

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1816-2017 de 28 de diciembre de 2017 a fojas 138 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (s) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, ubicado en la parroquia el Condado, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0050 de 18 de enero de 2018 a fojas 141 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- En sesión extraordinaria realizada el 27 de marzo de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, ubicado en la parroquia el Condado, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

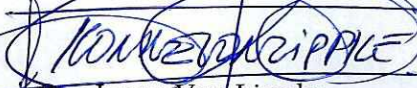
Mediante informe No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2017 a fojas 124-131 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, ubicado en la parroquia el Condado, a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

R

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 27 de marzo de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en Liquidación, ubicado en la parroquia el Condado, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

Atentamente,


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


 Lcda. Luisa Maldonado
Concejal Metropolitano


 Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


 Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	AGuala	SC	17/10/2018	
Revisado por:	RDelgado	PSC	17/10/2018	R.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	17-10-2018		18-10-2018	
Renata Moreno	18-10-2018		19-10-2018	
Luisa Maldonado	18-10-2018			
Alicia Ledesma				
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “15 de Julio” en liquidación, tiene una consolidación del 82,82%, al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 396 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” gestionó el proceso destinado 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “15 de Julio” en liquidación, 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,** los numerales 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.”;*

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 09 de agosto del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Pablo Moncayo Córdova, Coordinador UERB- AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico UERB- AZLD; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio AZLD; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB- AZLD; Tlgo. Marco Quinatoa, Delegado Metropolitano de Gestión de Riesgos; Dr. Fausto Mantilla, Delegado de la Dirección Jurídica Zonal La Delicia; Arq. Luis Hidalgo González, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 08 de agosto del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, Artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 646820 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO" EN LIQUIDACIÓN, 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 Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, ubicado en la Parroquia El Condado, 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	646820
Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	99
Área Útil de Lotes:	23.452,46 m ²
Área de Vías y Pasajes:	7.776,75 m ²
Área Franja de protección de alta tensión en lotes:	3.474,60 m ²
Área de afectación vial en lotes:	179,98 m ²
Área Total del lote:	34.883,79 m ²

El número total de lotes es de 99 signados del uno (1) al noventa y nueve (99), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación de los lotes fraccionados se mantendrá en: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 11, 24, 38, 84, 95, 96, y 97.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “15 de Julio” en liquidación, 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.190-AT-DMGR-2018, de fecha 17/07/2018, el mismo establece que:

“6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “15 de Julio” de la parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “15 de Julio” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “15 de Julio” de la parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “15 de Julio” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC “15 de Julio”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "15 de Julio", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*

ORDENANZA No.

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "15 de Julio" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "15 de Julio", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "15 de Julio" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de El Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

ORDENANZA No.**Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "15 de Julio" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "15 de Julio" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, a favor de sus copropietarios, ubicado en la Parroquia El Condado, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es

ORDENANZA No.

un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 21 años de existencia, con 82,82% 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 Oe23A ✓ 10,00m ✓	CALLE RIO MAGUAZO ✓ 7,71 -8,39 m variable ✓
CALLE Oe23B ✓ 6,00-6,07m variable ✓	CALLE N69B ✓ 6,50 -6,53 m variable ✓
CALLE Oe23C ✓ 6,04-6,07m variable ✓	CALLE N69C ✓ 6,57 -8,37 m variable ✓
	CALLE N69D ✓ 6,00 -6,02 m variable ✓

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

Calzadas	100% ✓
Aceras	100% ✓
Bordillos	100% ✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. ✓

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

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, ubicado en la Parroquia El Condado se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, ubicado en la Parroquia El Condado, 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

ORDENANZA No.

a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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 2018.- 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,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO" EN LIQUIDACIÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA EL CONDADO



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

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 Años	CONSOLIDACIÓN:	86,87 %
NÚMERO DE LOTES:	99	POBLACIÓN BENEFICIADA:	396 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencia Urbano 2	
CALSIFICACION DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 190-AT-DMGR-2018 / Riesgo Alto mitigable en movimientos en masa	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		23,455,39	m2
ÁREA DE FRANJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSIÓN EN LOTES		3,471,59	m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		7,777,01	m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES:		179,98	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		34,883,79	m2
			Derechos y Acciones UERB-AZLD

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. 0050

[Handwritten signature and date: 19/01/2018]

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193917

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 646820, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0001 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 646820 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda "15 de Julio"".

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

Atentamente,

[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]

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

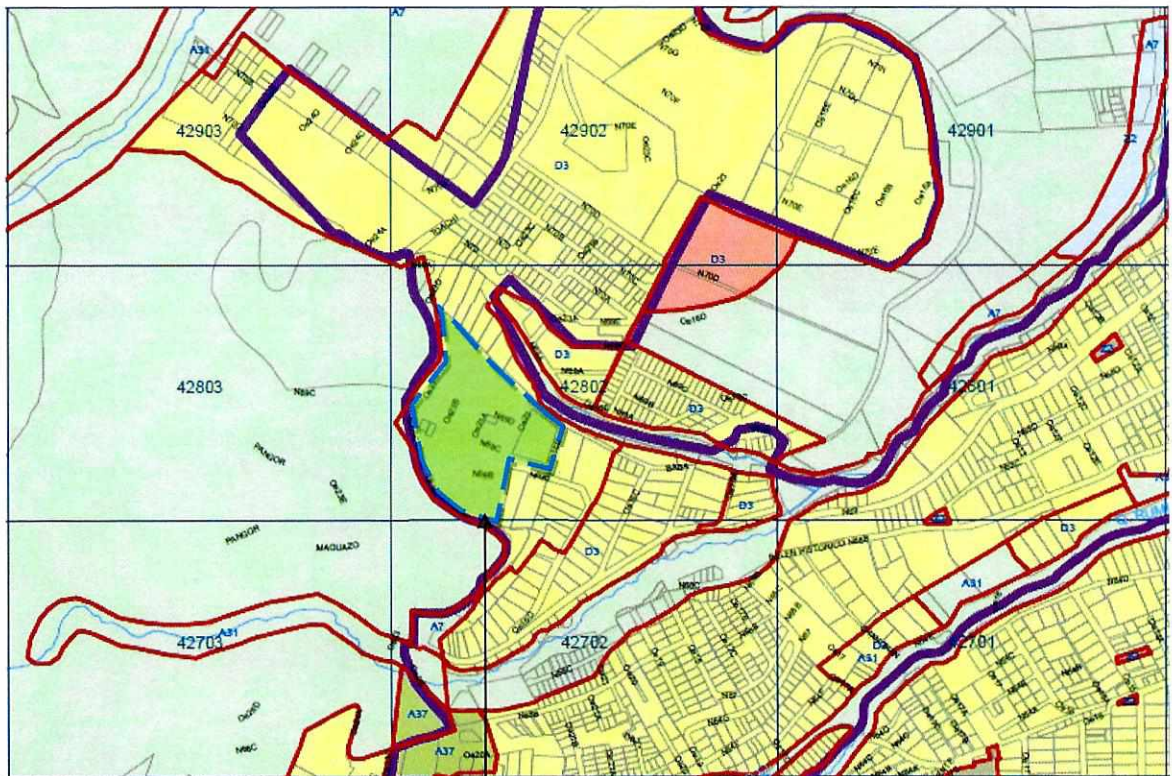
Adjunto: lo indicado

[Administrative stamps and handwritten notes, including the number 14139]

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "15
DE JULIO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 51 AZLD
INFORME No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS COOPROPIETARIOS

Parroquia: EL CONDADO
Barrio/Sector: S. JOSÉ OBRERO
Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNVR	Residencial 2
Area promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Beatero	Residencial 1QT	

**ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO"
EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio en Liquidación", a favor de sus copropietarios se ubica en la parroquia El Condado, surge a raíz de la compra de un porcentaje del lote de terreno por La Cooperativa de Vivienda " Quince de Julio" en el año de 1996 a los cónyuges José Gabriel Nicolas Barahona López e Inés Rebeca Naranjo Garzón, a raíz de esta compra se conforma un asentamiento de hecho compuesto por varios socios quienes actualmente cuentan con una consolidación del 82,82%.

La Unidad Especial Regula tu Barrio realizó la inspección el 07 de Julio de 2017 al Asentamiento, en la misma se verificó que los lotes cuentan con servicios básicos, pero carecen de obras de infraestructura al carecer de recursos económicos que les permite mejorar la calidad de vida.

Los socios del asentamiento cuentan con una organización social, legalmente registrada en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante Resolución N° SEPS-IGPJ-2015-068 del 30 de Julio de 2015, cuyo principal objetivo es poder acceder a la regularización del barrio que les permita contar con un plano aprobado por la municipalidad y una seguridad jurídica.

Adicionalmente se menciona que se socializó el porcentaje requerido de área verde para la regularización de acuerdo a la ley, sin embargo por su consolidación el asentamiento no deja área verde.

Por tal motivo y de acuerdo al análisis socio organizativo realizado se considera al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio En Liquidación" de Interés Social y, se emite criterio Socio Organizativo favorable para continuar con el proceso de la regularización.

0000030
Cecilio Pardo

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO" EN LIQUIDACIÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Manuel Atarihuana Pardo (Liquidador SEPS)
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21
Nº DE LOTES:	99
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	396
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº DE copropietarios:	04
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	82,82 %

**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO"
EN LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio" en liquidación, se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1) ESCRITURA GLOBAL

Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 28 de mayo de 1974, ante el notario Doctor Mario Zambrano Saa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 27 de junio de 1974, el Consejo Gubernativo de los Hermanos de las Escuelas Cristianas en el Ecuador, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Gabriel Nicolas Barahona López e Inés Rebeca Naranjo Garzón, un lote de terreno de mayor extensión de 116.400,00m², de este lote de terreno se procedió a vender un área aproximada de 82.531,00m², **quedando un remanente aproximado de 33.869,00m²**, ubicado en la parroquia de Cotocollao, (actualmente El Condado), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE DE TERRENO PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN, OBJETO DE LA PRESENTE REGULARIZACIÓN:

NORTE: Camino público y varios propietarios;

SUR: Camino público.

ESTE: Barrio Santa Rosa de Singuna; y,

OESTE: Propiedad del Consejo Gubernativo de los hermanos de las Escuelas Cristianas del Ecuador.

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN:
33.869,00 m²

VENTAS POSTERIORES:

1.- Mediante escritura pública, otorgada el 19 de julio de 1996, ante el notario tercero del cantón Quito, doctor Roberto Salgado Salgado, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 13 de agosto de 1996, los cónyuges José Gabriel Nicolas Barahona López e Inés Rebeca Naranjo Garzón, dieron en venta y perpetua enajenación **a favor de la Cooperativa de Vivienda "QUINCE DE JULIO"**, representada legalmente por el señor Genaro Romero y Jeaneth Vasquez Chipantasi, Presidente y Secretaria respectivamente de la mencionada Cooperativa, el **79.33%**, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que queda como remanente del lote de mayor extensión, situado en la parroquia de Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

2.- Mediante escritura pública, otorgada el 19 de julio de 1996, ante el notario tercero del cantón Quito, doctor Roberto Salgado Salgado, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 13 de agosto de 1996, los cónyuges José Gabriel Nicolas Barahona López e Inés Rebeca Naranjo Garzón, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los señores:

Genaro Romero Paredes;

Bartolomé Amaguaña; y

Janeth Alexandra Vásquez Chipantasi

el 20,67% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno que queda como remanente del lote de mayor extensión, situado en la parroquia de Cotocollao, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
1. GENARO ROMERO PAREDES		
2. CÓNYUGES BARTOLOME AMAGUAÑA Y JEANETH ALEXANDRA VASQUEZ CHIPANTASIG	C50011791001	09/05/2017
3. LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "QUINCE DE JULIO".		

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES DE CONFORMIDAD AL CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (C50011791001) :

- A fojas noventa, número ciento diez y nueve del Registro de Hipotecas de Segunda Clase, tomo 114 y con fecha VEINTE Y DOS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura otorgada el veinte y cinco de octubre de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario doctor Manuel Aguirre, por la cual el señor José Gabriel Barahona López, promete vender a la señorita Rosa Elvia Chicaiza, el lote de terreno signado con el número Uno, situado en la parroquia Cotocollao de este cantón.
- A fojas veinte y cinco número treinta y nueve del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, tomo 123, y con fecha VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, se halla inscrita la escritura otorgada el cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Juan del Pozo, de la cual consta: que, el señor José Gabriel Barahona López, casado, promete vender al señor Ing. Luis Alfredo Legria Zambrano, el lote de terreno número Noventa y tres, situado en la parroquia Cotocollao de este cantón.
- A fojas cuatro mil ochocientos cincuenta y seis número siete mil ciento treinta y dos del Registro de Hipotecas, tomo 125, y con fecha CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita la escritura otorgada el ocho de abril de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta: que, el señor José Gabriel Barahona López e Inés Naranjo de Barahona, prometen vender en favor de Olimpia Machado, Nora Martínez, Gonzalo Barba Vela y otros, los lotes números: Setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis, setenta y ocho, setenta y nueve, ochenta, ochenta y uno, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ochenta y ocho, ochenta y nueve, noventa, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho, ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco, ciento seis, ciento siete, ciento ocho, ciento nueve, ciento diez, ciento once, ciento doce, ciento trece, ciento catorce, ciento quince, ciento diez y seis, ciento diez y siete, y ciento diez y ocho, situado en la parroquia Cotocollao de este cantón.
- A fojas mil trescientos diez y ocho, número seiscientos diez y seis, repertorio 4125 del Registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y dos, y con fecha VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL UNO, se halla inscrito la escritura celebrada el cinco de Junio del dos mil, ante el notario doctor Gonzalo Román, de la cual consta que: la Cooperativa de Vivienda Quince de Julio, promete vender a favor del promitente comprador Gonzalo Azanza Herrera, casado, el lote de terreno setenta y seis, ubicado en la parroquia Cotocollao de este cantón, El precio justo del presente contrato es de la suma de tres millones doscientos mil sucres de contado, el plazo para suscribir las escrituras definitivas es de un año, contado a partir de esta fecha siempre que los promitentes vendedores hayan obtenido del Municipio la respectiva autorización En caso de

incumplimiento de una de las partes, cancelará a la que este presta a cumplir con este contrato, una multa de quinientos mil sucres.

- A fojas seis mil novecientos noventa y siete, número cuatro mil trescientos veinte y siete repertorio 39986 del registro de hipotecas del tomo ciento treinta y con fecha DIEZ Y SEIS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita la escritura celebrada el diez de mayo del mismo año, ante el Notario doctor Gonzalo Román, de la cual consta que: la Cooperativa de Vivienda Quince de Julio, promete vender en favor de Carlos Montenegro Guachamin, el lote de terreno número cuarenta y ocho situado en la parroquia Cotocolloa de este cantón; por el precio de tres millones novecientos mil sucres: en caso de incumplimiento de una de las partes cancelará a la quién está presta a cumplir este contrato, una multa de quinientos mil sucres.
- A fojas tres, número siete, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y uno y con fecha CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL, a las diez horas, cincuenta y tres minutos, se presentó el oficio número 007309-DJ-DNC-99, de diciembre diecisiete de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCION SOCIAL, DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS, el mismo que textualmente dice: "Señor Doctor Telmo Andrade, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTOR QUITO. Presente. De mi consideración: En atención a lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva, abstenerse de registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta Cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación y en el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. Formulo este pedido, en virtud que varias COOPERATIVAS DE VIVIENDA, vienen entregando las escrituras de adjudicación a sus socios, sin este requisito, en el correspondiente perjuicio a sus socios. Lic. Germán Barragán C., DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS".
- En el número 1463, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y nueve y con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y DOS minutos, se presentó el Oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de julio veinticinco del dos mil ocho, enviado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVA, el mismo que transcrito es como sigue; Señores. Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán él deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta Dirección, de la directiva que intervenga en dichos actos.
- En el registro de demandas rep. 60369 y con fecha TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, se presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 06-2003, que sigue JULIO RUBÉN USIÑA QUEMA, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO", en la persona del señor RAÚL ROBERTO RODRÍGUEZ SANTAMARÍA, Interventor y por lo tanto representante legal de la Cooperativa, se dispone la Inscripción de la

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO de más o menos 246 m2 de superficie, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, pasaje; SUR, propiedad de Abad Loja; ESTE, propiedad del señor Casthelo; y, OESTE, propiedad de la señora Carmen Ulcuango. Lote que forma parte de los derechos y acciones de que es propietaria la Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", ubicada en la Parroquia de COTOCOLLAO.

- En el registro de demandas rep. 62877 y con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, se presentó el auto de VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 890-2003, que sigue LUIS ALFONSO TAYA CHUQUIN, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO" en la persona del señor RAÚL ROBERTO RODRÍGUEZSANTAMARÍA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO de más o menos 360 m2 de superficie, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, propiedad de José Chulca; SUR, propiedad de Blanca Ipiales; ESTE, calle pública; y, OESTE, propiedad de José Yugcha. Lote que forma parte de los derechos y acciones de que es propietaria la Cooperativa 15 de Julio, ubicado en la Parroquia de COTOCOLLAO.
- Bajo Rep. 27129 y con fecha NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, del Registro de DEMANDAS, se presentó el auto de DOS DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 82-2013-WZ, que sigue JOSÉ MIGUEL QUISHPE QUISHPE y CARMEN OLGA CHICAIZA CHANGO, en contra de COOPERATIVA QUINCE DE JULIO en la persona del señor HECTOR GERMÁN LAINES LLUMIQUINGA Presidente y Representante Legal de la referida Cooperativa; y GENARO ROMERO PAREDES, MARÍA SANTOS SOLANO, JEANETH ALEXANDRA VÁSQUEZ CHIPANTAXI, JAIME PATRICIO SALCEDO BAZAN, BARTOLOME AMAGUAÑA y LUZ AMÉRICA ANAGO MALDONADO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO signado con el Número 49 según consta en el plano aprobado por Planificación, autorización concedida mediante Of. DP.2388- 8 de mayo 1985. Memorando No. 1588 del 3 de Junio de 1987, del Ilustre Municipio de Quito, del barrio Santa Rosa de Singuna, en la calle E, actualmente Casa N69-09 y Calle "D", Parroquia de COTOCOLLAO, con una extensión de (1.240 mts2), en este plano consta el nombre CARMEN CHICAIZA como propietaria del referido Lote No. 49, y cuyos linderos son los siguientes: AL NORTE, con setenta y un metros con cincuenta centímetros (71.50 mtrs.) colinda con propiedad de Celso Velásquez; AL SUR, con setenta y un metros con cincuenta centímetros, (71.50 mtrs) colinda con la calle "E" Pública Principal del Barrio Santa Rosa de Singuna; AL ESTE, diez metros (10 mtrs) colinda con la calle Pública Vía antigua al Nono; y, AL OESTE, con diez metros (10 mtrs) colinda con la calle "D", dando una superficie total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (1.240 mtrs 2).
- Bajo repertorio 42253 y con fecha CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, del Registro de Demandas, se presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 83-2013-MM, que sigue ROSA MARIA GREFA ASHANGA, en contra de EX SOCIOS DE LA EX COOPERATIVA DE VIVIENDA QUINCE DE JULIO o sus herederos, GENARO ROMERO PAREDES o sus respectivos herederos, BARTOLOMÉ AMAGUAÑA, o sus respectivos herederos y JEANETH ALEXANDRA VASQUEZ CI-IPANTASI o sus respectivos herederos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de los LOTE de TERRENO signados con los números 71 y 72 de lo que en ese entonces constituía un proyecto de vivienda denominado Cooperativa de Vivienda 15 de julio, ubicado entre la calle C y pasaje 1, hoy barrio 15 de julio, sector Santa Rosa de Singuna, noroeste de Quito, Parroquia de COTOCOLLAO, en donde ha constituido en solo lote general cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE, con propiedad privada del señor Salomón Cabezas en una dimensión de 18 metros; POR EL SUR, con calle B en quince metros; POR EL ESTE, con pasaje I Los Laureles en treinta y dos metros; POR EL OESTE, con calle C en

- treinta y dos metros. La superficie total de este lote de terreno, sobre el que se encuentra en posesión es de QUINIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS, aproximadamente. Del certificado de Hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar consta que mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 19 de julio de 1996, ante el señor doctor Roberto Salgado, Notario de este cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el trece de agosto de mil novecientos noventa y seis, la Cooperativa de Vivienda Quince de Julio, adquirió por compra a José Gabriel Nicolás Barahona López e Inés Rebeca Naranjo Garzón, representados por su apoderado el señor Hans Ronald Barahona Naranjo, el 79.33 por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión situado en la Parroquia de COTOCOLLAO. Del certificado de Hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar consta que mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 19 de julio de 1996, ante el señor doctor Roberto Salgado, Notario de este cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el trece de agosto de mil novecientos noventa y seis, los señores Genaro Romero Paredes, Bartolomé Amaguaña y Janeth Alexandra Vásquez Chipantasig, adquirió de José Gabriel Nicolás Barahona López e Inés Rebeca Naranjo Garzón, representados por su apoderado el señor Hans Ronald Barahona Naranjo, el 20.67 por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión situado en la Parroquia de COTOCOLLAO.
- Bajo Rep. 45093 y con fecha CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, del Registro de Demandas, se presentó el auto de DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO No. 083-2013-RC, que sigue ELIZA CLARA HERNÁNDEZ JACOME y JULIO CESAR LOPEZ, en contra de EX- SOCIOS DE LA EX-COOPERATIVA DE VIVIENDA "QUINCE DE JULIO" O SUS HEREDEROS CUYA INDIVIDUALIDAD SE DESCONOCE; GENARO ROMERO PAREDES O SUS RESPECTIVOS HEREDEROS; BARTOLOME AMAGUAÑA O SUS RESPECTIVOS HEREDEROS; JEANNETH ALEXANDRA VASQUEZ CHIPANTASI O SUS RESPECTIVOS HEREDEROS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, de los LOTES de TERRENO, signados con los números SESENTA Y SIETE, SESENTA Y OCHO, SESENTA Y NUEVE, SETENTA, SETENTA Y UNO; Y SETENTA Y DOS, de lo que ese entonces constituía un proyecto de lotización denominado "15 de julio", ubicado entre las calles E, la J y camino Antiguo a Nono, hoy barrio 15 de julio", antes denominado Santa Rosa de Singuna, sector noroccidente de Quito, parroquia Cotocollao, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, en un lote general cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: con camino antiguo a Nono, en 48 metros 98 centímetros de longitud; POR EL SUR: con propiedad particular en 57 metros 40 centímetros de longitud, POR EL ESTE: con calle E en 56 metros 82 centímetros; POR EL OESTE; con calle J en 78 metros 33 centímetros, la superficie total de este lote de terreno, sobre el que nos encontramos en posesión es de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS, aproximadamente.
 - Bajo repertorio 82903, del Registro de Demandas, con fecha DIEZ Y SEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE a las catorce horas, y treinta y ocho minutos, se presentó el auto de treinta y uno de octubre del dos mil doce, dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1354-2012-NV, que sigue GUILLERMO QUILLOPANGUI SANGUCHO y MARÍA EMPERATRIZ SANGUCHO QUILLUPANGUI, en contra de BORIS ALEXI CORDOVA RIVADENEIRA, en calidad de Liquidador de la COOPERATIVA DE VIVIENDA QUINCE DE JULIO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de Dos Lotes de Terreno signados con el Número OCHENTA Y UNO, de doscientos ocho metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, calle B, en trece metros; SUR, lote número ochenta y seis de propiedad de la señora Rosa Malla, con trece metros; ESTE, lote número ochenta y dos con dieciséis metros; y, OESTE, con el lote número ochenta de la señora Ligia Vargas, con dieciséis metros; y, el LOTE Número OCHENTA Y DOS de doscientos metros cuadrados de superficie, cuyos linderos son: NORTE, con diez metros, calle B; SUR, con diez metros lote del señor Pedro

Villarreal; ESTE, con veinte metros, lote número ochenta y tres de Marina Chiluiza; y, OESTE, con veinte metros, lote número ochenta y uno.

- Bajo repertorio 57783 del REGISTRO DE DEMANDAS y con fecha DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, a las ONCE horas, y TREINTA Y OCHO minutos, se presentó el auto de UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 602-2003, que sigue MARÍA ROSA ELENA PANAMÁ FUERE, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO", en la persona de RAÚL ROBERTO RODRÍGUEZ SANTAMARIA, Interventor y por lo tanto representante legal de la Cooperativa, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO de más o menos 200 m2. de superficie, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, pasaje público, en aproximadamente 20 metros; SUR, propiedad del señor Carlos Collay en aproximadamente 20 metros; ESTE, propiedad de María Alucho, en aproximadamente 10 metros; y, OESTE, calle pública, en aproximadamente 10 metros. Lote establecido dentro de los derechos y acciones de la Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", ubicada en la Parroquia de COTOCOLLAO.
- Con número 2677, repertorio 43561, del REGISTRO DE PROHIBICIONES de Enajenar y con fecha SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DIECISÉIS horas y CATORCE minutos, se presentó el Oficio No. SEPS-IFMR-DNLQSNF-2016-09288, de junio tres del dos mil dieciséis, (CON RESOLUCIÓN No. SEPS-IFMR-2016-0039, enviada por la SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA, oficio que transcrito textualmente y resolución que transcrita en su parte pertinente dicen: "...Doctor.- Pablo Javier Falconi Castillo.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO,- Ciudad.-Asunto: "Notificación de la Resolución No. SEPS-IFMR-2016-0039". De mi consideración: Por medio de la presente me permito correr traslado, con una copia certificada, de la Resolución No. SEPS-IFMR-2016-0039 de 20 de mayo de 2016, por medio de la cual se acepta la renuncia de la ingeniera Silvia manuela Villacres Grijalva, al cargo de Liquidadora de la Cooperativa de Vivienda 15 de Julio "En Liquidación"; y, se designa en su reemplazo al ingeniero Manuel Enrique Atarihuana Pardo. En tal virtud, me permito comunicar que el ingeniero Manuel Enrique Atarihuana Pardo es el actual representante legal, judicial y extrajudicial de la Cooperativa de Vivienda 15 de Julio "En Liquidación" y en ningún caso será responsable solidario de las obligaciones de la entidad en proceso de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 61 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria. Atentamente, f) Polo Santamaría. Herrera. DIRECTOR NACIONAL LIQUIDACIÓN DEL SECTOR NO FINANCIERO... RESOLUCIÓN No. SEPS-IFMR-2016-0039...RESUELVE: ARTICULO PRIMERO.- Aceptar la renuncia de la ingeniera Silvia Manuela Villacres Grijalva al cargo de liquidadora de la Cooperativa de Vivienda 15 de Julio "En Liquidación" y dar por terminadas sus funciones. ARTICULO SEGUNDO.- Designar al ingeniero Manuel Enrique Atarihuana Pardo, con cédula de ciudadanía No. 171071156-3, como liquidador de la Cooperativa de Vivienda 15 de Julio "En Liquidación"; servidor de la Superintendencia de la Economía Popular y Solidaria, quien no recibirá remuneración adicional por esta actividad y actuara de conformidad con lo dispuesto en la ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General y el Reglamento Especial de Intervenciones y Liquidaciones y Calificación de Interventores y Liquidadores de Cooperativas emitido por este Organismo de Control. ARTICULO TERCERO.- Disponer al liquidador, que se poseione ante el Intendente de Fortalecimiento y Mecanismo de Resolución; y, proceda a la suscripción del acta entrega-recepción de los archivos, bienes, valores, libros de contabilidad, estados financieros y demás documentos correspondientes a la gestión de la organización, los mismos que deberán ser entregados por la liquidadora saliente de la Cooperativa de Vivienda 15 de Julio "En Liquidación". La presente Resolución, entrara en vigencia a partir de su notificación. Comuníquese. Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 20 días del mes de mayo del 2016. f) John Arroyo Jácome. Intendente De Fortalecimiento Y Mecanismos De Resolución (E)...".

- Bajo Rep. 16935, del Registro de Demandas, y con fecha SEIS DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las TRECE horas, y QUINCE minutos, se presentó el auto de UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2017-01111, que sigue JORGE ANÍBAL YANEZ y ANA HILDA BOLAÑOS ORTIZ, en contra de MANUEL ENRIQUE ATARIHUANA PARDO, en calidad de Liquidador de la COOPERATIVA DE VIVIENDA QUINCE DE JULIO EN LIQUIDACIÓN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE No. 19 de la parcelación de la Cooperativa Quince de Julio".

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

RESOLUCIÓN No. SEPS-IGPJ-2015-068

Mediante Resolución No. SEPS-IGPJ-2015-068 dada y firmada el 30 de julio del 2015, suscrita por Klever Mejía Caguasango, Superintendente de Economía Popular y Solidaria (S), en el Artículo segundo RESUELVE:

"ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer la liquidación de la Cooperativa de Vivienda "15 DE JULIO"; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, a efecto de lo cual la Cooperativa conservará su personalidad jurídica añadiéndose a su razón social las palabras "en liquidación"."

CONCLUSIONES:

- La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que constan en el expediente.
- **ACLARATORIA**, según cédula catastral en Unipropiedad de fecha 23/03/2017, documento No. 513 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio del 2016, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, inscrita el 11 de mayo del 2017.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	646820 ✓							
Clave Catastral:	42802 07 001 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	-----						
Número de lotes	99	NOTA:						
Consolidación:	82,82 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe23 (pública)	4,00-5,73 variable ✓	CALLE RIO MAGUAZO	7,71 -8,39m variable ✓				
	CALLE Oe23A ✓	10,00 m ✓	CALLE N69B ✓	6,50 -6,53m variable ✓				
	CALLE Oe23B ✓	6,00 - 6,07m variable ✓	CALLE N69C ✓	6,57 -8,37m variable ✓				
	CALLE Oe23C ✓	6,04 - 6,07m variable ✓	CALLE N69D ✓	6,00 - 6,02m variable ✓				
Área Útil de Lotes	23.452,46	m ² .	67,23 %	✓				
Área Franja de protección de alta tensión en lotes	3.474,60	m ² .	9,96%	✓				
Área de Vías y Pasajes	7.776,75	m ² .	22,29%	✓				
Área de afectación vial en lotes	179,98	m ² .	0,52%	✓				
Área bruta del terreno (Área Total)	34.883,79	m ² .	100%	✓				

Lotes por excepción	No Lote	Área del lote
	11 ✓	159.43 m2 ✓
	24 ✓	178.69 m2 ✓
	38 ✓	158.13 m2 ✓
	84 ✓	170.91 m2 ✓
	95 ✓	144.73 m2 ✓
	96 ✓	97.57 m2 ✓
	97 ✓	152.74 m2 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 00000036 de fecha 05 de enero de 2017, de definición y replanteo vial que contiene el Informe Técnico No 27 emitido por la Administración Zonla La Delicia y el Informe Técnico N° 078-UTYV-16 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.
	<p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cedula Catastral # 513 de fecha 23 de marzo de 2017 inscrita el 11 de mayo de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-296 de fecha 30 de marzo de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 042 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 27 de marzo de 2017. • Informe técnico N° 003 UERB-AZLD-2017, 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 junio de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". • Oficio N° 553-GP005853 de fecha 02 de diciembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha noviembre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 632130 de fecha 03 de agosto de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Adrián Gallegos con fecha diciembre de 2016.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS es la siguiente: calzada 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano

de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 82,82% de más de 21 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE Oe23A de 10,00 m; CALLE Oe23B de 6,00 - 6,07m variable; CALLE Oe23C de 6,04 - 6,07m variable; CALLE RIO MAGUAZO de 7,71 - 8,39m variable; CALLE N69B de 6,50 - 6,53m variable; CALLE N69C de 6,57 - 8,37m variable; CALLE N69D de 6,00 - 6,02m variable, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 042 AT-DMGR-2017, de fecha 27 de marzo de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6. CALIFICACION DEL RIESGO

La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "15 de Julio de Cotocollao" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto a Muy Alto** frente a movimientos de remoción en masa. (Predios descritos en el ítem 4.1.1)*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "15 de Julio de Cotocollao" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad estructural.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "15 de Julio de Cotocollao" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de ceniza, lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento.*

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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional

producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: **“La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.**
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127, y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

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

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.), diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Posterior a la Regularización para edificar de debe realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo, donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) de manera que se proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y/o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas de suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica Mediante Favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento, cuya responsabilidad serán asumidos por la comunidad, con la ejecución de estas medidas de mitigación ayudaran a reducir riesgo porque el agua y el viento contribuyen a generar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y DMGR recomienda que en caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal la Delicia que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial faltante que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación Alta a muy alta por susceptibilidad a

movimientos en masa y capacitar a los habitantes del sector en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.

- *Existe afectación de tendido eléctrico de alta tensión en la parte superior de área de estudio, los cuales están afectando a varias de las casas que se encuentran construidos bajo dicho tendido.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con la zona de protección ecológica que colinda en la zona oeste del AHHYC, debido a que el mismo presenta un talud que se encuentra desprotegido y en época lluviosa pueden ocasionar eventos adversos relacionados con los movimientos en masa como deslizamientos por los procesos de erosión y/o reacomodo de materiales.*

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Cooperativa de Vivienda "15 De Julio" en Liquidación, a favor de sus copropietarios de la Parroquia El Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Ing. Pablo Moncaño
Coordinador "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	08/08/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	08/08/2017	

00010150
Geofaccesed

Nº.190-AT-DMGR-2018

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 03/07/2018

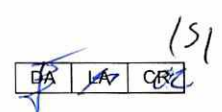
1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775831; Y: 9987006 Z: 3085 msnm aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	15 DE JULIO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Vía a Nono, ingreso por la calle Francisco Román y la calle Río Maguazo	Regular	OF. No.UERB-0620-2018	2018-067149
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "15 de Julio" Clave catastral : 42802 07 001 Clave predial : 0646820		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	99 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 34.883,79 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial Urbano 2 . Además se acota que los lotes #92, 93, 94, 95 se encuentran utilizando un uso vigente de P.Ecol/Conser. Patri .
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3120 m.s.n.m. y los 3075 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 55 metros. El terreno presenta dos tipos de formas de Relieve. Presentándose en una gran parte por laderas con moderada pendiente y laderas onduladas con suave pendiente.
Número de Edificaciones	83 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 83,83%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Conocidas como "mediagua". Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones que varía de una a cuatro plantas, las cuales están constituidas con sistemas de pórticos (columnas y losas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo/bloque fijados con mortero. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda; Cultivos de ciclo corto (frejol, maíz, entre otros)

(51)


Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	No	Si
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Francisco Román, misma que se encuentra en el sector de Santa Rosa de Singuna. El acceso principal se encuentra sin aceras ni trabajos técnicos (es de tierra afirmada); no cuenta con bordillos. Poseen líneas vitales como son agua potable y energía eléctrica. Se observó que las calles de acceso son surcos erosionados, cárcavas en algunas partes de las vías del AHHYC, que recorren a favor de la pendiente. Hay construcciones que están por debajo del nivel de las calles, mismas que pueden ser propicias a tener eventos por inundación. Existe una parte de los predios que se encuentran afectados por una red de alta tensión que atraviesa dicho asentamiento.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2014	Santa Rosa de Singuna	501 metros
Deslizamiento	2014	San José Obrero	656 metros
Colapso Estructural	2014	Barrio Corazón de Jesús	393 metros
Movimiento en masa	2012	Santa Rosa de Singuna	345 metros
Inundación	2011	Santa Rosa de Singuna	496 metros
Movimiento en masa	2011	Flavio Alfaro y calle 10	442 metros
Movimiento en masa	2011	Santa Rosa de Singuna	720 metros
Inundación	2009	Santa Anita Alto	702 metros
Inundación	2009	Barrio Abdón Calderón	617 metros
Inundación	2008	Quebrada Singuna	352 metros
Inundación	2008	Santa Anita Alto	705 metros
Flujo de Lodo	2008	Barrio Abdón Calderón	666 metros
Derrumbe	2008	Barrio Santa Anita	850 metros
Deslizamiento	2008	Santa Rosa de Singuna	463 metros
Deslizamiento	2006	Santa María Cotocollao	477 metros
Derrumbe	2006	Atucucho, Flavio Alfaro	881 metros
Derrumbe	2006	San Luis de Cotocollao	751 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Caracterización Geológica del Terreno

El AHHYC "15 de Julio" de la Parroquia El Condado está ubicado entre las cotas. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3125 m.s.n.m. y los 3060 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 60 metros.

El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 31%, ladera con moderada pendiente 69%; con una inclinación que va desde el 12% al 25% y 6 a 15 grados en su superficie.

Geológicamente, el AHHYC "15 de Julio" está constituido por secuencias de depósitos aluviales de facies proximales (texturas conglomeráticas gruesas en matrices arenosas) y distales (texturas arenosas con grava), intercaladas con cenizas antiguas de erupciones contemporáneas. Superficialmente, en toda la zona conocida como "Laderas del Pichincha" la litología dominante corresponde a

000-0149
Gabo wavelo y nuevo

Nº.190-AT-DMGR-2018

la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones de humedad o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

4.2 Amenazas Geológicas

4.2.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Superficialmente, en toda la zona conocida como "Laderas del Pichincha" la litología dominante corresponde a la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones de humedad o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Por otro lado, al tratarse de una ladera con pendientes moderadas y fuertes, algunos lotes fueron excavados para generar terrenos planos que sean aptos para construir viviendas mayores a una planta, dando origen a cortes verticales de poca altura (>2 metros) que en la mayoría de casos están cubiertos con vegetación (pasto) y brinda cierta protección al suelo contra de los efectos erosivos provocados por agentes climáticos (lluvia, viento).

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, las calles son "de tierra afirmada", no se tiene alcantarillado pluvial ni sumideros.

Por lo descrito anteriormente, y acorde a la cartografía temática que dispone esta Dirección Metropolitana, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "15 de Julio".

4.2.2 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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4

de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada-Alta** en toda la ladera.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

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

000-0148
Cotopaxi y ocho

Nº.190-AT-DMGR-2018

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 12 km al occidente del asentamiento "15 de Julio" y tiene una altitud de 3085 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Debido a la ubicación del AHHYC "15 de Julio" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "15 de Julio" de la parroquia El Condado presenta condiciones locales de exposición **Moderadas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "15 de Julio" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "15 de Julio" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es moderado, por tanto la **Vulnerabilidad es Alta**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Media**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra afirmada), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias, visualizándose actualmente surcos producto de la erosión superficial.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "15 de Julio" se encuentra en la Parroquia El Condado, durante la visita técnica se observó que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se

observó que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo. El área total del barrio es de 34.883,79 m² que se divide en 99 lotes, de los cuales 83 lotes presentan edificaciones, representando una consolidación del 83,83%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "15 de Julio" de la parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "15 de Julio" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "15 de Julio" de la parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "15 de Julio" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "15 de Julio", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

00010147
Cedocucareta y sede

Nº.190-AT-DMGR-2018

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHC "15 de Julio", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "15 de Julio" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHC "15 de Julio", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHC "15 de Julio" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de El Condado, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y

aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "15 de Julio" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "15 de Julio" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "15 de Julio" de la parroquia El Condado.

00000346
Credito Casero y Pais

Nº.190-AT-DMGR-2018



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

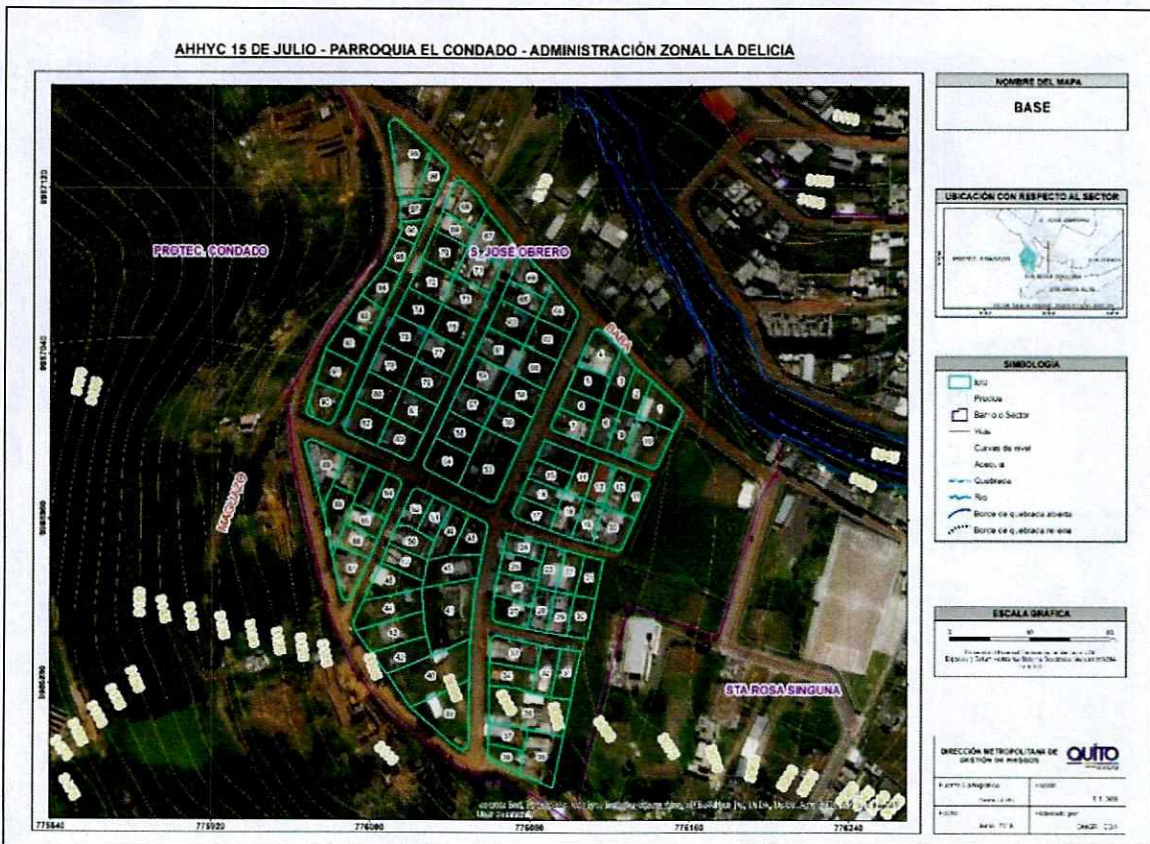


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

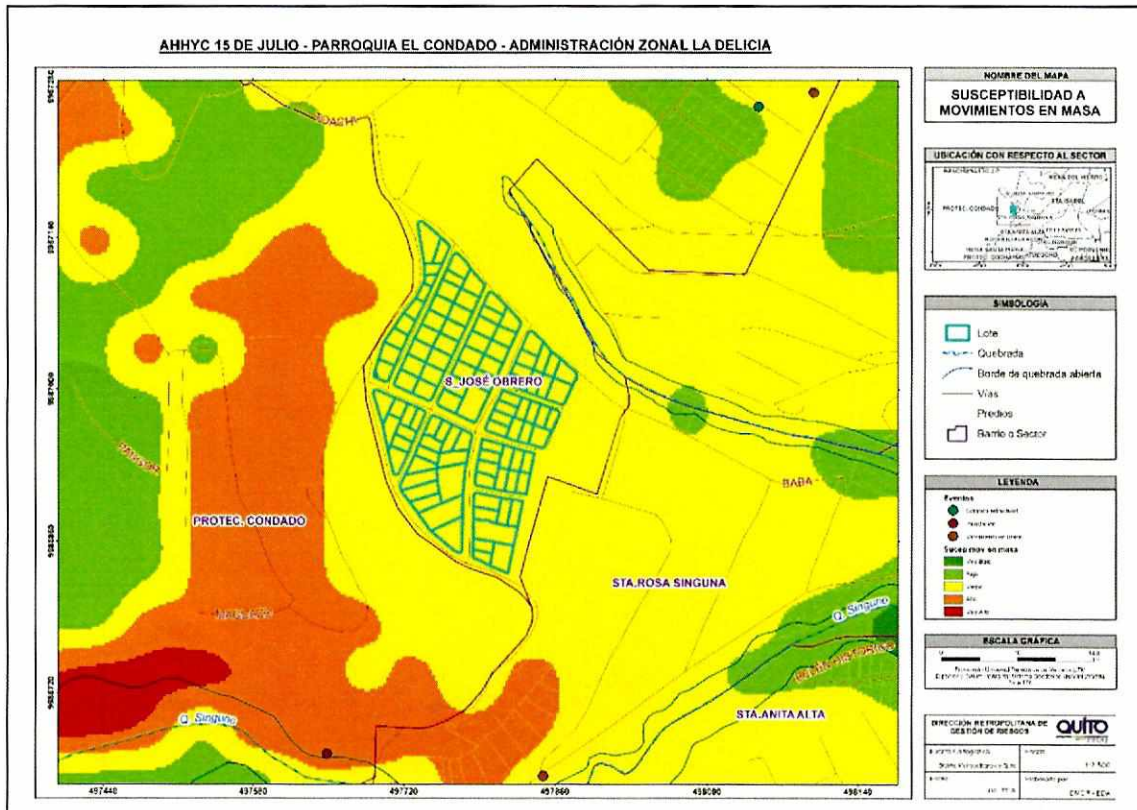
9.1.1 Ubicación.



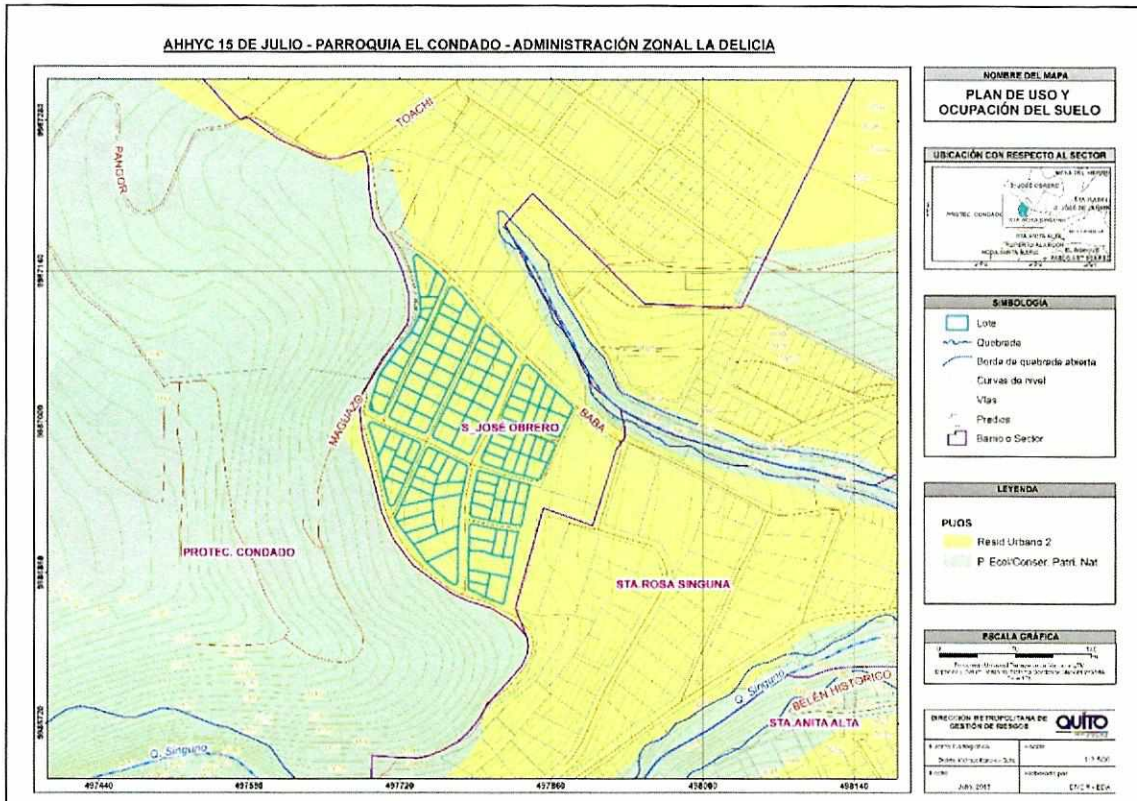
000-0245
Resto de sector y unco

Nº.190-AT-DMGR-2018

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

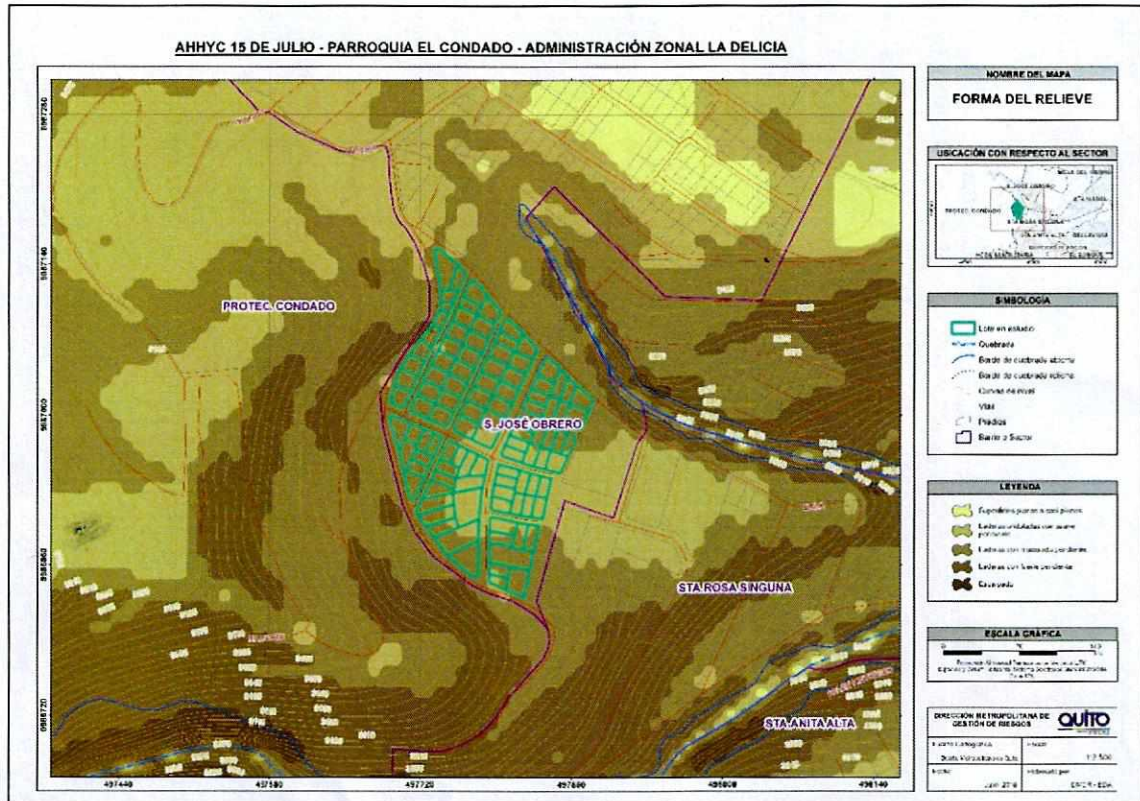


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



146

9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	10/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	16/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/07/2018	

BA KAR CER