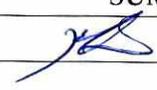


**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	03/04/2018	
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-1413-2017 de 02 de octubre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 163591 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Gloria, Manzana 1", a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0323 de 06 de noviembre de 2017, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 01 de febrero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 163591 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Gloria, Manzana 1", ubicado en la parroquia de Turubamba.

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

Mediante informe No. 002-UERB-Q-SOLT-2017 de 18 de septiembre de 2017, 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 "Santa Gloria, Manzana 1", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 01 de febrero 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 el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 163591 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Gloria, Manzana 1", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/02/2018	X
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/02/2018	X

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Mario Granda					
Luisa Maldonado					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha Feb. 23 - 2018			Recepción 	

85  
adentro y afuera

## 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 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 “Santa Gloria”, Manzana 1” tiene una consolidación de 60,47% al inicio del proceso de regularización contaba con 32 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 172 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Gloria”, Manzana 1 a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

84  
orden y justicia

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*

**Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; (...).2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".*

**Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad*

73  
ochenta y tres

## ORDENANZA No.

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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

82  
adriana y dos

## ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

**Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 20 de septiembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Tatiana Salazar, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Fabián Valencia, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-Q-SOLT-2017, de 18 de septiembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Santa Gloria", Manzana 1 a favor de sus copropietarios.

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

81  
ochento y uno

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 163591 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTA GLORIA", MANZANA 1 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Gloria", Manzana 1, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial urbano 2

80  
adenda

ORDENANZA No.

<b>Clasificación del Suelo:</b>	Urbano
<b>Número de lotes:</b>	43
<b>Área útil de lotes:</b>	12.430,75 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.899,07 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Comunal:</b>	1.075,76 m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	15.405,58 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 43 signados del uno (1) al cuarenta y tres (43), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 43 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se aprueba los siguientes lotes por excepción: 3, 34, 38 y 39.

**Artículo 6.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Gloria", Manzana 1 transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 1.075,76 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S51C	6,53 m.	30,61 m.	
		Calle S51C	1,59 m.		
		Escalinata S51C	22,49 m.		
Sur:	Calle S52 Juan Bernardo Insuasti	---	31,08 m.		
Este:	Lote "26"	---	39,52 m.		

73  
elito juarez

ORDENANZA No.

	<b>Oeste:</b>	Lote "27"	18,95 m	35,36	
		Lote "28"	16,41 m	m.	

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Gloria", Manzana 1 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.092- AT-DMGR-2016, de fecha 27 de junio de 2016 el mismo que establece:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Gloria" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa".

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Gloria" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Medio**".

"Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el "Santa Gloria" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Bajo**".

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

**7 RECOMENDACIONES  
NORMATIVA VIGENTE:**

78  
Setenta y ocho

## ORDENANZA No.

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

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

\*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o la construcción de un muro de contención en el talud, de cada

78  
setiembre y siete

## ORDENANZA No.

propietario, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, la acción del agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores para un deslizamiento.

\* Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial internos en el pasaje que está abierto solamente en tierra afirmada, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura del mismo; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Gloria”, Manzana 1 contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 32 años de existencia, con 60.47% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle S51C de 10,00m ✓

Pasaje E7C de 2,90m ✓

Pasaje E7D de 6,00m ✓

Pasaje E7F de 3,00m ✓

Pasaje s/n de 3,00m ✓

Escalinata S51C de 6,00m ✓

**Artículo 9- 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% ✓

Agua Potable: 20% ✓

Alcantarillado 20% ✓

Energía Eléctrica 30% ✓

**Artículo 10.- 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

76  
Santay 2013

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Gloria", Manzana 1 se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- 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 "Santa Gloria", Manzana 1, presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Gloria", Manzana 1, 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 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 15.- 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

75  
Setenoy  
Cinco

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

#4  
Sentencia y actas

ORDENANZA No.

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

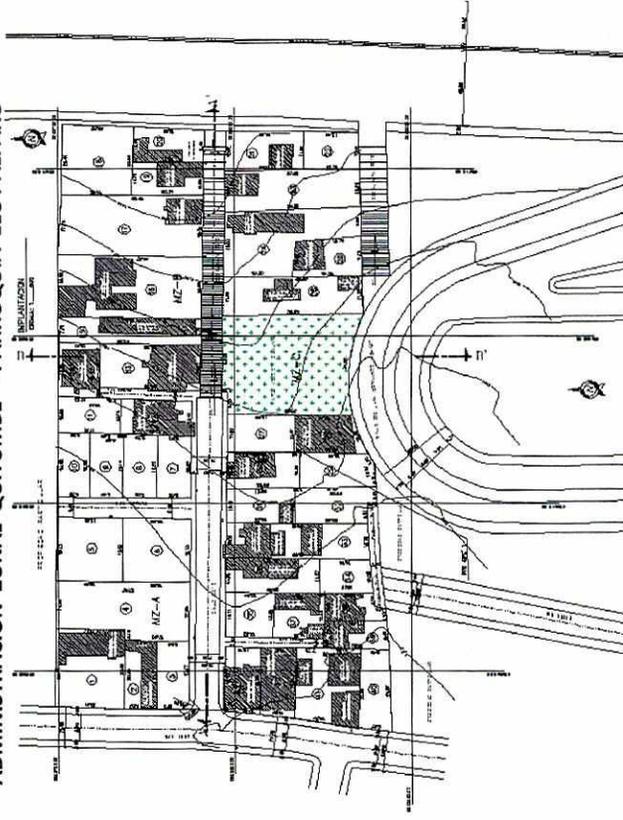
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**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 DE INTERES SOCIAL



## "SANTA GLORIA" MANZANA 1 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA ELOY ALFARO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 años	CONSOLIDACIÓN:	60,47 %
NÚMERO DE LOTES:	43	POBLACIÓN BENEFICIADA:	172 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial urbano 2	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS:		Nº. 092-AT-DMGR-2016 / Riesgo Medio Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		12.430,75 m2	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES		1.899,07 m2	1.075,76 m2 / 8,65%
ÁREA VERDE COMUNAL:		1.075,76 m2	DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA BRUTA TOTAL:		15.405,58 m2	UERB-Q

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	80 % Calzada 0.0%
Alcantarillado	80 % Aceras 0.0%
Energía Eléctrica	70 % Bordillos 0.0%

Quito, 06 NOV. 2017

Oficio No. **A** 0323

*Handwritten signature and date: 07/11/2017*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-150965 ✓

**Asunto:** Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 163591 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Gloria", Manzana 1.

De mi consideración:

Me refiero a su Oficio No. SG-2923 de 16 de octubre de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 163591 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Gloria", Manzana 1.

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 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 NOV 2017 Hora: 16:17

Nº. HOJAS: TRES

Recibido por: *Handwritten signature*

33

Revisado

Oficio No.: SG- 3210

Quito D.M., 08 NOV. 2017

Ticket GDOC: 2017-150965

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 163591, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Gloria", Manzana 1, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0323, de 6 de noviembre de 2017, recibido en esta Secretaría el 7 de noviembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 163591, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Gloria", Manzana 1, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

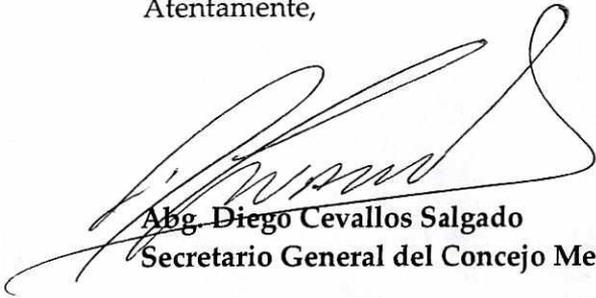
*[Firma]*

*38*

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-08	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 "SANTA GLORIA" MANZANA 1 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 193 Q  
 INFORME N°. 002-UERB-Q-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



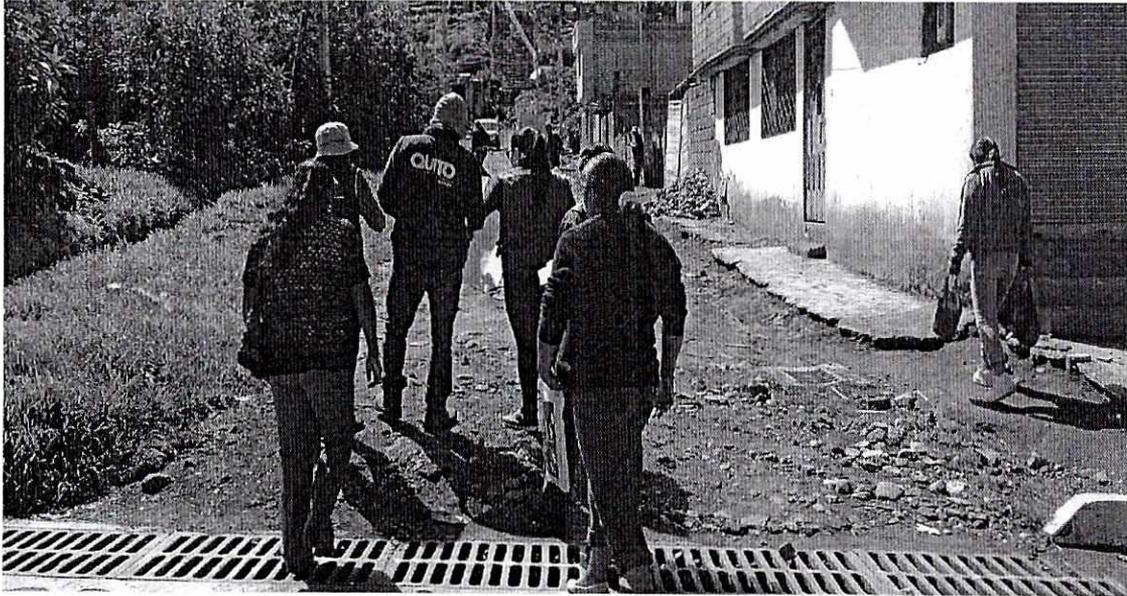
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SANTA GLORIA" MANZANA 1**

Parroquia: TURUBAMBA  
 Barrio/Sector: MUSCULOS Y RIELES  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTA GLORIA” MANZANA 1”, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 60.47% de consolidación y 32 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 16 de febrero de 2017, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “SANTA GLORIA” MANZANA 1”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	TURUBAMBA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. MARCO TIPAN
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	32 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	43
<b>Nº DE LOTES</b>	43
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	172 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	60,47%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Registro de la representante del barrio, de fecha 14 de marzo del 2017.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>Mediante acta de adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), la señora Ana Paredes, viuda, y Gloria Cordovés Pareja en calidad de copropietarios y representantes legales de Gonzalo, Gustavo y Anita Cordovés Pareja también copropietarios realizan la transferencia de dominio a favor del señor Andrés Tipán Umatambo, casado, en su condición ex huasipunguero y adquiriente de dicho huasipungo en virtud del acta de liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas suscrita el 18 de octubre de 1965 e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 24 de enero de 1966. Se aclara que según auto de 14 de septiembre de 1992, sus crito por el Dr. Rafael Villamar Villamar, Director Ejecutivo del IERAC, se ha rectificado el nombre del señor Andrés Tipán Umatambo por el de Andrés Tipán Lexi.</p>
---------------------	--

	Mediante Acta de fecha 18 de diciembre de 2006 celebrada ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno del Cantón Quito, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 2008 se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Dolores Quisamalín Tipán a favor de su hijos: Antonio, Olga Marina, María Tránsito, Marco, María Rosa, Blanca Susana, María Zoila, María Piedad, Marcelo, Angelita y Virgilio Tipán Quisamalín además de su cónyuge sobreviviente señor Andrés Tipán Lexi.		
<b>LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:</b>	<b>Norte:</b> Con Julio Tipán;		
	<b>Sur:</b> Con terrenos de la Hacienda, camino al medio		
	<b>Este:</b> Con terrenos de la Hacienda; y		
	<b>Oeste:</b> Con terrenos de la misma Hacienda:		
	<b>Superficie:</b> Una hectárea.		
<b>FORMAS DE ADQUISICIÓN</b>	1) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de agosto de 2015 ante el Dr. Carlos Mosquera Pazmiño, Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2015 en la que Neptalí Ramiro Puma Aucapiña vende a favor de los cónyuges Luis Fernando Chicaiza Saquina y Luz Clara Ortega Siza el <b>5.2%</b> de los derechos y acciones de su propiedad.		
	2) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de octubre de 2016 ante el Dr. Luis Oswaldo Herrera, Notario Sexagésimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de enero de 2017 en la que: Andrés Tipán Lexis, Antonio, Olga Marina, María Tránsito, Marco, María Rosa, Blanca Susana, María Zoila, María Piedad, Marcelo, Angelita Tipán Quisamalín; Segundo Jorge, Ángela Patricia, María Manuela y Segundo Héctor, Gladys Amparo, Emma Verónica y Wilmer Geovany Tipán Montesuma venden el <b>94.8%</b> de los derechos y acciones de su propiedad a:		
	1	María Elvia Aguirre Chulca	Soltera
	2	María Ester Aguirre Chulca	casada
	3	María Marcelina Aguirre Chulca	Casada
	4	María Rogelia Aguirre Chulca	Casada
	5	María Ramona Aguirre Chulca	Casada
	6	María Teresa Argentina Celorio Beltrán	Casada
	7	María Elena Celorio	Casada
	8	Cecilio Chango Chango	Casado
	9	Juan Ramiro Charco Tenesaca	Casado

10	Wilson Benito Chizaiza Aucancela	Casado
11	Marco Ramiro Coba Coello	Viudo
12	Lorenzo Chizaiza Cepeda	Casado
13	José Alcides Germán Viracocha	Casado
14	Segundo Juan Germán Viracocha	Casado
15	William Patricio Guamushig Yanchatipán	Casado
16	Hernando Miguel Herrera Molina	Casado
17	Carlos Arnaldo Iza Celorio	Casado
18	Reinaldo Fidel iza Celorio	Divorciado
19	Ricardo Javier Iza Celorio	Soltero
20	Carlos Alfredo Iza Clavijo	Casado
21	María Magdalena Patate Tipán	Casada
22	Celso Raúl Quishpe Proaño	Casado
23	Brenda Tatiana Tipán Aguirre	Soltera
24	Gladys Geovanna Tipán Aguirre	Soltera
25	Jhonny Stalin Tipán Aguirre	Soltero
26	Ligia Elena Tipán Aguirre	Soltera
27	Corina Páez Gómez	Casada
28	María Dolores Pachacama Tipán	Casada
29	Elba Janeth Tipán Pachacama	Divorciada
30	Freddy Fabián Tipán Pachacama	soltero
31	Luis Alfonso Churaco Farinango	Casado
32	José Julio Tipán Pachacama	Casado
33	José Francisco Liquinchana Liquinchana	Casado
34	Juan César Charco Asitimbay	Casado
35	Angel Virgilio Romo Analuisa	Casado
36	Tania Pricila Tipán Quisamalin	Soltera

	37	Silvia Germania Toapanta Machay	Casada
	38	José Diego Umatambo Tipán	Soltero
	39	Segundo Mario Umatampo Tipán	Casado
	40	Armida Luzmila Vega Chacha	Soltera
	41	Emel Arcesio Vinueza Peralta	casado

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios vendedores			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de hipotecas y gravámenes No. C50011221001 de fecha 09 de marzo de 2017 en el mismo que menciona que el inmueble no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.			

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	163591
<b>Clave Catastral:</b>	32904 23 005
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencia urbano 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	---					
	NO	Lote mínimo:	---					
		Formas de Ocupación:	---					
		Uso principal del suelo:	---					
		Clasificación del suelo:	---					
Número de lotes	43							
Consolidación:	60,47%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	0,0%	Bordillos	0,0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarilado	80%	Energía eléctrica	70,0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle S51C de 10,00m ✓			Pasaje E7C de 2,90m ✓ Pasaje E7D de 6,00m ✓ Pasaje E7F de 3,00m ✓ Pasaje s/n de 3,00m ✓ Escalinata S51C de 6,00m ✓				
Área Útil de Lotes:	12.430,75 ✓	m <sup>2</sup>	80,69%					
Área de vías y Pasajes:	1.899,07 ✓	m <sup>2</sup>	12,33%					
Área Verde y Comunal:	1.075,76 ✓	m <sup>2</sup>	6,98%					
Área total del terreno (Área a escriturar):	15.405,58 ✓	m <sup>2</sup>	100,00% ✓					

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.075,76 ✓	m <sup>2</sup>	8,65%
--	------------	----------------	-------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Norte:	Calle S51C ✓		6,53 m. ✓	30,61 m.	1.075,76 m <sup>2</sup>
	Calle S51C		1,59 m. ✓		

	Escalinata S51C	22,49 m.	
<b>Sur:</b>	Calle S52 Juan Bernardo Insuasti	---	31,08 m.
<b>Este:</b>	Lote "26"	---	39,52 m.
<b>Oeste:</b>	Lote "27"	18,95 m	35,36 m.
	Lote "28"	16,41 m	

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	3	177,61
	34	149,69
	38	131,31
	39	151,01

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No TV-084-2016 de fecha 08 de Julio del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> <li>• Trámite No: 20163165-196 de fecha 06 de Junio del 2016 que Contiene Informe de afectación Vial emitido por el Jefe de Obras Públicas Administración Zonal Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 085 GP 002086 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 03 de Junio de 2016.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 092-AT-DMGR-2016, con fecha 27/06/2016.</li> <li>• Actualización Catastral Memorando No. AZQ-DC-105-2016, con fecha 20 de Octubre del 2016, emitido por Responsable de Catastro Zona Quitumbe.</li> <li>• Informe Técnico No. 020-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Junio de 2016.</li> <li>• Resolución de Excedente o Diferencia de Áreas No. 311-2017 de fecha 15 de agosto de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul>
-----------------------	--

<ul style="list-style-type: none"><li>Informe técnico N° 04 UERB-Q 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 07 de Marzo de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b> -No. 633493 del Predio No. 163591 de fecha 17/08/2017.</p> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Francisco Cifuentes P., con fecha Agosto 2017.</li></ul>
--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 20%, Alcantarillado 20% y Energía Eléctrica 30%.
- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 43, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 163591 es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 15.405,58 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 5405,58 metros cuadrados, que corresponde al 54.05%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 32 años de existencia, con 60,47% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencia

88  
cuenta yales

Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.092-AT-DMGR-2016, de fecha 27/06/2016, que establece:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Gloria” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba , 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa”.

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santa Gloria” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Medio**”.

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

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

#### 7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

- “Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.

83  
cobertura y sistema

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

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

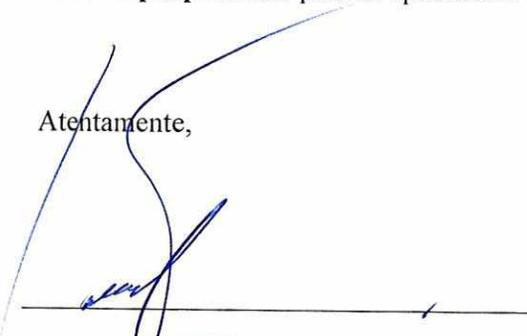
“\* La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o la construcción de un muro de contención en el talud, de cada propietario, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, la acción del agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores para un deslizamiento.”

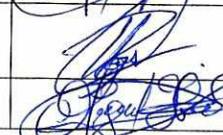
“\* Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno en el pasaje que está abierto solamente en tierra afirmada, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura del mismo; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Santa Gloria” Manzana 1 a favor copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Pablo Melo O.  
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	18/09/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	18/09/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	18/09/2017	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 20/05/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 774916; Y: 9963642 Z: 2992 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	SANTA GLORIA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Juan Bernardo Insuasti y Leónidas Dublés	Regular	OF. N°. 403-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Gloria" <b>Clave catastral :</b> 3290423005 <b>Clave predial:</b> 163591		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	44 predios del AHHYC Santa Gloria, área total de 15.480,43 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial 2</b> a excepción de los lotes 18, 20, 21 y 22 que están en uso de suelo <b>Múltiple</b> .				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Turubamba. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3010 m.s.n.m. y los 2980 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente y una ladera con moderada pendiente, Con una inclinación que va desde los 2 a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	28				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con lozas, eternit y zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos, también se levantan mediaguas.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		30	50	20	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	si	si	si	50%	60%
Otro tipo de información física relevante	Su acceso principal es por la calle Insuasti hacia el AHHYC Santa Gloria. Existe una infraestructura eficiente en la calle principal para el manejo de aguas de escorrentía, que se conduce hacia los sumideros localizados en el lugar. El pasaje del barrio es de tierra afirmada sin trabajos técnicos ya que no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. Están provistos de energía eléctrica y agua potable. Al interior de sus pasajes se están realizados los bordillos.				

**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 ha registrado un caso dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2014	Febrero	Caupichu III , Leónidas Dublés	176 metros

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

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

**4.1 Amenazas Geológicas**

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (25%), Moderado (30%), Alto (40%) y Muy Alto (5%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **100% Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

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

**Factores agravantes/atenuantes**

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

**En la actualidad:**

- Litología: Cangagua sobre sedimentos del Machángara
- Cobertura de suelo: el 60% del macro lote se encuentra cubierto por viviendas, sin embargo existen zonas que poseen sembríos de ciclo corto.
- Drenajes: Dentro del AHHYC Santa Gloria, se observa que la escorrentía superficial son conducidos a favor de la pendiente que se conectan con la vía principal.
- Uso del suelo: Residencial 2 y Múltiple

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

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

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

**4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica**

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

**Volcán Cotopaxi**

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

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

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

#### ***Volcán Guagua Pichincha***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con caídas de ceniza y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

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

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

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	los 12 a 25% o de 6 a 15 grados
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente y con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 44 lotes, de los cuales 28 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendiente: ondulada con suave pendiente y con moderada pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderada** en su totalidad.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 40% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

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

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "Santa Gloria" que se encuentra dentro de la Parroquia de Turubamba. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 15.840.43 m<sup>2</sup> incluyendo las 28 edificaciones y los 16 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 64% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Gloria" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Gloria" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el "Santa Gloria" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o la construcción de un muro de contención en el talud, de cada propietario, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, la acción del agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno en el pasaje que está abierto solamente en tierra afirmada, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura del mismo; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

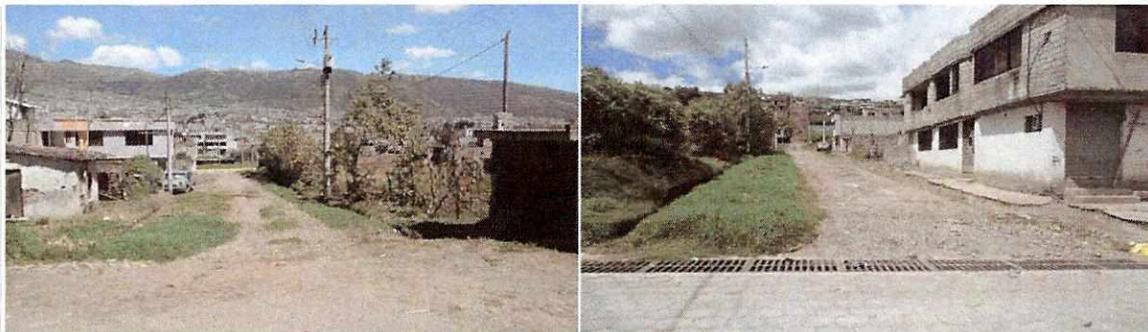
8.1.1 Entrada al AHYIC "Santa Gloria" de la Parroquia Turubamba



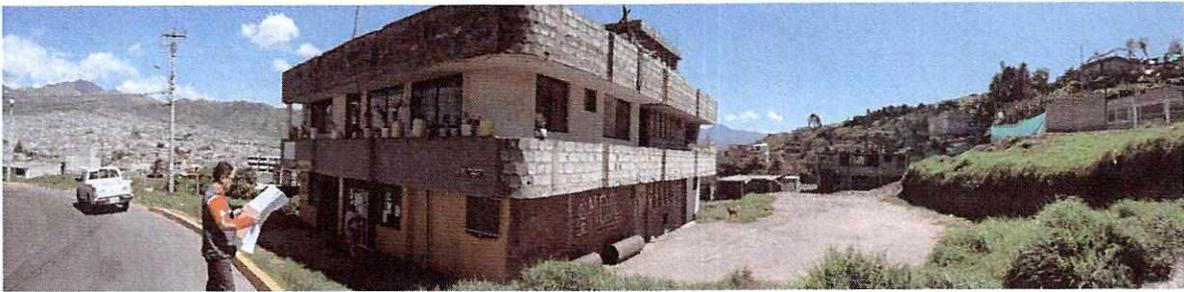
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



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



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

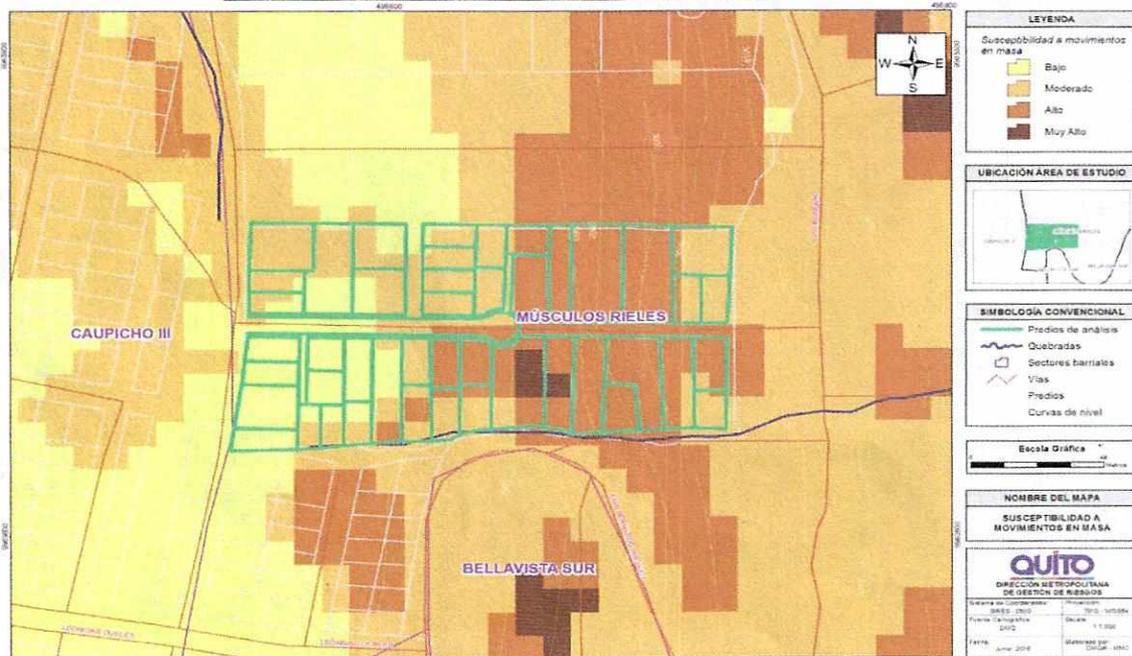
8.2.1 Ubicación

AHHYC SANTA GLORIA - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



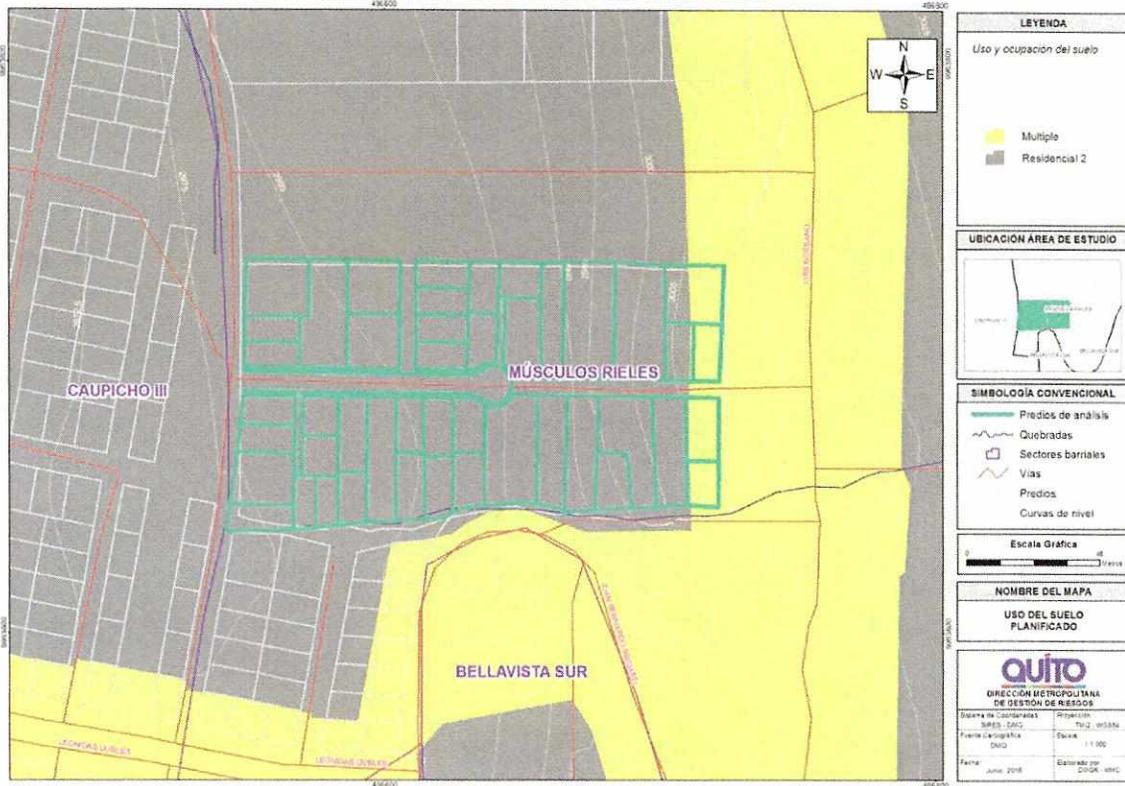
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC SANTA GLORIA - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHYC SANTA GLORIA - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



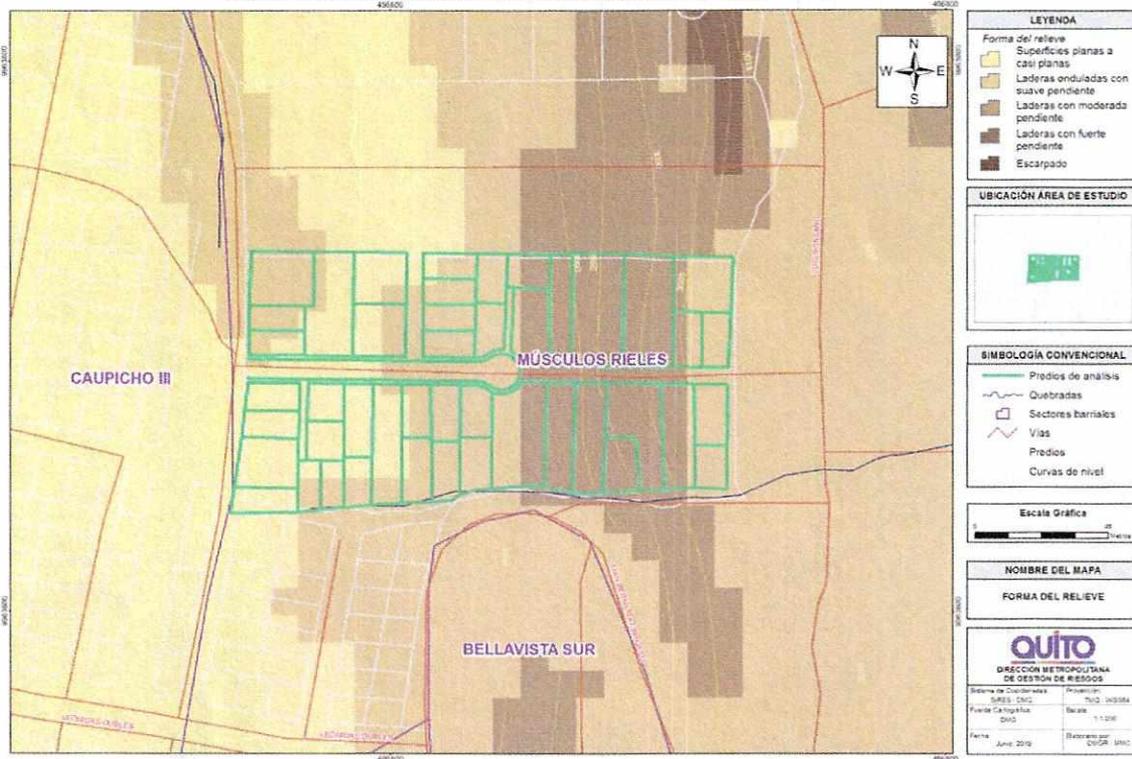
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC SANTA GLORIA - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.5 Pendientes

AHHYC SANTA GLORIA - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	IRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	20/05/2016 15/06/2016	
Ing. Luis Alban	Geólogo DMGR	Revisión del Informe (amenazas y calificación de riesgo)	17/06/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/06/2016	

Oficio No.: SG- 2923

Quito D.M., 16 OCT. 2017

Ticket GDOC: 2017-150965

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde Metropolitano

Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 163591, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Gloria", Manzana 1, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1413-2017, de 2 de octubre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 163591, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Gloria", Manzana 1, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-10-13	

Adjunto: Oficio No. UERB-1413-2017, de 2 de octubre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1413 - 2017

Quito DM, 02 de octubre de 2017

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 193 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SANTA GLORIA MANZANA 1"**, ubicado en la **PARROQUIA DE TURUBAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 003-UERB-Q-2017, de 20 de septiembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-Q-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
~~Ab. Karina Subía~~  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 103 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **13 OCT 2017** Hora: **11:12**

Nº HOJAS: **104 h - 100 f**

Recibido por: 