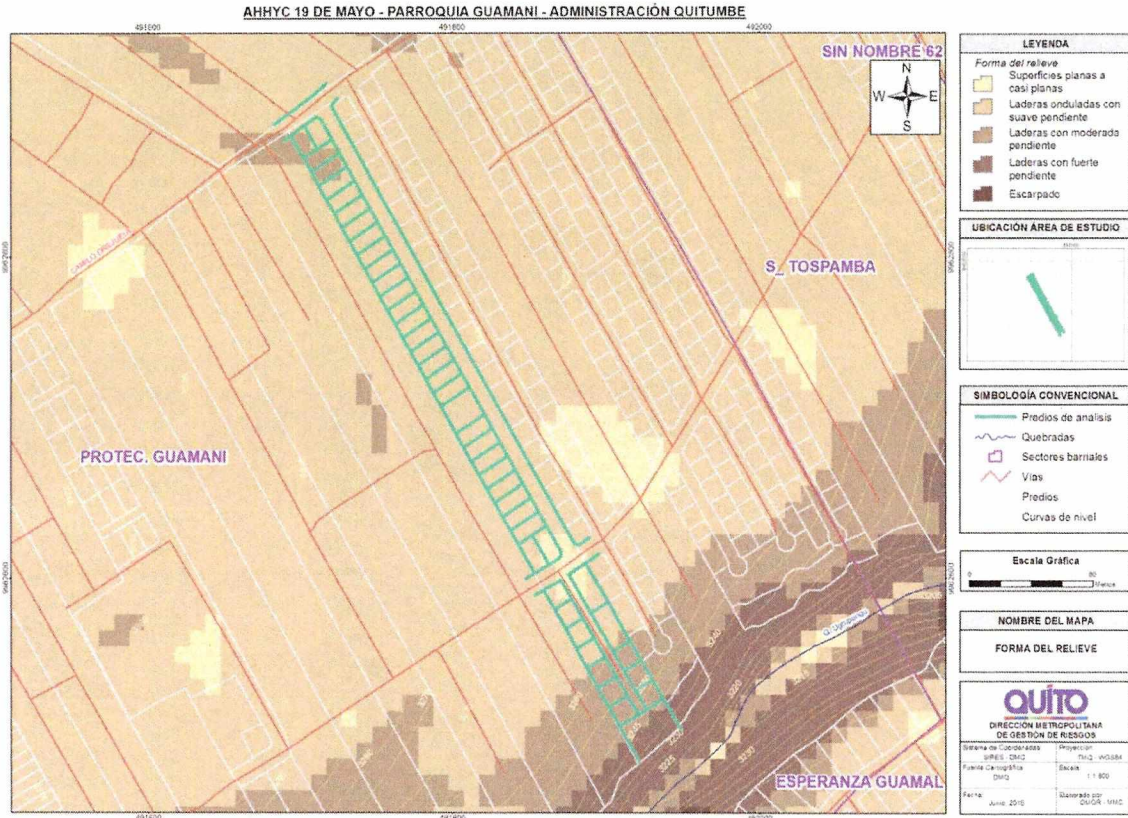
### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica





8.2.5 Pendientes

10  
 diez



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD				
NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	26/05/2016 17/06/2016	
Ing. Luis Alban	Geólogo DMGR	Revisión del Informe (amenazas y calificación de riesgo)	21/06/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/06/2016	