

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

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|------------------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE: | | |
| SEGUNDO DEBATE: | | |
| OBSERVACIONES: | | |
| | | |

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1. En sesión ordinaria realizada 18 de mayo de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 542509/1201703 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo" a favor de sus copropietarios.

1.2. Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejala Ivone Von Lippke, la Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-1461 de 31 de mayo de 2017, a fojas 178 del expediente, remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 18 de mayo de 2017, para que incorporen las observaciones pertinentes.

1.3. Mediante Oficio No. UERB-1141-2017 de 14 de agosto de 2017, a fojas 188 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite a la Secretaría General del Concejo, el Memorando No. 271-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del barrio "Chilibulo".



2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de noviembre de 2017, y luego de procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57 literal a) y x), 87 literal a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No.172 relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación y funcionamiento de las Comisiones, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 542509/1201703 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios.

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

Atentamente,



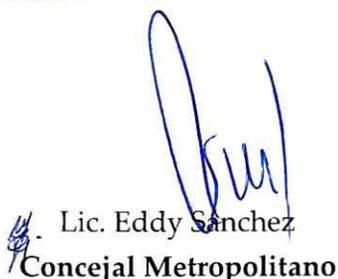
Sra. Ivone Von Lippke
**Presidente de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sanchez
Concejal Metropolitano

| Acción | Responsable | Unidad: | Fecha: | Sumilla |
|----------------|-------------|---------|------------|-----------|
| Elaborado por: | Y. Venegas | GC | 2017-11-28 | <i>J.</i> |
| Revisado por | J. Moran | PSGC | 2017-11-28 | <i>J.</i> |

(2016-534228)

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito | | | | |
|---|---------------|-----------|------------------|-----------|
| Registro Entrega Expedientes | | | | |
| Concejal | Fecha entrega | | Fecha devolución | |
| Sra. Ivone Von Lippke | 28-11-17 | <i>J.</i> | 28-11-2017 | <i>J.</i> |
| Prof. Luis Maldonado | 28-11-17 | <i>J.</i> | 01-12-2017 | <i>J.</i> |
| Dr. Mario Granda | 04-12-17 | <i>J.</i> | 07-12-2017 | <i>J.</i> |
| Lic. Eddy Sánchez | 07-12-17 | <i>J.</i> | 14-12-2017 | <i>J.</i> |
| Entrega Alcaldía Metropolitana | Fecha | | Recepción | |

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 “Chilibulo” tiene una consolidación de 92,31%; al inicio del proceso de regularización contaba con 26 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 27 años de asentamiento y 52 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 del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Chilibulo”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 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 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: el Arq. Carlos Guerra, Administrador Zonal Eloy Alfaro (S); Lcdo. Pablo Melo

ORDENANZA No.

O., Coordinador UERB-Q; Arq. Mauricio Zapata, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio (S) Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-E-SOLT-2016, de 11 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Chilibulo" 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); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 542509 / 1201703 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CHILIBULO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

ORDENANZA No.

| | |
|--|----------------------------|
| No. Predios: | 542509 / 1201703 |
| Zonificación: | D3(D203-80) |
| Lote mínimo: | 200 m2 |
| Forma de Ocupación del suelo | (D) Sobre línea de fábrica |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial urbano 2 |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| Número de lotes: | 13 |
| Área Útil de Lotes: | 3.839,50 m2 |
| Área de vías y Pasajes: | 262,96 m2 |
| Faja de Protección Relleno de Quebrada en Lotes: | 192,89 m2 |
| Área total del terreno (Área a escriturar): | 4.295,35 m2 |

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13), 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 en D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicien las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo" 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. 048-AT-DMGR-2018, de fecha 03 de abril de 2018, el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a

ORDENANZA No.

que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza y condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** en base al análisis de la exposición y recurrencia eruptiva de los volcanes evaluados, se determinó que el riesgo por caída de piroclastos es Moderado Mitigable para el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo".

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

Nota Aclaratoria

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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, planes de emergencia y mecanismos participativos.

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjias) en la red vial interna y en los lotes donde el suelo es de tierra para prevenir su erosión y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los propietarios/poseionarios de lotes que fueron afectados por cortes del terreno y generaron taludes de poca altura (< 2 metros) deberán garantizar su seguridad mediante la implementación de alguna medida de mitigación individual con la asesoría técnica de un profesional (Ing. Geotécnico o Ing. Civil con especialidad en Geotecnia) quien deberá tomar en cuenta la topografía del terreno, caracterización geotécnica del suelo, escorrentía superficial y otros parámetros que el especialista considere necesarios. Para el caso de cortes de terreno para la apertura de las calles también se deberá tomar en cuenta esta misma recomendación técnica.

Es importante hacer notar que para taludes de poca altura **no siempre** es necesario reducir o mitigar el riesgo de colapso mediante la construcción de alguna obra civil (muros), pero en todos los casos es muy importante controlar los efectos negativos del agua sobre un talud (por

ORDENANZA No.

escorrentía o infiltración). La(s) alternativa(s) de solución deberá(n) ser determinadas por el especialista contratado tomando en cuenta los parámetros citados en el párrafo anterior.

Para el riesgo sísmico

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que, para reducir el riesgo sísmico, los propietarios de las construcciones tienen que contratar a un Ingeniero Civil especialista en estructuras, al menos con 5 años de experiencia, para que evalúe el estado actual de las viviendas y para que proponga algún sistema de reforzamiento estructural de ser el caso. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2015), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa Vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

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

ORDENANZA No.

Artículo 6.- De los pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 27 años de existencia, con 92.31% 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 los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje "Oe11A" de 3,00m ✓

Pasaje "Oe11B" variable de 2,50 m a 3,00m ✓

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 100% ✓

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 cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eloy Alfaro 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 "Chilibulo" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de obras: Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Chilibulo" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará 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 "Chilibulo", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 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.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

ORDENANZA No.

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

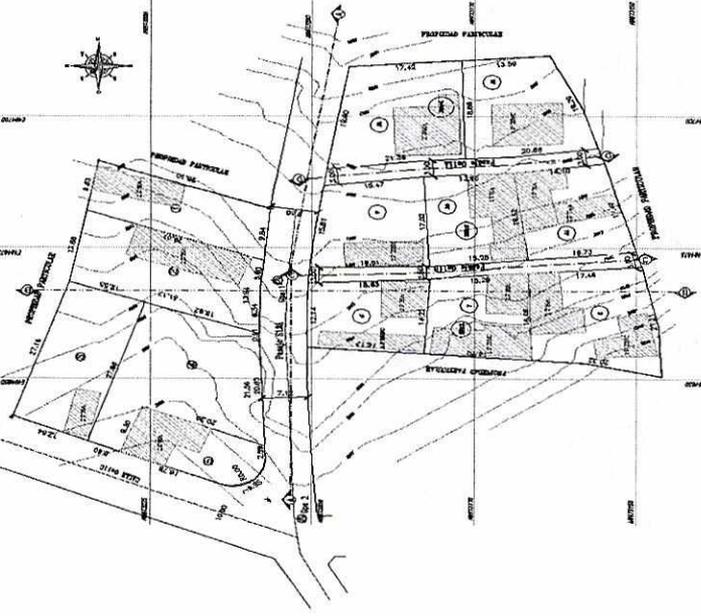
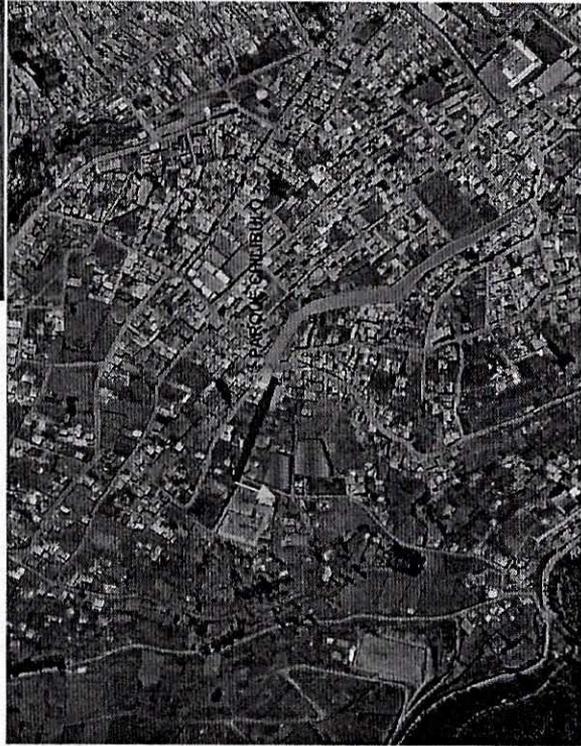
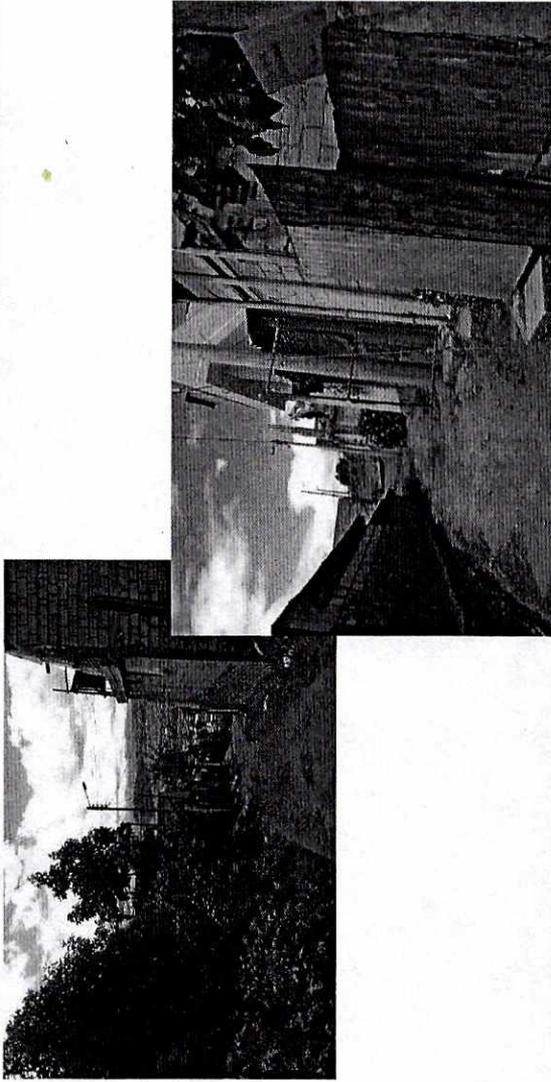
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
. - Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

"CHILE" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALEARO - CHILIBULO



| | | | |
|--|---------|--|---------------------|
| ANOS DE ASENTAMIENTO: | 28 años | CONSOLIDACIÓN: | 92,31 % |
| NÚMERO DE LOTES: | 13 | POBLACIÓN BENEFICIADA: | 52Hab. |
| ZONIFICACIÓN: | | | |
| LOTE MÍNIMO: | | D3(D203-80) | |
| FORMA DE OCUPACION DEL SUELO: | | 200 m2 | |
| USO PRINCIPAL: | | (D) Sobre línea de fábrica | |
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO: | | (RU2) Residencial URBANO 2 | |
| INFORME DE RIESGOS : | | (SU) Suelo Urbano | |
| | | Nº. 048-AT-DMGR-2018 / 03 de Abril de 2018 / Riesgo Moderado Mitigable | |
| ÁREA ÚTIL DE LOTES: | | 3.839,50 | m2 |
| ÁREA DE VIAS Y PASAJES | | 262,96 | m2 |
| FAJA DE PROTECCIÓN RELLENO DE QUEBRADA EN LOTES: | | 192,89 | m2 |
| ÁREA BRUTA TOTAL: | | 4.295,35 | m2 |
| | | | DERECHOS Y ACCIONES |
| | | | UERB-Q |

| Obras de Infraestructura Existentes: | Obras Civiles Ejecutadas : |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Agua Potable | 100 % Calzada 0.0% |
| Alcantarillado | 100 % Aceras N/A |
| Energía Eléctrica | 100 % Bordillos N/A |

25

17-00417



| | |
|----------------------------------|--|
| SECRETARÍA CONCEJALÍA | RECIBIDO: Dono |
| | FECHA: 19-05-2017 |
| | HORA: 14:15 |
| | FIRMA:  |
| IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA |  |

Oficio No.: SG- 1358
 Quito D.M., 19 MAY 2017
 Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;
 2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;
 2016-578896; 2016-534428

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

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

b) Concejala Ivone Von Lippke:

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.



2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformativa No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro

Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)

a) Concejala Susana Castañeda:

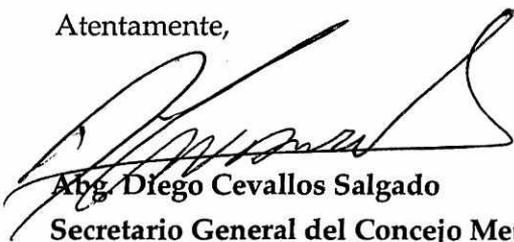
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|--------------------|------------|----------|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría General | 2017-05-18 | |

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Chilibulo", se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 92.31% de consolidación y 26 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 26 de julio de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a los recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y, agua potable.

De igual forma dentro del asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal la carencia de ingresos económicos o a su vez un nivel bajo de los mismos.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Chilibulo", no pueden satisfacer varias de sus necesidades básicas físicas como: Obras Civiles (vías, aceras, bordillos) para vivir adecuadamente; en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

(Handwritten signature and initials)

f

153
ciento cincuenta y tres

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

| | |
|--|---|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | ORGANIZACIÓN DE HECHO |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | Sr. Pedro Casagallo |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 26 años |
| Nº DECOPROPIETARIOS: | 13 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 52 PERSONAS |
| CONSOLIDACIÓN: | 92.31% |
| DOCUMENTOS ANEXOS: | <ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 27 de julio de 2016 donde se asigna los representantes del Asentamiento • Listado Socios |

INFORME LEGAL:

| | |
|---|---|
| <p>ANTECEDENTES LEGALES</p> <p>DE LA PROPIEDAD:</p> | <p>PRIMERO.- De la Propiedad.</p> <p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Chilibulo se encuentra ubicado en dos predios pertenecientes a la parroquia La Magdalena, actual Chilibulo adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>A) Mediante escritura pública otorgada el 25 de mayo de 1966 ante el Dr. Daniel Belisario Hidalgo , Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de agosto de 1967 los señores Francisco Pillaño, viudo y Ángel Salvador, Vicente Cruz, María Virginia, Víctor Manuel Pillaño y Joaquín Nazca venden a los señores Santos Casagallo y Magdalena Pillaño Correa (nombre aclarado mediante escritura otorgada el 26 de agosto del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2006) todos los derechos y acciones que poseen sobre un lote de terreno ubicado en la parroquia la Magdalena, con lo que los compradores consolidan el cien por ciento del inmueble y que le corresponde una superficie de 2534 m2, según parte concerniente adjunta, de la autorización dada por el Instituto Ecuatoriano de reforma Agraria y</p> |
|---|---|

B
C
D

152
Ciento cincuenta y dos

| | |
|--|---|
| | <p>Colonización IERAC.</p> <p>Los señores Santos CasagalloMontengro y Magdalena Pillajo Correa han realizado las siguientes ventas:</p> <p>Según escritura pública otorgada el 02 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990 los cónyuges Santos Casagallo Montenegro y Magdalena Pillajo Correa venden a los cónyuges Luis Patricio Casagallo Pillajo y María Beatriz Iza Casa el 10.16% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión.</p> <p>Según escritura pública otorgada el 2 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990, los cónyuges Santos Casagallo Montenegro y Magdalena Pillajo Correa venden a los cónyuges Antonio Rocha y Luisa Casagallo Pillajo el 7.91% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión.</p> <p>Según escritura pública otorgada el 02 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990 los cónyuges Santos Casagallo Montenegro y Magdalena Pillajo Correa venden a los cónyuges Roberto Casagallo Pillajo y Marianita de Jesús Tenorio el 10.54% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión.</p> <p>Según escritura pública otorgada el 02 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990 los cónyuges Santos Casagallo Montenegro y Magdalena Pillajo Correa venden a los cónyuges María Vicenta Casagallo y Rafael Cajamarca el 9.92% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de mayor extensión.</p> <p>Según escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1995 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de junio de 1995 la señora María Mercedes Tirado Chuquitarco, en calidad de madre y representante legal de los menores de edad Edison Javier y Gabriela Alexandra Achig Tirado venden a</p> |
|--|---|

151
ciento cincuenta y uno

María Inés Casagallo Pillajo todo el porcentaje que les correspondía como herederos de Enrique AchigGuaygucundo, esto es el 14.28% del 10.83% que había adquirido en junta de su difunto esposo mediante escritura de compra venta otorgada el 2 de marzo de 1990 ante el Dr. José Manuel Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de julio de 1990, debiéndose aclarar que el señor Achig había procreado 5 hijos con la señora María Inés Casagallo Pillajo y dos (que son los vendedores actuales), quedando intacto el porcentaje comprado inicialmente, es decir 10.83%.

Posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Santos Casagallo Montenegro a favor de sus hijos Luis Patricio, Luisa, María Vicenta, Mariana de Jesús, María Inés, Roberto y Pedro Damián Correa, y de la señora María Magdalena Pillajo Correa en calidad de cónyuge sobreviviente, según acta de posesión efectiva otorgada el 17 de octubre del 2002 ante la Dra. Marianela Ávila Navarrete, Notaria Vigésimo Cuarta Suplente del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de octubre de 2002.

B) Según escritura pública otorgada el 29 de noviembre de 1965 ante el Notario Dr. Manuel Vintimilla Ortega e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de diciembre de 1965 el señor Carlos Morales vende a los cónyuges José Miguel Reino Barrera y María Juana Barbecho el lote de terreno ubicado en el cruce del camino antiguo a Lloa y el camino nuevo de Chilibulo, de la parroquia La Magdalena con una superficie de 1690 m2.

Sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha de fecha 26 de septiembre de 1988 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 4 de octubre de 1988 de los bienes dejados por José Miguel Reino Barrera a favor de sus hijos Rosa Elvira, Manuel Salvador, Luis Miguel, Juana Gabriela, José Alejandro y Julio César Reino Barbecho, así como de su cónyuge sobreviviente María Juana Barbecho.

Acta de Posesión Efectiva otorgada el 7 de enero de 2004 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de enero de 2004 de los bienes dejados por José Miguel Reino Barrera y María Juana Barbecho Zapan a favor de sus hijos Rosa Elvira, Manuel Salvador, Juana Gabriela, José Alejandro, Luis Miguel y Julio César Reino

150
 ciento cincuenta

| | | | | | |
|---|----------------------|--|----|---------------------|----|
| | | <p>Barbecho.</p> <p>Acta de Posesión Efectiva otorgada el 01 de julio de 2011 ante el Dr. Juan Villacis, Medina, Notario Noveno, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto de 2011 de los bienes dejados por Julio César Reino Barbecho a favor de sus hermanos Luis Miguel, Rosa Elvira, Manuel Salvador, Juana Gabriela y José Alejandro Reino Barbecho.</p> <p>Según escritura de compra-venta otorgada el 13 de mayo de 1994 ante el Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de julio de 1994 la señora María Juana Barbecho Zhaban, viuda, vende a los cónyuges Luis Anelio Sarango y Luisa Carmen Adrian Reino de Sarango los derechos y acciones equivalentes al a las dos doceavas partes del total del inmueble ubicado en la parroquia la Magdalena.</p> <p>Según escritura de compra-venta otorgada el 08 de noviembre del 2011 ante el Dr. Juan Villacis Medina, Notario Noveno del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de noviembre de 2011, el señor José Alejandro Reino Barbecho vende a los cónyuges Luis Miguel reino Barbecho y Blanca Magdalena Rodríguez Terán el 8. 33% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia la Magdalena.</p> | | | |
| TIPO DE ESCRITURA (en lote 1 y lote 2): | | UNIPROPIEDAD | NO | DERECHOS Y ACCIONES | SI |
| OTORGADO POR: | | Santos Casagallo Montenegro y cónyuge y otros (varias ventas) | | | |
| A FAVOR DE: | | Luis Patricio Casagallo y otros (varias ventas) | | | |
| CELEBRACIÓN DE LA | | Varias fechas de otorgamiento | | | |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | | Varias fechas de inscripción. | | | |
| LINDEROS DE LA | LINDERO NORTE | Quebrada Seca, con cincuenta y un metros. | | | |

(Handwritten signatures and initials)

149
ciento cuarenta y nueve

| | | |
|--|-----------------------|---|
| PROPIEDAD LOTE UNO | LINDERO SUR: | Propiedad de Antonio Culca, sesenta y un metros. |
| | LINDERO ESTE: | Feliciano Pillajo, treinta y cuatro metros cincuenta centímetros. |
| | LINDERO OESTE: | Propiedad de Mercedes Correa, con cincuenta y seis metros |
| | SUPERFICIE: | Dos mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados. |
| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS | | C200789139001, de fecha 03 de marzo de 2016, sin anotaciones registrales de embargos, prohibiciones de enajenar ni hipotecas. |
| OTORGADO POR: | | Carlos Morales y otros (varias ventas) |
| A FAVOR DE: | | José Miguel Reino Barrera y María Juana Barbecho y otros (varias ventas) |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | | Varias fechas de otorgamiento |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | | Varias fechas de inscripción. |
| LINDEROS DE LA PROPIEDAD LOTE DOS | LINDERO NORTE | Propiedad de Mercedes Correa, sin cerramiento, longitud cincuenta y un metros treinta centímetros. |
| | LINDERO SUR: | Quebrada de borde irregular. |
| | LINDERO ESTE: | Propiedad de Familia Torres, barranco de por medio, longitud veintisiete metros. |
| | LINDERO OESTE: | Camino de herradura, frente treinta y nueve metros |
| | SUPERFICIE: | Mil seiscientos noventa y tres metros cuadrados. |
| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS | | C110194033001, de fecha 29 de abril de 2016, sin anotaciones registrales de embargos, prohibiciones de enajenar ni hipotecas. |

148
 Ciento cuarenta y ocho

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|---|----------------|------|-------------------|------|
| Nº de Predio: | 542509 / 1201703 ✓ | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 30607 01 001 / 30607 01 022 ✓ | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. ✓ | | | | | | | | |
| Zonificación: | D3(D203-80) ✓ | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 200 m2 ✓ | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo: | (D)Sobre línea de fábrica ✓ | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial urbano 2 ✓ | | | | | | | |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano ✓ | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación | APLICA (SI - NO) | | Zonificación: | | | | | |
| | NO | | Lote mínimo: | | | | | |
| | | | Formas de Ocupación: | | | | | |
| | | | Uso principal del suelo: | | | | | |
| | | | Clasificación del suelo: | | | | | |
| Número de lotes | 13 | | | | | | | |
| Consolidación: | 92,31 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0,0% | Aceras | n/a | Bordillos | n/a |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 100% | Alcantarillado | 100% | Energía eléctrica | 100% |
| Anchos de vías y Pasajes | Pasaje "Oe11A" 3,00m ✓ | | | Pasaje "Oe11B" variable de 2,50 m a 3,00m ✓ | | | | |
| Área Útil de Lotes: | 3.839,50 ✓ | | | m ² | 89,39% | | | |
| Área de Vías y Pasajes: | 262,96 ✓ | | | m ² | 6,12% | | | |
| Faja de Protección Relleno de Quebrada en Lotes: | 192,89 ✓ | | | m ² | 4,49% | | | |

| | | | |
|---|------------|----------------|-----------|
| Área total del terreno (Área a escriturar): | 4.295.35 ✓ | m ² | 100,00% ✓ |
|---|------------|----------------|-----------|

| | |
|-----------------------|---|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No.20166247 JZOPPYJ de fecha 1 de Agosto del 2016, emitido por el Administrador (E) Zona Sur "Eloy Alfaro". <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 310 GP 003087 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Julio de 2016. ✓ Informe Técnico de Riesgos N. 118-AT-DMGR-2016, con fecha 29/07/2016. ✓ Informe Técnico No. 039-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26 de Julio de 2016. ✓ Informe técnico N° 28 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 25 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> No.588456 del Predio No. 542509 de fecha 24 de agosto de 2016. ✓ No. 588462 del Predio No. 1201703 de fecha 24 de agosto 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 la Ing. Paulina Guano, con fecha Julio de 2016. ✓ |
|-----------------------|---|

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 13, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓

- Revisados los linderos y cabidas en campo, se determina que no existen afectaciones a lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 26 años de existencia, con 92,31% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.118- AT-DMGR-2016, de fecha 29/07/2016, que establece:

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Comité Pro mejoras de Chilibulo” que se encuentra dentro de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Comité Pro mejoras de Chilibulo” que se encuentra dentro de la Parroquia Chilibulo, presenta un nivel de riesgo **Alto** 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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

NORMATIVA VIGENTE:

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, por lo que los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

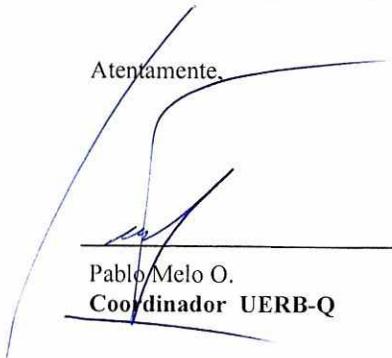
PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

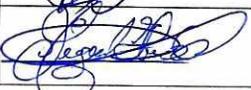
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir pequeños taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Los pequeños desbanques y cortes para la construcción y apertura de los pasajes deben tener una pequeña inclinación y de ser factible ser recubiertos con cobertura vegetal o con la ejecución de los pequeños muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo. que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.
- Tomar en consideración que en la actualidad se están descubriendo algunas galerías subterráneas que están afectando la parte baja de la parroquia Chilibulo y en caso de presentarse un evento adverso la DMGR proporcionara el asesoramiento técnico de la clase de estudio que deben realizar los propietarios de los predios que se sientan en este sector.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Chilibulo 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 | 11/07/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL | 11/07/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO | 11/07/2016 |  |

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Actualización: 23/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|---|----------------------|-----------|---------------------------------|
| X: 772989 Y: 9973311 Z: 2979 msnm aprox. | ELOY ALFARO | CHILIBULO | Comité Pro mejoras de Chilibulo |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|---|--|-------------------------|-------------|
| Ingreso por la calle Fabián Alarcón y Pasaje Santos | Regular | UERB-193-2018 | 2018-023065 |
| | Irregular | | |
| | En proceso de regularización | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro mejoras Chilibulo" Clave catastral : 30607-01-001 30607-01-022 Clave predial: 542509 1201703 Información registrada del Plano enviado de la UERB | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción |
|--|---|
| Área | 13 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 4295,35 m ² según plano topográfico |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo 100% Residencial Urbano 2. |
| Relieve | El terreno donde está asentado la población se localiza en la parroquia Chilibulo. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2982 m.s.n.m. y los 2967m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 15 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 12 a 50% o de 6° a 35° en su superficie. |
| Número de Edificaciones | 16 edificaciones construida en 12 lotes, porcentaje de consolidación: 123% aproximadamente, más un lote baldío |
| Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal) /Otro (especificar) | 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 de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", constituidas con sistemas de muros portantes de adobe trabado fijado con mortero del mismo material, la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. • Edificación de una planta conocida comúnmente como "mediaguas", construida con un sistema de pórticos de bloque trabado fijado con mortero (arena, agua, cemento), cubiertas con correas de madera y planchas de fibrocemento asegurado empíricamente a gravedad con bloques, pedazos de madera, entre otros. • Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Edificación de una planta conocida comúnmente como "mediaguas", construida con un sistema de pórticos de madera (pingos), cubiertas con correas de madera y planchas de fibrocemento asegurado empíricamente a gravedad con bloques, pedazos de madera, entre otros, las paredes están conformadas por diferentes tipos de madera; la estructura se encuentra en mal estado. |


 MA BA JO BR

| | | | | |
|--|--|---------------------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Edificaciones de tres plantas, en la cual la primera y segunda planta consta con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, y la planta superior con un sistema de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero, entrepiso con losa de hormigón armado y cubierta formado con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). <p>Además en el área de análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> | | | |
| Estado de la edificación | Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) |
| | | 30 | 40 | 30 |
| Materiales predominantes de la edificación | Piso-entrepiso (sistema estructural) | | Paredes | Cubierta |
| | Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón. Paredes portantes de bloque y/o ladrillo trabado | | Mampostería de bloques y/o ladrillos unidos con mortero (arena-cemento-agua) | Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o de zinc con vigas de madera o perfiles metálicos |
| Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación) | Vivienda. | | | |
| Existencia de servicios básicos (sí/no) | Energía eléctrica | Agua potable | Alcantarillado sanitario | Alcantarillado Pluvial |
| | Si | Si | Si | No |
| Otro tipo de información física relevante | El acceso principal para llegar al barrio es bueno y esta adoquinado pero su pasaje es regular y malo por ser de tierra afirmada, sin bordillos ni sumideros. No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales en el pasaje, lo cual puede estar provocando erosión. Disponen de todos los servicios básicos. | | | |

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2017 No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 mts alrededor del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro mejoras de Chilibulo

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" se ubica al pie de las laderas orientales del Complejo Volcánico Pichincha, dentro de un abanico aluvial que nace entre los cerros Yuracyacu y Ungüi, donde actualmente se encuentra la Quebrada La Raya. La pendiente general del terreno tiene una inclinación entre 5° y 10°, pero localmente se identificaron pendientes de ~20° en la zona más alta del macrolote.

Respecto a la litología, el suelo está constituido superficialmente por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Acorde con la descripción geomorfológica, se presume que a profundidad existan depósitos coluviales y aluviales representados por una secuencia sedimentaria de limos, arenas, gravas y bloques.

Por otro lado, la red vial del barrio es de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para control y conducción de escorrentía pluvial; sin embargo sí cuenta con red de alcantarillado. Adicionalmente, debido a la pendiente baja no existen cortes de terreno que hayan generado taludes de gran altura, en los **Lotes No. 4 y 7** se observaron cortes del terreno con alturas menores que 2,0 metros.

Dentro de los límites del barrio existe una quebrada rellena que actualmente es utilizada como vía pública de 7,50 metros de ancho; no existen viviendas ni lotes dentro del relleno.

Según lo descrito anteriormente, se considera que existe **Amenaza Moderada por Movimientos en Masa** en el AHHYC denominado "Comité Pro mejoras de Chilíbulo".

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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Complejo volcánico Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 6.8 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años (formación del Ninahuilca) antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 22.4 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Comité Pro mejoras de Chilibulo" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 39.5 km al Sur-sureste de "Comité Pro mejoras de Chilibulo" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estratovolcán de composición andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación ocurrida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Comité Pro mejoras de Chilibulo", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un complejo volcánico potencialmente activo (Atacazo-

Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de manera general, la exposición de las viviendas a esta amenaza es baja; no existen condiciones físicas locales en el terreno para generar eventos importantes.

Por amenaza sísmica: de manera general, todo el sector de Chilibulo está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: Para el análisis de la vulnerabilidad física, se determina en contexto general, de acuerdo a las tipologías detalladas anteriormente y por el grado de exposición de las edificaciones frente a las amenazas analizadas en este documento, que existe una **Vulnerabilidad Alta** de todas las edificaciones, frente a los elementos amenazantes.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de asfalto y adoquín, no todas las vías cuentan con obras que permitan la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón y debido a la pendiente del sector representa una **Vulnerabilidad Alta** ante erosión del suelo en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Comité Pro mejoras de Chilibulo" de la parroquia Chilibulo ha sido evaluado siguiendo parámetros para el análisis socioeconómico.

La población está organizada, cuenta con una directiva, con escasa participación de población de análisis, se han podido observar debilidades en la relación entre la comunidad y los organismos de socorro, además se identificó que existe desconocimiento general del riesgo por parte de la comunidad.

Además se ha podido encontrar que el nivel educativo de la comunidad en términos generales han finalizado el bachillerato, las actividades laborales en su mayoría son labores independientes sin acceso al seguro social y la mayoría los ingresos oscilan en los 2RBU por familia, muchas veces sin llegar a satisfacer las necesidades básicas de la población, así también, la cobertura de servicios básicos en el lugar está poco satisfecha y posee servicio de transporte público cercano al AHHYC.

Por lo cual, se determina que el AHHYC posee una **vulnerabilidad social y económica alta.**

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza y condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** en base al análisis de la exposición y recurrencia eruptiva de los volcanes evaluados, se determinó que el riesgo por caída de piroclastos es Moderado Mitigable para el AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo".

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

Nota Aclaratoria

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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, planes de emergencia y mecanismos participativos.

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la red vial interna y en los lotes donde el suelo es de tierra para prevenir su erosión y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

- Los propietarios/poseionarios de lotes que fueron afectados por cortes del terreno y generaron taludes de poca altura (< 2 metros) deberán garantizar su seguridad mediante la implementación de alguna medida de mitigación individual con la asesoría técnica de un profesional (Ing. Geotécnico o Ing. Civil con especialidad en Geotecnia) quien deberá tomar en cuenta la topografía del terreno, caracterización geotécnica del suelo, escorrentía superficial y otros parámetros que el especialista considere necesarios. Para el caso de cortes de terreno para la apertura de las calles también se deberá tomar en cuenta esta misma recomendación técnica.

Es importante hacer notar que para taludes de poca altura **no siempre** es necesario reducir o mitigar el riesgo de colapso mediante la construcción de alguna obra civil (muros), pero en todos los casos es muy importante controlar los efectos negativos del agua sobre un talud (por escorrentía o infiltración). La(s) alternativa(s) de solución deberá(n) ser determinadas por el especialista contratado tomando en cuenta los parámetros citados en el párrafo anterior.

Para el riesgo sísmico

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que, para reducir el riesgo sísmico, los propietarios de las construcciones tienen que contratar a un Ingeniero Civil especialista en estructuras, al menos con 5 años de experiencia, para que evalúe el estado actual de las viviendas y para que proponga algún sistema de reforzamiento estructural de ser el caso. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2015), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa Vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de*

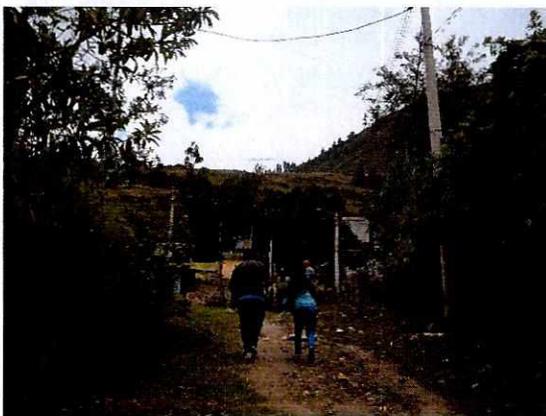
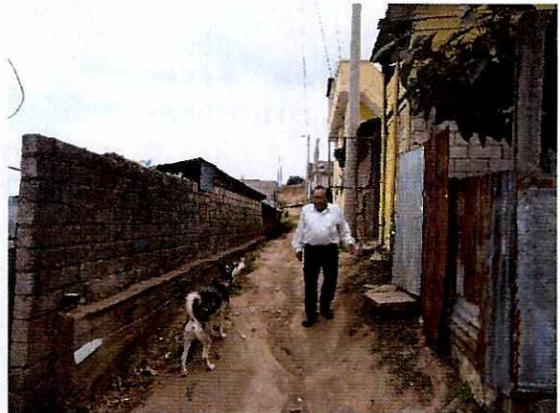
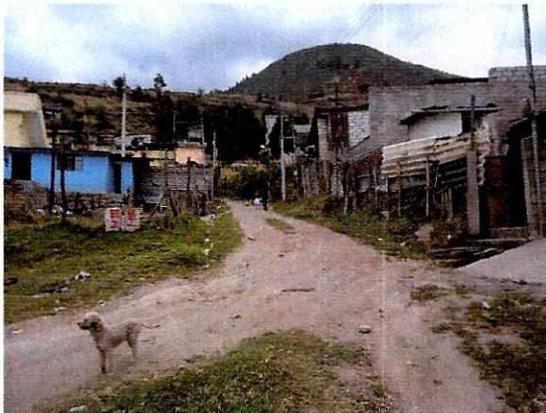
Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Comité Pro mejoras de Chilibulo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Estado de la red vial interna en el "Comité Promejoras de Chilibulo"



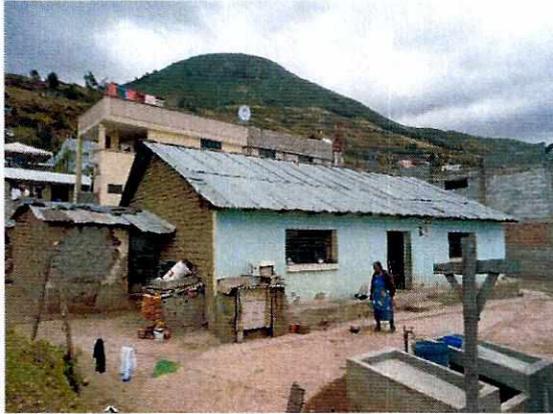
8.1.2 Servicios básicos existentes en el "Comité Promejoras de Chilibulo"



8.1.3 Corte de terreno existentes en el "Comité Promejoras de Chilibulo"

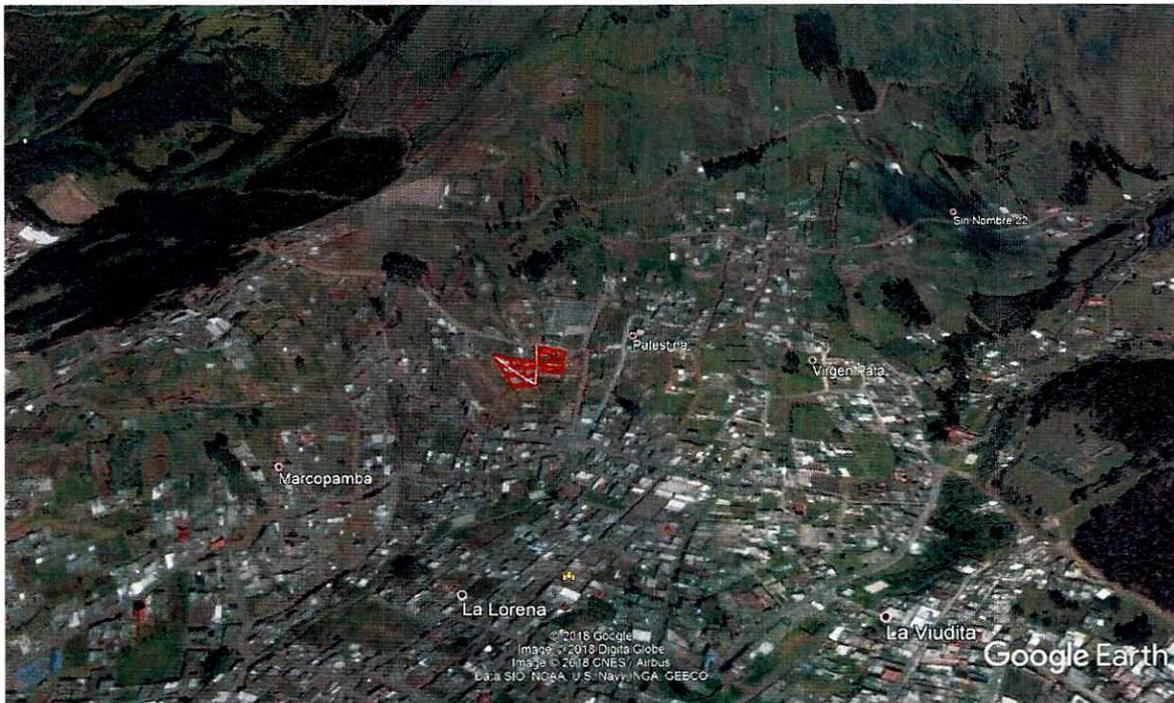


8.1.4 Materiales de construcción y tipologías constructivas de las edificaciones



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación





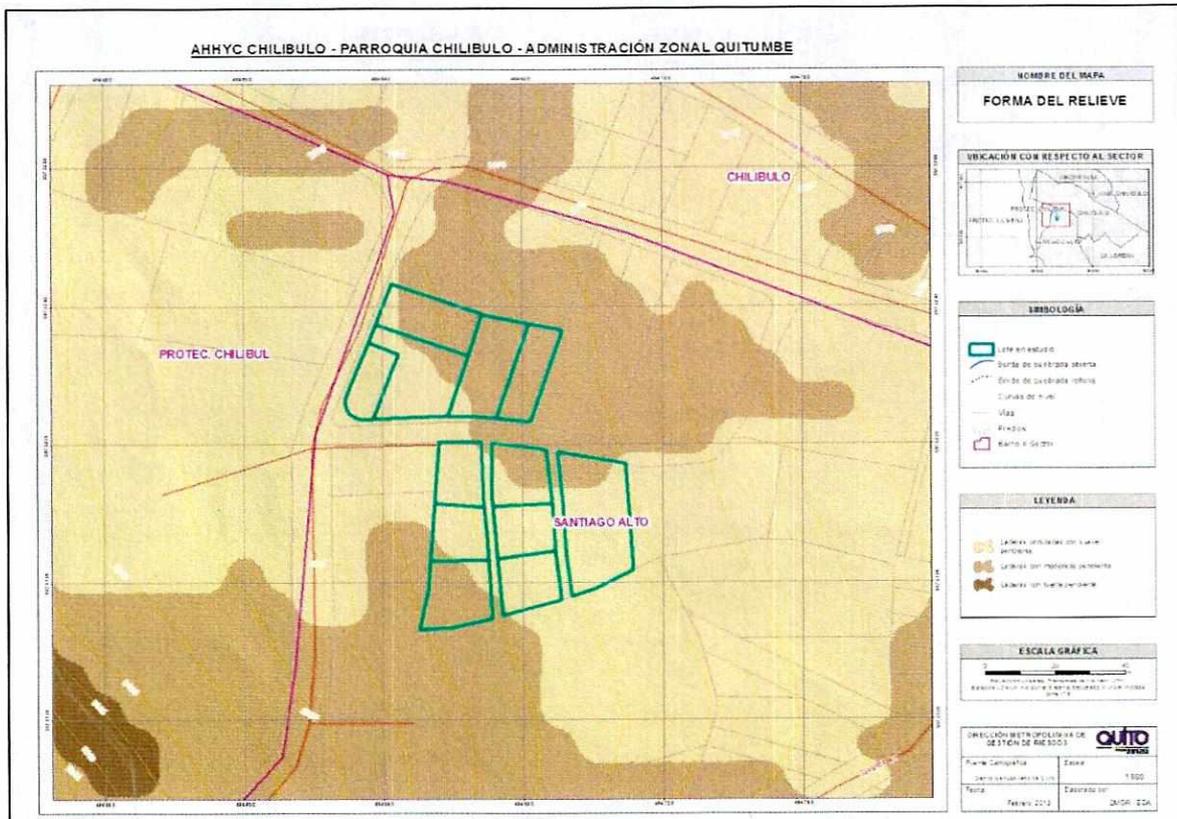
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | FIRMA |
|-------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------|---|
| Marco Quinatoa | Analista de Riesgos | Elaboración del Informe | 23/03/2018 |  |
| Daniel Altamirano | Ing. Geógrafo Analista de Riesgos | Elaboración de Cartografía | 23/03/2018 |  |
| Jorge Ordoñez | Ing. Geólogo Coordinador | Revisión del Informe | 29/03/2018 |  |
| Christian Rivera | Director DMGR | Aprobación del Informe | 03/04/2018 |  |