

**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-1714-2016 de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 569792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nueva Victoria", de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Con oficio No. A0326 de 22 de diciembre de 2016 el señor Alcalde Metropolitano indica que el referido proyecto de Ordenanza corresponde a su iniciativa.

1.3.- El Concejo Metropolitano, en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza, al cual se formularon varias observaciones.

1.4.- Con oficio No. SG-0466 de 16 de febrero de 2017 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.5.- En sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 569792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nueva Victoria", de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

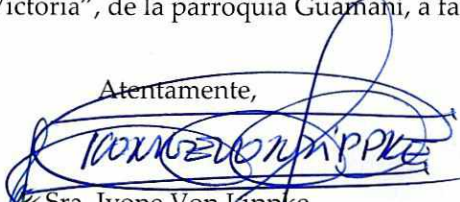
Mediante informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2016 de 13 de octubre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Nueva Victoria", el cual

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 extraordinaria de 05 de junio 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 segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 569792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nueva Victoria", de la parroquia Guamaní, 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	11/06/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	11/06/2018	

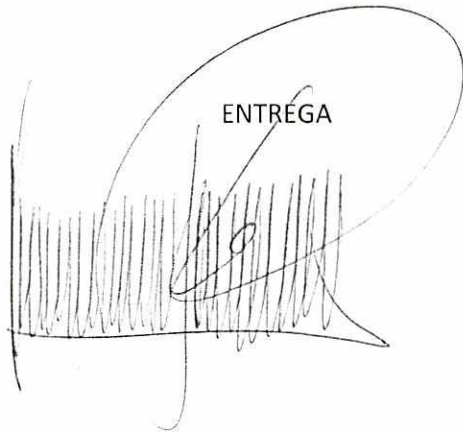
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Luisa Maldonado					
Mario Granda					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

EXPEDIENTES LISTOS CONOCIMIENTO CONCEJO

IC-O-2018-120
IC-O-2018-121
IC-O-2018-122
IC-O-2018-123
IC-O-2018-124
IC-O-2018-125
IC-O-2018-126
IC-O-2018-127
IC-O-2018-128
IC-O-2018-129
IC-O-2018-130
IC-O-2018-131

AHHYC LOS LIRIOS DE CARCELÉN
AHHYC TIERRA MÍA ETAPAS 7 Y 8
AHHYC BRISAS DEL NORTE Y OTROS
AHHYC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1
AHHYC VERTIENTE UNIDA
AHHYC PORTAL DE SAN JUAN
AHHYC LOS HEMISFERIOS
AHHYC TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO
AHHYC CLAVELES DEL SUR
AHHYC NAZARET DE CALDERÓN
AHHYC NUEVA VICTORIA
AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 11

ENTREGA



15 JUN. 2018

RECIBE



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 "Nueva Victoria", tiene una consolidación de 61.11%, al inicio del proceso de regularización contaba con 47 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con... años de asentamiento y 216 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 reconocer el fraccionamiento de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nueva Victoria", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

ORDENANZA No.

- 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 Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- 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, reunida el 19 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Ab. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz, Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo UERB-Q, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico UERB-Q y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio UERB-Q, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-Q-SOLT-2016, de 13 de octubre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Nueva Victoria", 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.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS Nos. 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797, 568800 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUEVA VICTORIA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

777
seteientos
setenta y siete.

ORDENANZA No.

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 "Nueva Victoria" ubicado en la parroquia Guamaní (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 propietarios del predio.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo declara considerarlo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	568791/568794/568792/568795/568796/568797/568800
Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	54
Área útil de lotes:	12597,14 m2
Área de vías y pasajes:	214,63 m2
Área Total:	12811,77 m2

El número total de lotes es de 54, signados del uno (1) al cincuenta y cuatro (54), 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 actual par los 54 lotes conforme se detalla a continuación D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3 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.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

ORDENANZA No.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nueva Victoria" deberá 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.116- AT-DMGR-2017, de fecha 13 de julio de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Nueva Victoria" de la Parroquia Guamaní, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.***

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

*El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.***

***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.)*

ORDENANZA No.

- *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.)*

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

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) 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:

ORDENANZA No.

- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante.
- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no disponga de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que 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 los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro 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 una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y con aquellas viviendas que se encuentran asentadas dentro del borde de quebrada ya que con la visita de campo se pudo apreciar patologías estructurales en las zonas de mayor pendiente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir 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, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. Es decir cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en alto riesgo por ser una zona con mucha

ORDENANZA No.

pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)

- *Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del pedio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o de cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico, y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado”*

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Victoria” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 47 años de existencia, con 61.11% 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 calles con los siguientes anchos:

- Calle “12 de Octubre” varía de 9.93m a 10.13 m
- Calle “Unión y Progreso” varía de 13.00 m a 13.54 m
- Calle “20 de Noviembre” varía de 9.94 m a 9.97 m
- Calle “13 de abril” varía de 9.96 m a 10.00 m
- Calle “Oswaldo Guayasamin” varía de 13.07 m a 13.39 m

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

- Calzadas: 30%
- Aceras: 30%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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 9.- 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 10.- 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 "Nueva Victoria" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nueva Victoria", 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 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- 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 15.- 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.

771
setecientos
setenta y uno

ORDENANZA No.

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 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,

Karina Subia

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº HOJAS -301-1
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1808, de 11 de junio de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Los Lirios de Carcelén ✓ 2017-194105
- Tierra Mía Etapas 7 y 8 ✓ 2017-194083
- San Carlos del Sur Etapa 1 ✓ 2017-194252
- Brisas del Norte ✓ 2017-192576
- Vertiente Unida ✓ 2016-110991
- Los Hemisferios ✓ 2016-508808
- Portal de San Juan ✓ 2016-585870
- Tepeyac Franja 27 ✓ 2015-095804
- Claveles del Sur ✓ 2016-534218
- Nazaret de Calderón ✓ 2016-550145
- Nueva Victoria ✓ 2016-578857
- Santa Isabel Franja 11 y ✓ 2015-209398
- 19 de Marzo ✓ 2016-579042

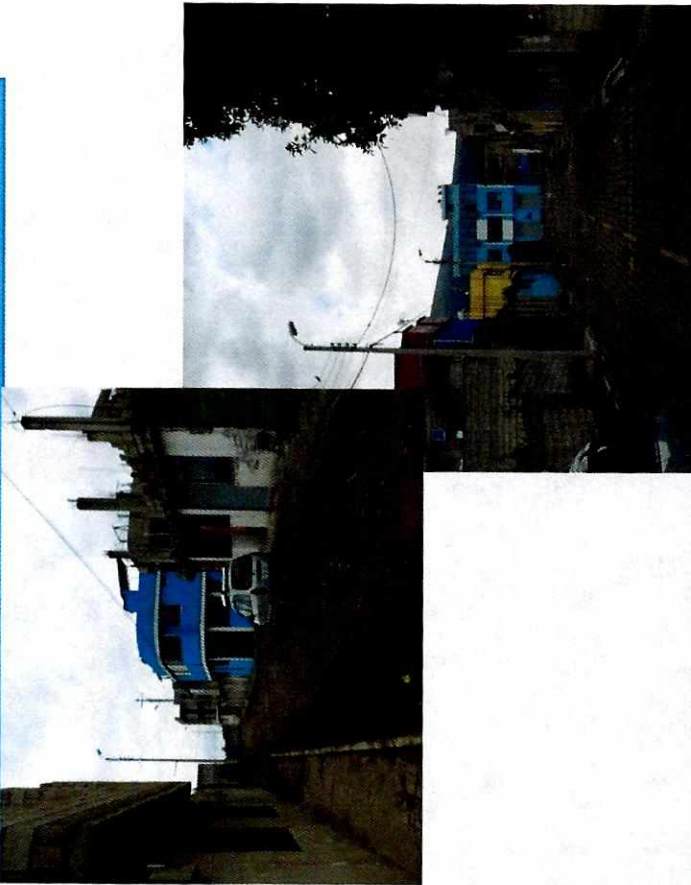
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. W. 2018
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

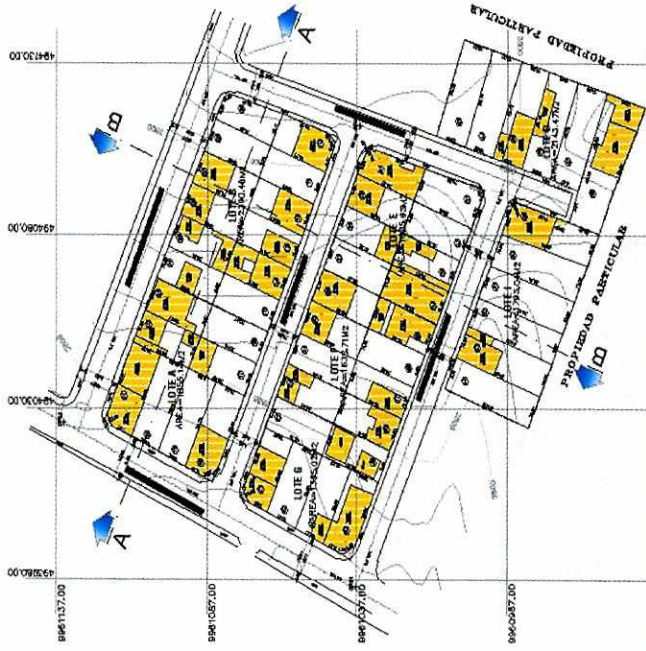
	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	28-06-2018	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



"EVA VICTORIA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	100%	Calzada	70%
Alcantarillado	100%	Aceras	70%
Energía Eléctrica	100%	Bordillos	100%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	47 años	CONSOLIDACIÓN:	61,11 %
NÚMERO DE LOTES:	54	POBLACIÓN BENEFICIADA:	216Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU3) Residencial urbano 3	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS:		Nº. 116- AT-DMGR-2017 / 13 de Julio de 2017 / Moderado Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		12.597,14 m2	Derechos y Acciones
ÁREA DE VIAS Y PASAJES		214,63 m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:		12.811,77 m2	UERB-Q

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL "NUEVA
 VICTORIA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 216Q
 INFORME N°. 011-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 "NUEVA VICTORIA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: GUAMANI
 Barrio/Sector: VICTORIA CENTRAL
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "NUEVA VICTORIA" se encuentra ubicado geográficamente al sur occidente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de Guamaní de la zona Quitumbe el cual tiene un 61.11% de consolidación y 47 años de asentamiento.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia Guamaní por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 18 de agosto del 2016 al Asentamiento denominado "NUEVA VICTORIA", se determinó que no pueden acceder a una calidad de vida estable o segura y deben recurrir a formas mucho más inestables de hábitat y conseguir la mayoría de obras con sus propios medios económicos, lo cual implica un gasto mayor para su situación como barrio de interés social.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "NUEVA VICTORIA", es considerado de Interés Social y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. TANIA JARAMILLO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	47 años
Nº DE COPROPIETARIOS	52 COPROPIETARIOS (dos socios poseen dos lotes)
Nº DE LOTES	54
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	216 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	61.11%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de asamblea donde manifiestan su voluntad de ser organización de Hecho y se designa a la representante del mismo, de fecha 07 de Octubre del 2012. • Listados de Socios AHHyC NUEVA VICTORIA. • Listados de Socios AHHyC NUEVA VICTORIA. • Listados de Socios por Macrolotes AHHyC NUEVA VICTORIA. • Listados de Socios por Macrolotes AHHyC NUEVA VICTORIA, de fecha 28 de febrero del 2012. • Listados de Socios por Macrolotes AHHyC NUEVA VICTORIA.

INFORME LEGAL

INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUEVA VICTORIA"

ANTECEDENTES GENERALES DE LA PROPIEDAD:

ES

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Nueva Victoria", está ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, conformado por los lotes "A", "B", "D", "E", "F", "G" e "I" con las siguientes superficies:

Lote A: 2.549.27m²

Lote B: 2.250.30 m²

Lote D: 2.175.25 M²

Lote E: 1.848.13 M²

Lote F: 1.376.40 m²

Lote G: 1.940.00 m²

Lote I: 1.800.70 m²

ANTECEDENTES:

Los señores Ernesto Ángel Alfredo Lozada Garcés y Esther Avelina Núñez adquirieron un lote de aproximadamente 8 hectáreas, ubicado en el sector denominado Victoria Central, en la parroquia de Chillogallo de este cantón Quito, por compra a Luis Moisés Espinoza Cabezas, según escritura mediante escritura otorgada el 12 de Junio de 1969, ante el Dr. Mario Zambrano, Notario Público, inscrita el 26 de junio de 1969; que mediante autorización de fraccionamiento se subdividió en los lotes A, B, C, D, E, F, G, H, I y J, de los cuales los lotes C, H y J de los cuales ya han solucionado su situación jurídica por ende no se tomará en cuenta estos macrolotes para el proceso de regularización :

MACROLOTE "A"

1. Escrita pública otorgada el 09 de diciembre de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de abril de 2016 en la que José Gabriel, María Blanca Targelia, Aida Teresa, Moisés, Carlos Trajano, Luis Rodrigo, Inés María, Angel Alverto y Byron Napoleón Lozada Núñez venden a José Jorge Chiguano Caiza el 1.96% de los derechos y acciones fincados en el lote A.
2. Los cónyuges JOSE JORGE CHIGUANO CAIZA y María Salomé Fernández Tenorio, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCÉS Y SRA., mediante escritura otorgada el 13 de septiembre del 2001, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el

3 de octubre del 2001, Con un porcentaje del 20, 47%.

3. Escrita pública otorgada el 13 de julio de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2015 en la que Byron Edmundo Chiriboga Arevalo, soltero, vende a Zoila Esperanza Angamarca Curipoma el 9.81% de los derechos y acciones fincados en el lote A.
4. Escrita pública otorgada el 27 de abril de 2011 ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Sèptimo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de mayo de 2011 en la que Esther Avelina Núñez y otros venden a los cónyuges Segundo Doticeo Lara Jiménez Y Rosa Elvira Cortez López el 7.85% de los derechos y acciones que les pertenecen.
5. Escrita pública otorgada el 21 de febrero de 2011 ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de marzo de 2011 en la los cónyuges Héctor Rodrigo Osorio Vaca y Norma Cecilia Torres Barahona venden a los cónyuges César Licta Caisaguano y María Francisca Chugchilán Cayo el 9.81% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Los cónyuges ANGEL MESIAS GUANGA ACOSTA y María Hipatia Pila Suntasig, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 20 de enero del 2006, ante el Dr. Jaime Aillón Quito, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero del 2007, Con un porcentaje del 16, 59%.
7. El señor CESAR MILTON TIPAN Y LUIS NOLBERTO TIPAN, solteros, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges MIGUEL EDUARDO ORTIZ LEMA Y DELIA MARIA ALVARADO mediante escritura otorgada el 15 de Junio del 2004, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto, inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de agosto del 2004, Con un porcentaje del 9,96 %.
8. Los cónyuges MARIA CELINA AUCAPIÑA GUACHICHULLCA Y JULIO CESAR QUITO FAREZ, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 5 de junio del 2002, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de noviembre del 2002, Con un porcentaje del 7,85 %.
9. Los cónyuges MARIA CELINA AUCAPIÑA GUACHICHULLCA Y JULIO CESAR QUITO FAREZ, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ANGEL ALFREDO LOZADA

GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 5 de junio del 2002, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de noviembre del 2002, Con un porcentaje del 7,85 %.

10. Los cónyuges MANUEL SERAFIN OJEDA CAMACHO CALDERON y Otilia Camacho Acaro, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges RAFAEL ALFREDO NUÑEZ GOMEZ Y SRA., mediante escritura otorgada el 18 de agosto del 2000, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Decimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de septiembre del 2000, Con un porcentaje del 7,85 %.

MACROLOTE "B"

1. Los cónyuges MARCO PATRICIO CHICAIZA QUISPE y Nancy Marlene Toctaguano, adquirieron por compraventa de derechos y acciones al señor WILMER FREDY ANDINO MUÑOZ, mediante escritura otorgada el 14 de agosto del 2002, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de agosto del 2002, Con un porcentaje del 8,89%.
2. El señor ANGEL EDISON SANCHEZ PICO, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JOSE ALFONSO ALAJO LLUMITASIG Y SRA., mediante escritura otorgada el 23 de abril 2004, ante el Dr. Marco Antonio Vela Vasco, Notario VIGESIMO PRIMERO, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de febrero del 2005, Con un porcentaje del 8,89%.
3. Los cónyuges FAUSTO RODRIGO CAISAGUANO PUNGUIL y Gladys Eulalia Masabanda Lisiintuña, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a ANGEL EDUARDO SILVA NARANJO Y OTROS. , mediante escritura otorgada el 29 de abril del 2004, ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de junio del 2004, Con un porcentaje del 8,89%.
4. El señor ANGEL JAVIER RIVERA HERRERA, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges LUIS ABSALON JACOME ROBALINO Y SRA., mediante escritura otorgada el 5 de septiembre del 2005, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre del 2005, Con un porcentaje del 11,86%.
5. La señora ROSA ESTHER CABRERA, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ANGEL EDUARDO SILVA NARANJO Y OTROS., mediante escritura otorgada el 20 de

octubre del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de noviembre del 2005, Con un porcentaje del 11, 10%.

6. Los cónyuges ALFREDO GONZALO NORIEGA TIPANTUÑA y Nancy Marisol Cárdenas Villacís, adquirieron por compraventa de derechos y acciones al señor ADOLFO SALOMON ANDRADE DAVILA, mediante escritura otorgada el 1 de junio del 2004, ante el Dr. Gonzalo Román Quito, Notario Decimo Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre del 2004, Con un porcentaje del 11,10%.
7. Los cónyuges EDISON JAVIER CEDEÑO BERMELO Y BELLA JACQUELINE MORAN MUÑOZ, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA Y CONYUGE, mediante escritura otorgada el 11 de febrero del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de septiembre del 2006, Con un porcentaje del 11, 10%.
8. Los cónyuges MARIA BLANCA QUITO AUCAPIÑA y José Rubén Jami Aimacaña , adquirió por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 25 de junio del 2000, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de julio del 2001, Con un porcentaje del 11,10%.
9. Escrita pública otorgada el 08 de junio de 2015 ante la Ab. Carmen Cárdenas Coronado, Notaria VIGÉSIMO Séptima, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 los cónyuges Enrique Octaviano Arrieta y Gilma Pastoriza Bastidas Loyola venden a Fausto Rodrigo Caisaguano Pungil y Gladys Eulalia Masabanda Lisintuña el 17.07% de los derechos y acciones de su propiedad.

MACROLOTE "D"

1. Escrita pública otorgada el 09 de diciembre de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Monterio, Notario Décimo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de abril de 2016 en la que José Gabriel Lozafa Núñez y otros venden a los cónyuges Mónica Jacqueline Castillo Chamorro y José Luis Maldonado Calahorrano el 4.78% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Escrita pública otorgada el 05 de agosto de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Monterio, Notario Décimo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2015



en la que los cónyuges Wilfrido Guillermo Maldonado Maldonado y Martha Lucrecia Calahorrano Mogollón venden a José Luis Maldonado Calahorrano y otros el 22.32% de los derechos y acciones de su propiedad.

3. Los cónyuges MONICA JACQUELINE CASTILLO CHAMORRO y José Luis Maldonado Calahorrano , adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges Narcisca de Jesús Caisaguano Taco y Washington Gustavo Taco Chicaiza mediante escritura mediante escritura otorgada el 12 de diciembre del 2014, ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de enero de 2015, Con un porcentaje del 13,67%.
4. La señorita SANDRA VERONICA ARCOS AZOGUE, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JESUS VIRACOCCHA PILA Y SRA., mediante escritura otorgada el 25 de noviembre del 2010, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 2 de diciembre del 2010, Con un porcentaje del 13,67%.
5. Las Srtas. ENITH VANESSA YANEZ RAMIREZ; FERNANDA PAMERAL YANEZ RAMIREZ Y LITZY ANAHI YANEZ RAMIREZ, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA Y OTROS, mediante escritura otorgada el 22 de junio 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto del 2006, Con un porcentaje del 18,22%.
6. El Sr. JOSE REIMUNDO GAVILANES, adquirió por compraventa de derechos y acciones a la señora ROSA MARIA AMANDA GAVILANES, mediante escritura otorgada el 8 de diciembre del 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de marzo del 2001, Con un porcentaje del 13,67%.
7. Los cónyuges HUMBERTO ENRIQUE MENA VIERA y Rosa Matilde Jácome Maldonado, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 18 de agosto de 1998, ante el Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de septiembre de 1998, Con un porcentaje del 13,67%.

MACROLOTE "E".

1. Los cónyuges NESTOR OLMEDO VILLARROEL y Zoila Rosa Taipanta Sánchez, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA Y otros mediante escritura otorgada el 11 de abril del 2011 ante el Dr. Roberto Dueñas Mera



Notario Trigésimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de mayo del 2011 con un porcentaje del 13.95%.

2. El señor MAURO GEOVANNY LOACHAMIN SANGUCHO adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges LORGIO MIGUEL CORDERO VELEZ Y SRA. mediante escritura otorgada el 27 de diciembre del 2010, ante el Dr. Gabriel Cobo U. Notario Vigésimo Tercero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de enero del 2011, Con un porcentaje del 11,96 %.
3. El señor SEGUNDO ABEL LAGUA YANCHATIPAN adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges CARLOS TRAJANO LOZADA NUÑEZ Y SRA. mediante escritura otorgada el 19 de agosto del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 7 de septiembre del 2010, Con un porcentaje del 13,95 %.
4. Los cónyuges JOSE MARIA LAGUA YANCHATIPAN y Gloria Patricia Saquina Tubón, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges CARLOS TRAJANO LOZADA NUÑEZ Y SRA. mediante escritura otorgada el 25 de agosto del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 7 de septiembre del 2010, Con un porcentaje del 11,06 %.
5. Los cónyuges ALFONSO RUPERTO SOLANO LUCERO y Nicia Benigna Chamba Ajila; y los cónyuges PEDRO SEFERINO SOLANO LUCERO y Consuelo Elizabeth Zambrano Mendoza, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. DIGNA MARIA PEÑAHERRERA y cónyuge, mediante escritura otorgada el 23 de noviembre del 2004, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 8 de diciembre del 2004, Con un porcentaje del 13,01 %.
6. Los cónyuges ROSA CRUZ QUITO AUCAPIÑA y Luis Aníbal Jarni Quinatoa, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA. Mediante escritura otorgada el 20 de febrero del 2001, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 1 de marzo del 2001, Con un porcentaje del 22,12 %.
7. El señor SEGUNDO LEONIDAS OÑATE LEON, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA., mediante escritura otorgada el 06 de febrero de 1998 ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de mayo de 1998,

con un porcentaje del 13,95%.

MACROLOTE“F

1. Escritura pública otorgada el 09 de diciembre de 2015 ante el Dr. Diego Javier Almeida Monterio, Notario Décimo, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de abril de 2016 en la que José Gabriel Lozada Núñez y otros venden a los cónyuges Segundo Gonzalo Toapanta Toapanta y María Cecilia Toaquiza Yugcha el 3.63 % de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Los cónyuges Segundo Gonzalo Toapanta Toapanta y María Cecilia Toaquiza Yugcha, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. BLANCA TARGELIA LOZADA NÚÑEZ Y OTROS, mediante escritura otorgada el 7 de octubre del 2009, ante la Dra. Lorena Prado Marcial, Notaria Vigésimo Cuarta Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2010, Con un porcentaje del 14,85 %.
3. Los cónyuges LORENZO CASA PEREZ y Clemencia Quilumba Casa, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. MARIA BLANCA TARGELIA NUÑEZ Y OTROS, mediante escritura otorgada el 7 de octubre del 2009, ante la Dra. Lorena Prado Marcial, Notaria Vigésimo Cuarta Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de mayo del 2010, Con un porcentaje del 14, 85 %.
4. Los señores ROCIO GUACHO TORRES Y ALEX GEOVANNY GUANOLUISA MOLINA, solteros, adquirieron por de compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JUANA MARIA TARIS PAUCAR y Ángel Oswaldo Tamami Ochoa, mediante escritura otorgada el 9 de julio del 2009, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de julio del 2009, Con un porcentaje del 18,49 %.
5. La señorita SUSANA MABEL QUIIJE VELASQUEZ, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JOSE EDUARDO CAICEDO MURILLO Y SRA. mediante escritura otorgada el 22 de febrero del 2007, ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de septiembre del 2007, Con un porcentaje del 14,85 %.
6. Los señores GEOVANNY EFRAIN SANCHEZ CHACHA; JESUS ALBERTO SANCHEZ CHACHA; Y JENIFER CONSUELO SANCHEZ CHACHA, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA. Mediante

escritura otorgada el 3 de junio del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 del julio del 2006, Con un porcentaje del 18,48 %.

7. La señorita MARTHA ALEXANDRA QUITO AUCAPIÑA adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA. mediante escritura otorgada el 26 de noviembre del 2002, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo del 2003, Con un porcentaje del 14,85%.

MACROLOTE "G"

1. Escrita pública otorgada el 20 de enero de 2016 ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de febrero de 2016 Luis Salazar vende a los cónyuges Nancy Azucena Cruz Villalta y Jeremías Joaquín Ibarra Calderón el 13.03% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Los cónyuges LUIS HORACIO ANALUISA PURUNCAJAS y Sara Enriqueta Farinango Catota, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges LUIS ALBERTO ROMO BONILLA Y SEÑORA mediante escritura otorgada el 26 de Octubre del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de noviembre del 2010, Con un porcentaje del 10,53 %.
3. Los señores NEY ROLANDO BELTRAN BAÑO Y BERONICA GERMANIA CHITO TOAPANTA, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges MARCO ANTONIO LLUMIQUINGA QUISHPE Y SRA. mediante escritura otorgada el 03 de mayo del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de mayo del 2010, Con un porcentaje del 16,25 %.
4. El señor LUIS ENRIQUE GAVILANES QUISPE Y ANGEL RODRIGO GAVILANES QUISPE, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. SEGUNDO MANUEL GAVILANES ACOSTA e HIJOS, mediante escritura otorgada el 20 de enero del 2005, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de febrero del 2005, Con un porcentaje del 30.525%, consolidando a su favor el 36.63%.
5. El señor FAUSTO HERNAN ROCHA TOCA, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges DANIEL ALARCON VACA Y SRA. mediante escritura otorgada el 11 de abril del

2002, ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de abril del 2002, Con un porcentaje del 13,03 %.

6. TANIA ELIZABETH JARAMILLO JARAMILLO, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges JOSE REIMUNDO GAVILANES mediante escritura otorgada el 30 de noviembre del 2000, ante el Dr. Jaime Aillon Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de diciembre del 2000, Con un porcentaje del 10,53 %.

MACROLOTE "I".

1. **Los cónyuges EDWIN ORLANDO URIBE ANDINO Y GLADYS EULALIA MALDONADO SILLO**, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges LUIS NEPTALI URIBE GOMEZ Y SRA. mediante escritura otorgada el 17 de noviembre del 2010, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de noviembre del 2010, Con un porcentaje del 16,66%.
2. Escrita pública otorgada el 24 de agosto de 2010 ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de septiembre de 2010 los cónyuges Jacinto Hipólito Angamarca Zapata y Leny Eulalia Uribe Andino venden a Rosula Irene González el 16.60% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. **La señorita ELVIA MARINA ZURITA CASA**, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA y CONYUGE mediante escritura otorgada el 8 de septiembre del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de agosto del 2007, Con un porcentaje del 16,66 %.
4. **Los señores JOSE DANILO SILVA SANCHEZ Y GERMANIA MARGARITA GUERRON CARVAJAL, solteros**, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA Y CONYUGE, mediante escritura otorgada el 11 de febrero del 2005, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero del 2006, Con un porcentaje del 16,66 %.
5. **Los cónyuges SEGUNDO RAFAEL YUGSI ALOMOTO Y BLANCA MARINA PALLASCO PALLASCO**, adquirieron por compraventa de derechos y acciones a los Sres. ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y ESTHER AVELINA NUÑEZ MAYORGA, mediante escritura

otorgada el 26 de Septiembre de 1997, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de mayo de 1998, con un porcentaje de 16.66%

6. La señorita **ROSULA IRENE GONZALEZ**, adquirió por compraventa de derechos y acciones a los cónyuges **ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y SRA.** mediante escritura otorgada el 22 de febrero del 2000, ante el Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio del 2000, Con un porcentaje del 16,66 %.

POSESIONES EFECTIVAS

Al fallecimiento de la Sra. **BLANCA MARINA PALLASCO PALLASCO**, se concedió la Posesión Efectiva de los bienes de la causante, mediante escritura otorgada el 16 de marzo del 2009, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, inscrita el 19 de marzo del 2009, en favor de su cónyuge y sus cuatro hijos, de los derechos que le corresponden sobre 16, 66 %. De derechos y acciones.

A su vez que al fallecimiento del Sr. **SEGUNDO RAFAEL YUGSI ALOMOTO**, se concedió la Posesión Efectiva de los bienes del causante, mediante escritura otorgada el 19 de septiembre del 2014, ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo, inscrita el 29 de septiembre del 2014, en favor de sus cuatro hijos, de los derechos que le corresponden sobre 16, 66 %. De derechos y acciones.

LINDEROS GENERALES DE LA PROPIEDAD

LINDERO NORTE:

En la longitud de setenta y cinco metros con los lotes diez y nueve y veinte y seis.

LINDERO SUR:

En la longitud de noventa y seis metros cincuenta centímetros con callejón público.

LINDERO ESTE:

En la longitud de doscientos trece metros cincuenta centímetros con el lote número veinte.

LINDERO OESTE:

En la longitud de doscientos doce metros con lote número veinte y siete.

SUPERFICIE:

17.936 m².

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	ERNESTO ANGEL ALFREDO LOZADA GARCES Y OTROS			
A FAVOR DE:	VARIOS COMPRADORES			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	CELEBRADAS EN DIFERENTES FECHAS			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	INSCRITAS EN DIFERENTES FECHAS			
CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
No. C30502424001 De fecha 03/08/2016	LOTE "A"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502425001 De fecha 27/07/2016	LOTE "B"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502422001 De fecha 27/07/2016	LOTE "D"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502427001 De fecha 27/07/2016	LOTE "E"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502423001 De fecha 27/07/2016	LOTE "F"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502426001 De fecha 27/07/2016	LOTE "G"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			
No. C30502428001 De fecha 27/07/2016	LOTE "I"-NO EXISTEN GRAVAMENES QUE PESEN SOBRE EL LOTE			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	568791/568794/568792/568795/568796/568797/568800
Clave Catastral:	33609 05 001/33608 07 003/33608 08 001/33608 08 002/33609 05 002/33609 05 003/33609 06 002
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:	(RU3) Residencial urbano 3							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Clasificación del suelo:								
Número de lotes	54							
Consolidación:	61.11%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	70%	Aceras	70 %	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle "12 de Octubre" varia de 9.93m a10.13m Calle "Unión y Progreso" varia de 13.00m a 13.54m Calle "20 de Noviembre" varia de 9.94m a 9.97m Calle "13 de abril" varia de 9.96ma 10.00m Calle "Oswaldo Guayasamin" varia de 13.07m a 13.39m							
Área Útil de Lotes		12.597,14	m ²					98,32%
Área de vías y Pasajes		214,63	m ²					1,68%
Área bruta del terreno (Área Total)		12.811,77	m ²					100,00%

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-25 de fecha 26 de Marzo del 2013, emitido por el Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe. Memorando-TV-24 de fecha 10 de Marzo del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0002695 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 27 de Marzo de
-----------------------	---

	<p>2015.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe Técnico No. 066-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de Octubre de 2016.Informe Técnico de Riesgos N. 023-AT-DMGR-2013, con fecha 08/05/2013, y Oficio No. 147-DMGR-2015 de Ratificación, con fecha 09/03/2015.Informe técnico N° 34 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 08 de Septiembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">No. 590798 del Predio No. 568791 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590800 del Predio No. 568794 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590802 del Predio No. 568792 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590803 del Predio No. 568795 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590805 del Predio No. 568796 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590808 del Predio No. 568797 de fecha 06 de Septiembre de 2016.No. 590809 del Predio No. 568800 de fecha 06 de Septiembre de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Cesar Enrique Chacón Tipan, con fecha agosto de 2016.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 30% y aceras 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 54, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "A" es de 2549.27 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1855.14 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de



área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 694.13 metros cuadrados, que corresponde al 27.23%, 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.

- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "B" es de 2250.30 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 2390.46 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 140.16 metros cuadrados, que corresponde al 6.23%, 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.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "D" es de 2175.25 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 2143.47 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 31.78 metros cuadrados, que corresponde al 1.46%, 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.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "E" es de 1848.13 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1635.93 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 212.20 metros cuadrados, que corresponde al 11.48%, 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.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "F" es de 1376.40 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1638.71 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 262.31 metros cuadrados, que corresponde al 19.06%, 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.

- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "G" es de 1940.00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1355.02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 584.98 metros cuadrados, que corresponde al 30.15%, 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.
- Según el área determinada en la escritura para el lote denominado como "I" es de 1800.70 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 1793.04 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 7.66 metros cuadrados, que corresponde al 0.43%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 47 años de existencia, con 61.11% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3 y 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.023- AT-DMGR-2013, de fecha 08/05/2013.

"Según los Niveles de amenaza y vulnerabilidad del macrolote, este presenta una condición de **riesgo medio a bajo mitigable**."

"El sector de especial atención, de riesgo medio, es aquel que presenta una susceptibilidad moderada a movimientos en masa"

"Realizar un estudio de suelo del sector que presenta una susceptibilidad moderada, para determinar la necesidad y cumplimiento de medidas correctivas que disminuyan esta condición".

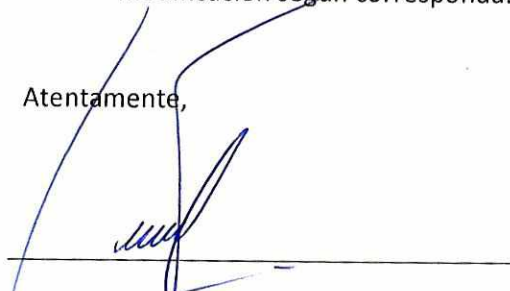





“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” Quitumbe 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: **“NUEVA VICTORIA” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	13/10/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	13/10/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	13/10/2016	

Collegido
822
ochocientos veinti

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 769

Quito DM,

DESPACHADO 1º JUL 2017

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

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

Asunto: Atención Oficios No UERB-433-2017
Y No UERB-679-2017
Ticket 2017-053076 y 2017-073345

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-433-2017 ingresado con ticket 2017-053076 de fecha 17 de abril de 2017 y al Oficio No UERB-679-2017 ingresado con ticket 2017-073345 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe 023-AT-DMGR-2013 del AHHYC "Barrio Nueva Victoria" - parroquia de Guamaní, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano del 15 de febrero de 2017

Al respecto envié a usted el informe técnico 106-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Barrio Nueva Victoria" - parroquia de Guamaní actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

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

Atentamente,

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



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>[Signature]</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
FECHA	Junio - 30 - 2017		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma: *[Signature]*
Fecha: 20 JUL. 2017

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/05/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:772315; Y: 9961036 Z: 3068 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANÍ	NUEVA VICTORIA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Unión y Progreso y Calle Oswaldo Guayasamin (a 1 cuadra del Sub centro de Salud, sentido norte-sur)	Regular	OF. No.UERB-433-2017 OF. No.UERB-679-2017	2017-053076 2017-073345
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria" Clave catastral : 33609-05-002, 33609-05-003, 33609-06-002, 33609-05-001,33608-07-003,33608-08-001,33608-08-002 Clave predial: 568796,568797,568800,568791,568794,568792,568795		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	07 macrolotes con 54 subdivisiones en el AHHC "Nueva Victoria" con una área total de 12.811,77m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 3 el 100%
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3060 m.s.n.m. y los 3067 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 7 metros. El terreno presenta una inclinación con superficie plana a casi plana; con una inclinación que va desde el 2 a 12% o de 2 a 5.4 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	33
Tipos edificación : Mediagua (Construcción Informal)	Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como los materiales de construcción, no pudieron ser identificados. Dentro del área en análisis se visualizó las siguientes construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones que varían de una a tres plantas, las cuales están constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas y losas de hormigón armado), mampostería de ladrillo/bloque fijados con mortero (arena-cemento), dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel. • Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos (vigas, columnas y losas de hormigón armado), sobre la losa se observó columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con planchas metálicas de zinc apoyadas en correas de madera. • Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena-cemento), la cubierta cuenta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. • Cerramientos conformados con columnas de hormigón armado, mampostería de ladrillo y bloque fijados con mortero (arena-cemento) • Se visualizó problemas de humedad en la mampostería y losa, grietas en la mampostería del cerramiento. • Estructuras en proceso de construcción, se visualizó el acero de refuerzo/varillas longitudinal y transversal (estribos) de columnas. De manera general se observó que varias edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		50%	40 %	10%	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.		Mampostería de bloque y/o ladrillo.	Losa de hormigón armado. Cubiertas con correas de madera y planchas metálicas de zinc y/o fibrocemento.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	<ul style="list-style-type: none"> Su acceso principal como los pasajes son adoquinados, excepto un tramo de la calle 12 de Octubre, que no tiene trabajos técnicos (es de tierra afirmada) por lo que en épocas de lluvia hay acumulación de agua Las viviendas y los lotes existentes cuentan con cerramientos. En la visita de campo se observó que el pasaje del sector en estudio es adoquinado, tiene bordillos, alcantarillado pluvial; no tiene sumideros.				

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 los siguientes eventos considerando un diámetro de 1Km del AHHC:

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2006	Agosto	Quebrada El Pugro	462 metros
Inundación	2009	Octubre	Barrio La Unión de Cutuglagua	968 metros
Inundación	2011	Octubre	Entrada a Cutuglagua	760 metros
Inundación	2011	Septiembre	Panamericana Sur Km 16	688 metros
Inundación	2013	Diciembre	Barrio Porvenir Sur, Calle A y Calle H	471 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderado	Moderado	Moderado	Bajo

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa.

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), 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 a movimientos en masa con las siguientes observaciones:**

Lotes	Susceptibilidad a movimientos en masa
11,12,13,15,16,17,48	Moderado (en su totalidad)
2,4,6,7,8,14,18,19,20,22,23,24,25,26,27,28,49,50,53,54	Moderado (parte del lote)
Resto de lotes	Bajo

Acorde a la revisión con el plano y la información **a susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Moderada (50%) y Bajo (50%)** mismas que se describen en el cuadro adjunto.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre la estabilidad geomorfológica **Favorable (100%)**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a ceniza, lapilli de pómez, con materiales de tipo Cangahua depositados sobre la topografía preexistente conformada por materiales volcánicos provenientes del complejo volcánico Pichincha (lavas de composición andesítica). La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas y debido al incremento de humedad pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción artesanales y los servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

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	X	No fisurado	X	Seco		Estable	X	No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional	X	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: ceniza, lapilli de pómez.
- Cobertura de suelo: los lotes y viviendas del sector en análisis cuentan con cerramiento y aceras.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 3.
- Drenajes: la calle principal y los pasajes cuentan con alcantarillado pluvial y sanitario; excepto un tramo de la calle 12 de octubre.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robín et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

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

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

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes.

Las viviendas que conforman el barrio en análisis se presume que 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	Tiene una inclinación que va desde el 2 a 12% o de 2 a 5.4 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	La inclinación corresponde a: superficie plana a casi plana.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del barrio "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sector sur del DMQ. Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una superficie plana a casi plana. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en la visita de campo, las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada**, porque presuntamente no cuentan con un diseño estructural conforme lo establece la norma NEC-SE, estudios de suelos y asesoría técnica en su construcción las viviendas se consideran con una vulnerabilidad moderada

Sistema Vial: La red vial y los pasajes que conducen al área en estudio es adoquinada, cuentan con alcantarillado pluvial y sanitario (excepto un tramo de la calle 12 de octubre con frente a los lotes 46, 47 y 49); por lo que tiene una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, durante la visita técnica se pudo observar que el nivel socioeconómico de la población es de medios recursos económicos; así como también sus condiciones de vida.

La capacidad de respuesta (ante un evento adverso) por exposición a movimientos en masa, riesgo volcánico, riesgo sísmico) es Baja, ya que en los 7 macro lotes no se visualizó señalética de ruta de evacuación y puntos de encuentro.

El área total del terreno es de 12.811,77m², incluyendo las 33 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas), lo que determina una consolidación de 61%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no

cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Nueva Victoria" de la Parroquia Guamaní, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.**

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

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) 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.

817
Ochoientos diecisiete

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante.
- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En 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, el propietario deberá 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 los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro 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 una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y con aquellas viviendas que se encuentran asentadas dentro del borde de quebrada ya que con la visita de campo se pudo apreciar patologías estructurales en las zonas de mayor pendiente.

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

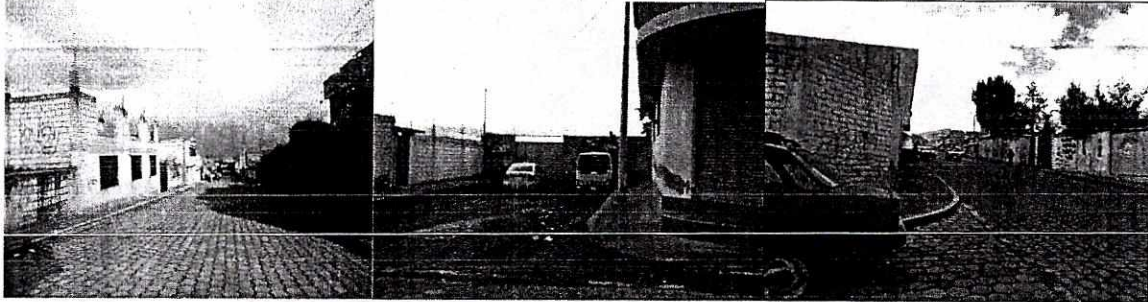
Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. Es decir cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)
- Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico, y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

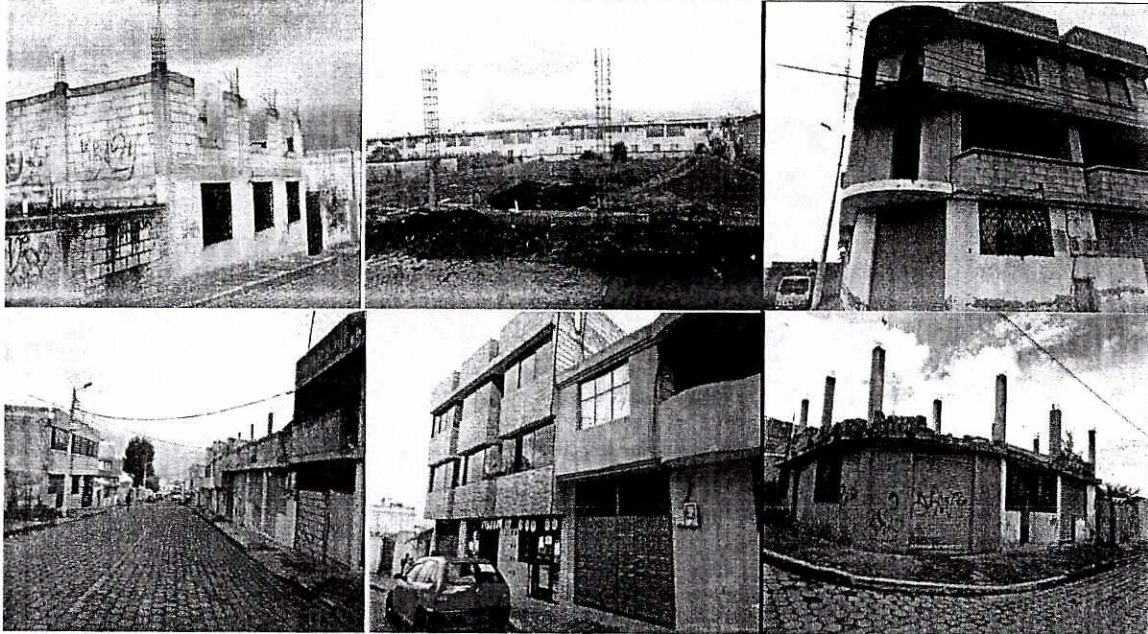
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Nueva Victoria" que se encuentra en la Parroquia Guamaní.



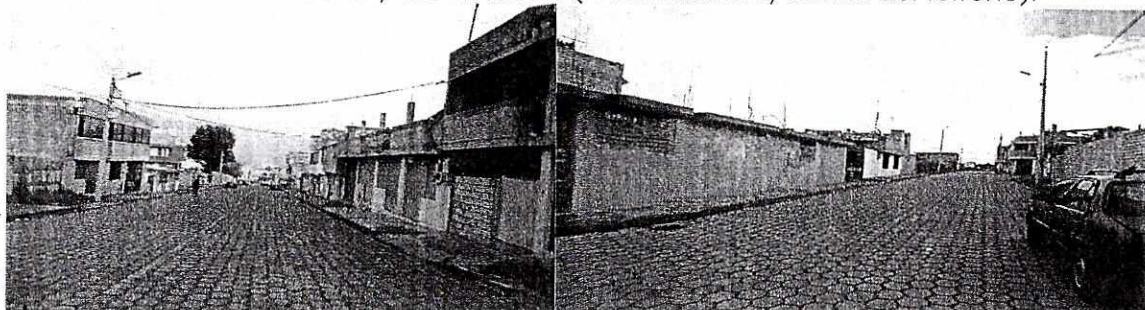
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector.



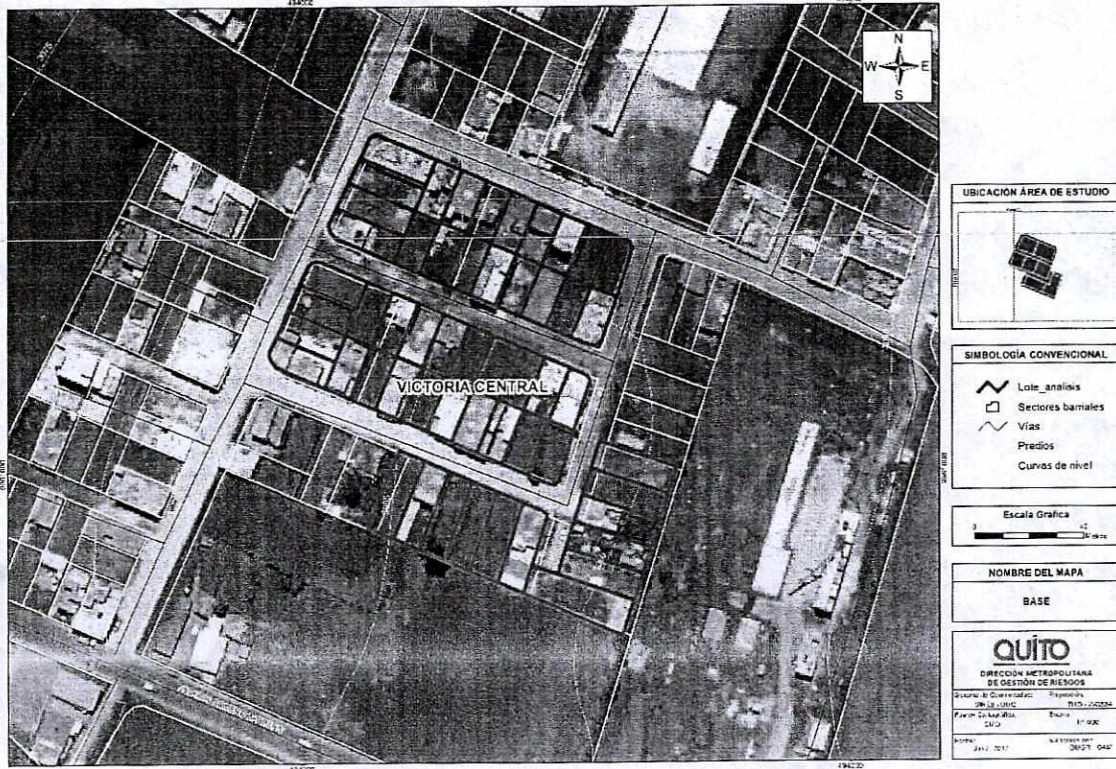
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

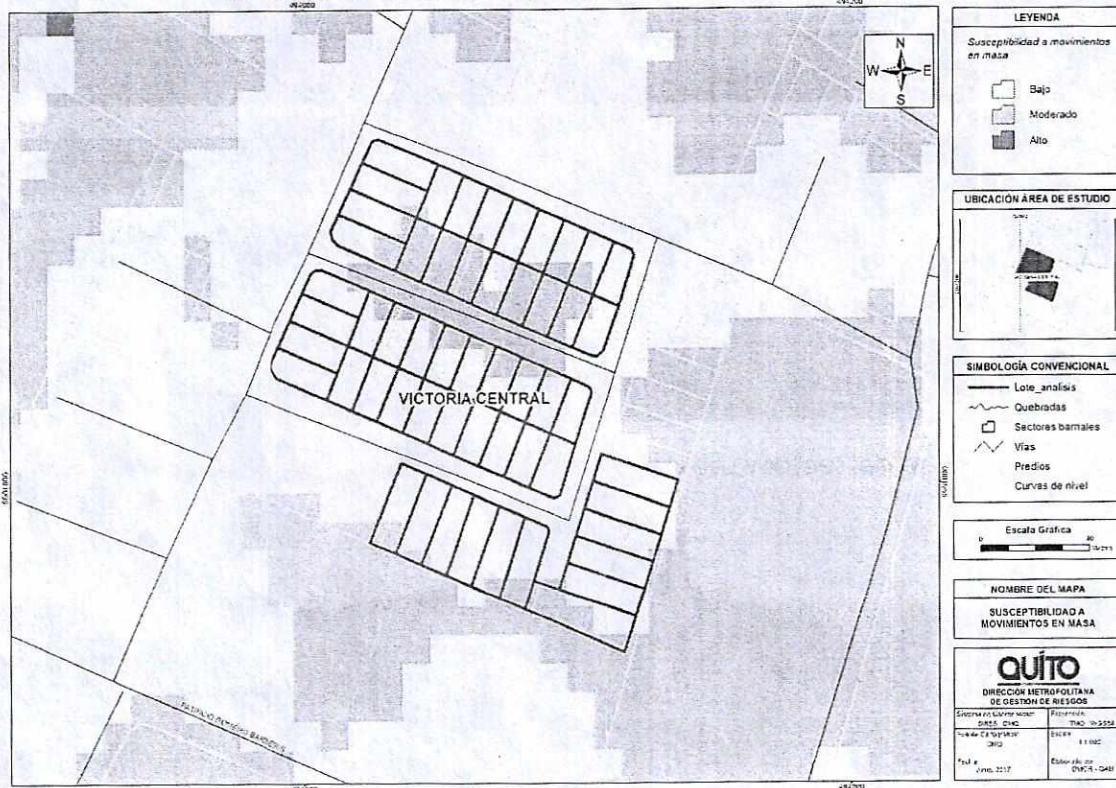
8.2.1 Ubicación.

AHHC NUEVA VICTORIA - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

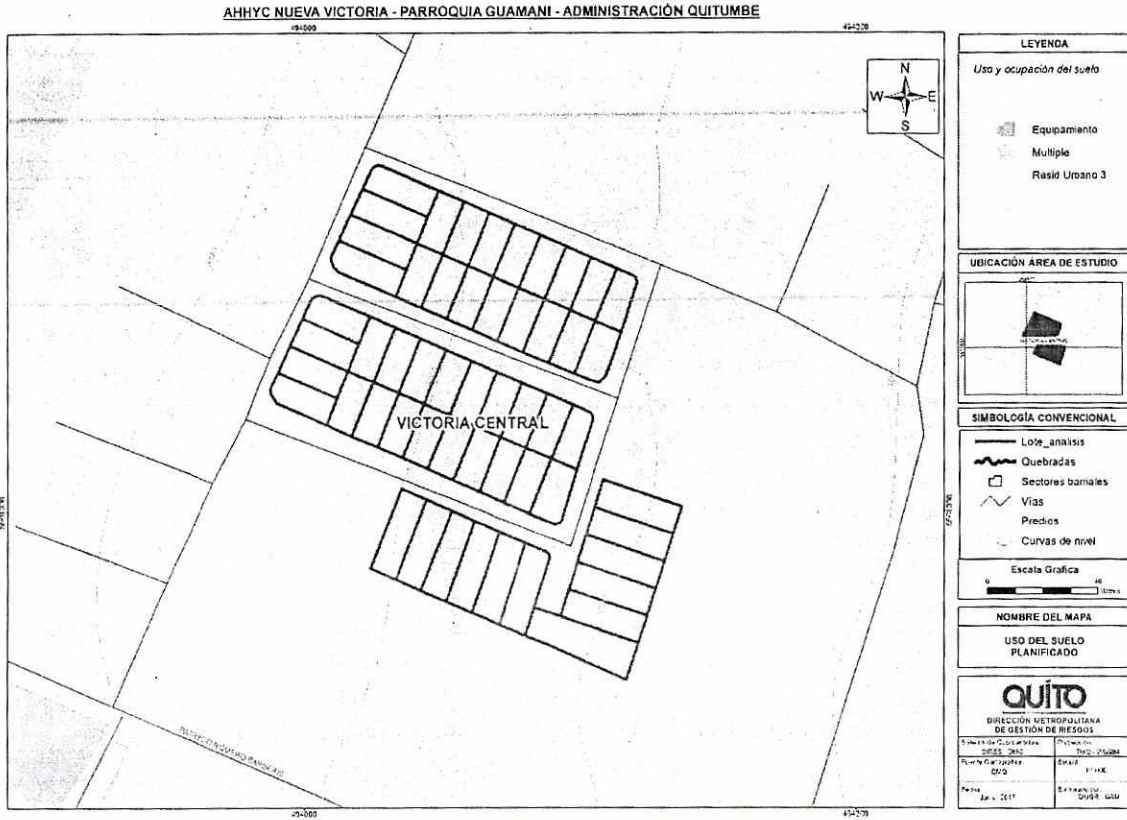


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

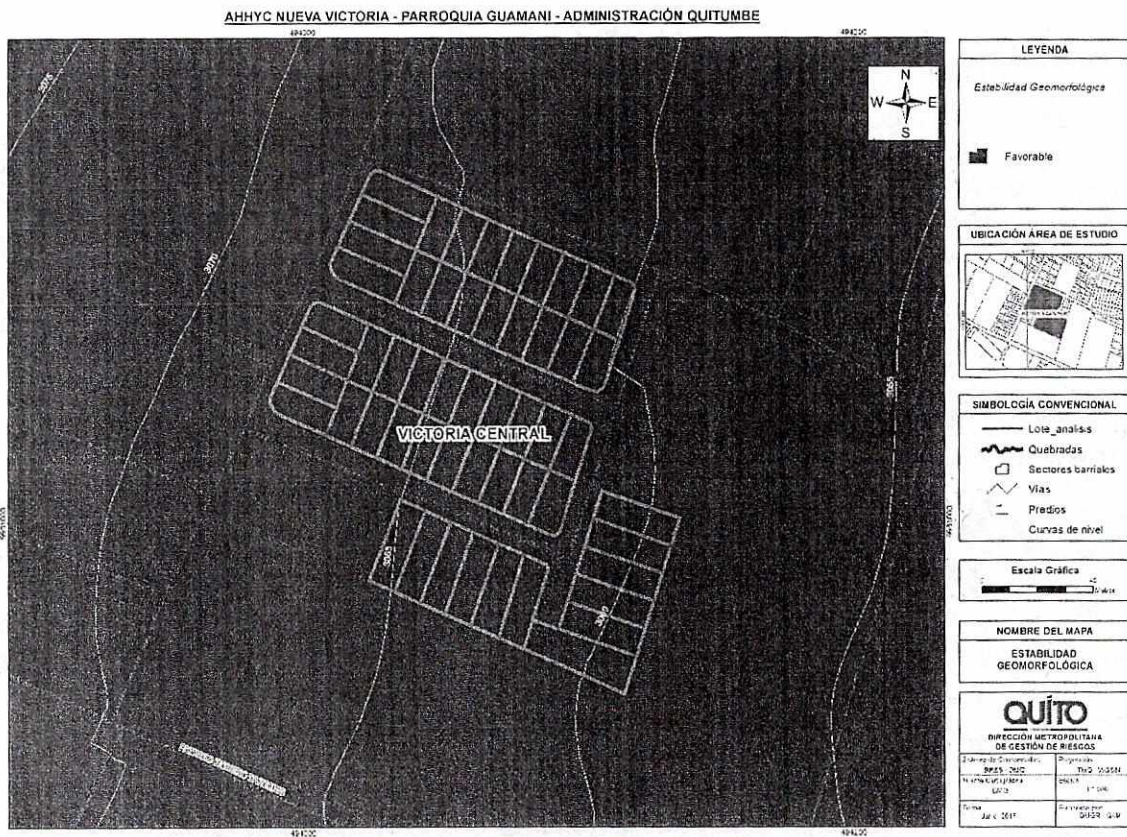
AHHC NUEVA VICTORIA - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

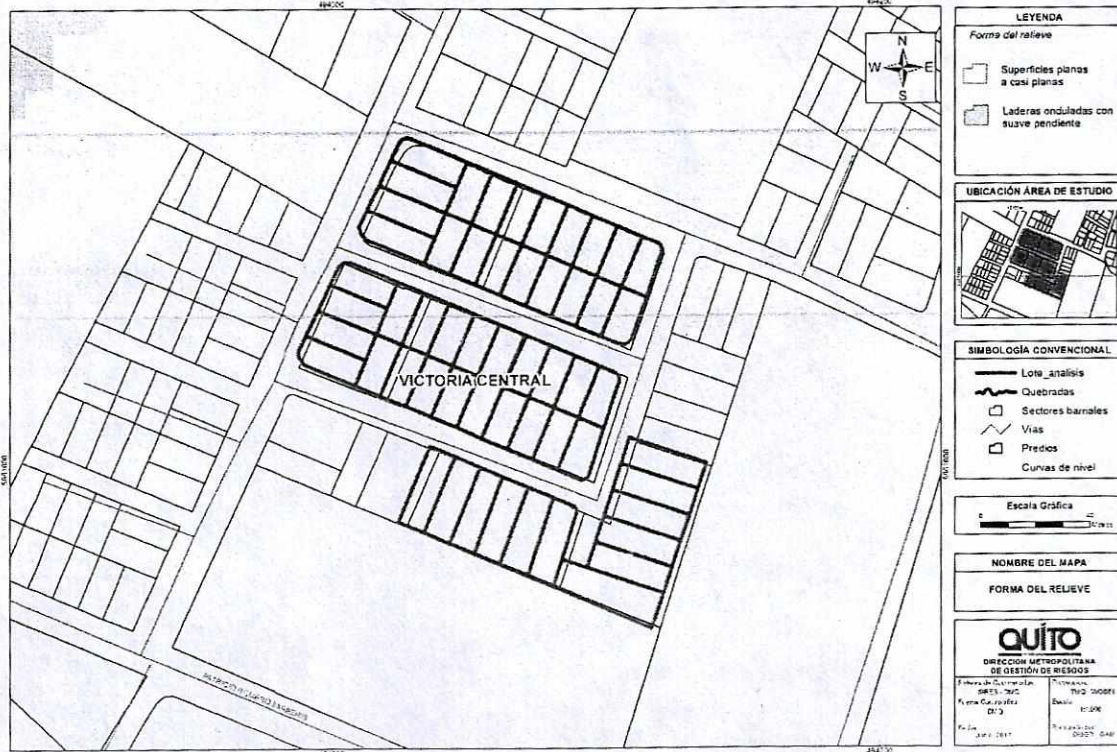


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.



8.2.6 Pendientes.

AHYC NUEVA VICTORIA - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Tgla. Cristina Aguayza	Técnica Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	30/05/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Actualización del Informe	30/05/2017 13/07/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	15/06/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	13/07/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/07/2017	