

INFORMES

- 332 -

TRÉSCIENTOS
TREINTA Y DOS

UERB OFICINA LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Capitán Ramón Chiriboga PBX: 2294340 /
2294344 ext. 162 / 175

**ALCANCE AL INFORME SOLT No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES" A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

INFORME Nº A-001-UERB-AZEE-2020

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicado en la Administración Zonal "La Delicia", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado barrio "José Ignacio Torres", se encuentra ubicado en la parroquia La Concepción, perteneciente a la Administración Zonal "La Delicia".

Mediante solicitud sin número de 07 de Febrero de 2018, el señor Ángel Morocho, en su calidad de presidente del barrio "José Ignacio Torres", solicita al Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - "La Delicia": "(...) recibir los documentos tanto técnicos como legales para que nuestro Barrio pueda ingresar al proceso de regulación ..." (lo subrayado es de mi autoría).

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra representado por una directiva provisional (AD-HOC), la misma fue constituida en la asamblea general de copropietarios del predio No. 86717, llevada a cabo el 27 de octubre de 2017, directiva que fue elegida para efectos de representación en el proceso de regularización del asentamiento humano en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El nombramiento de la directiva se encuentra protocolizada en la notaria cuadragésima séptima (47) del D.M.Q. ante la notaria doctora Ana María Vallejo Espinoza, el 19 de diciembre de 2017. A la presente fecha el nombramiento AD-HOC se encuentra vigente y la coordinación del proceso de regularización se lo realiza con la directiva del asentamiento humano presidida por el señor Ángel Bolívar Morocho Tacuri.

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO:

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	CONCEPCIÓN
REPRESENTANTE:	SR. ÁNGEL MOROCHO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DIRECTIVA PROVISIONAL DE COPROPIETARIOS (AD-HOC)
NOMBRE DEL BARRIO:	JOSÉ IGNACIO TORRES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	22
CONSOLIDACIÓN:	100%

AHHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 1 de 4

- 331 -

TRESCIENTOS
TREINTA Y UNO

NÚMERO DE LOTES:	13
POBLACIÓN BENEFICIADA:	52

De acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se **RATIFICA** en el contenido del informe socio-organizativo constante en el informe SOLT No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 24 de septiembre de 2018.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 24 de septiembre de 2018. El análisis legal en este informe inicia con el detalle de la escritura global con la que fue adquirida la propiedad indicándose en su parte pertinente la siguiente información: *"Mediante hijuela de partición de los bienes dejados por los señores cónyuges Clemente Torres y Trinidad Pullas, protocolizada el 17 de septiembre de 1940, ante el notario del cantón Quito Doctor Carlos Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de septiembre de 1940, A FAVOR DE José Ignacio Torres, correspondiéndole el lote de terreno número tres, situado en la Av. La Prensa (antes Tufiño), parroquia Cotacollao."* así mismo se señalan los linderos y la superficie global.

La tenencia de la propiedad se encuentra detallada en las dieciséis (16) escrituras en la figura de derechos y acciones, así como en las posesiones efectivas, la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe Socio organizativo legal y técnico N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 24 de septiembre del año 2018, se confirma en el certificado de gravámenes No. 1787897 de 25 de abril de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que se encuentra como adjunto en el expediente .

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal Eugenio Espejo, el 25 de septiembre del 2018, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, de 24 de septiembre del año 2018,

BASE LEGAL:

La Resolución No. C 037-2019 y su reformatoria Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres" se encuentra en el grupo tres (3) puesto cincuenta y uno (51).

Mediante **Resolución No. 011-COT-2020**, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; **Resolvió:** aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en el certificado de gravámenes No. 1111917 de 01 de abril de 2020, adjunto al expediente No. 63 AZEE, el cual fue emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, esta Coordinación **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres".

INFORME TÉCNICO

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la administración zonal La Delicia, con la finalidad de subsanar algunas inconsistencias técnicas **RECTIFICA** el cambio de zonificación propuesto en el informe descrito, el mismo que fue aprobado en la Mesa Institucional de acuerdo al Acta No. 005-UERB-AZLD-2018, de 25 de septiembre de 2018.

DICE: "La zonificación se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano."

RECTIFICACIÓN: "La zonificación se mantiene: A59 (A1006-35) / A60 (A1008-35), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 6 y 8, COS planta baja: 35%, COS total: 280%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (M) Múltiple, Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.

Cabe señalar que esta rectificación se la realiza con la finalidad de no afectar los planes especiales aprobados según Ordenanza No. 352, sancionada el 01 de febrero de 2013, del Plan Especial Bicentenario.

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----
	NO	Lote mínimo:	-----
		Formas de Ocupación:	-----
		Uso principal del suelo:	-----

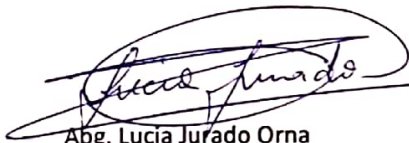
- 329 -

TRESCIENTOS
VEINTE Y NUEVE

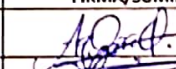
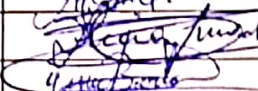
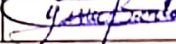
Adicionalmente dentro del cuadro de las especificaciones técnicas que consta en el Informe SOLT No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018 se especifican "Obras Civiles Ejecutadas (Vias); y, Obras de Infraestructura Existentes", lo cual se **RECTIFICA** dejando únicamente como especificación que son "Obras Civiles Ejecutadas"

Según los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" rectifica lo anteriormente mencionado y se **RATIFICA** en todo lo demás del contenido técnico del INFORME SOLT No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres".

Atentamente,



Abg. Lucia Jurado Orna
Coordinadora de la UERB La Delicia (Delegada)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SRTA. ANGELA OÑA RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	09/07/2020	
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	09/07/2020	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	09/07/2020	

ACTA No. 001-UERB-AZEE-2020

ACTA DE MESA INSTITUCIONAL PARA LA CONTINUIDAD DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"; Y, BARRIO "SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO".

De conformidad con lo que establece el artículo IV.7.55 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Ordenanza Metropolitana No. 001), sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciséis días del mes de julio de 2020, mediante video conferencia en la plataforma digital Zoom, siendo las diez horas, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0690-O, del trece de julio de 2020, en la que se convoca a Mesa Institucional, se reúnen los señores:

- Arq. Gabriela Nina, **Delegada Administración Zonal Eugenio Espejo;**
- Arq. Elizabeth Ortíz, **Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda;**
- Arq. Sergio Peralta, **Delegado de la Dirección Metropolitano de Catastro;**
- Dr. Rubén Endara, **Delegado del Registro de la Propiedad;**
- Ing. Luís Albán, **Delegado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad;**
- Abg. Lucia Jurado Orma, **Responsable Legal - Coordinadora delegada de la UERB-AZLD;**
- Arq. Yessica Burbano Puebla, **Responsable Técnica UERB-AZLD;**
- Srta. Angela Lucía Oña Quenguán, **Responsable Socio Organizativa UERB-AZLD;**

Responsables del proceso en la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de tratar sobre el proceso de regularización conforme el siguiente detalle:

1. Revisión y aprobación del Informe No. A-001-UERB-AZEE-2020, alcance del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres";
 - a) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES" (Expediente No. 63 AZEE)**, que se encuentra ocupando el predio No. 86717, ubicado en la parroquia LA CONCEPCIÓN.

ACTA No. 001-UERB-AZEE-2020

2. Conocimiento, análisis y dictamen de factibilidad sobre la continuidad del proceso de regularización en favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "San Rafael Ontaneda de Atucucho"
 - b) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO" (Expediente No. 21 AZEE)**, que se encuentra ocupando el predio No. 3631633, ubicado en la parroquia COCHAPAMBA.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. La coordinadora delegada de la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal "la Delicia", de acuerdo a la convocatoria efectuada por director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", informa a las autoridades y/o delegados convocados para la constitución de la Mesa Institucional que se trataran dos asentamientos humanos de hecho y consolidado concernientes a la Administración Zonal Eugenio Espejo, **BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES"** y **"BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO"**, los cuales en su momento ya fueron aprobados en Mesa Institucional.

Sin embargo de lo expuesto la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" pone nuevamente en consideración de la mesa Institucional con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. C 037-2019, suscrita el 19 de julio de 2019, reformada mediante Resolución No. C 062-2019, suscrita el 20 de agosto de 2019 y Fe de Erratas No. 002-2019 respecto a la Resolución No. C 062-2019, en las que el Concejo Metropolitano de Quito estableció los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.

Así como a lo determinado en la Resolución No. 011-COT-2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; **Resolvió:** *"aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; (...)"*

Página 2 de 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga - 3952-300 - Ext. 180 - www.

ACTA No. 001-UERB-AZEE-2020

2. Presentación del informe No. A-001-UERB-AZEE-2020, alcance al informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES"** a favor de sus copropietarios (**Expediente No. 63 AZEE**).
3. Conocimiento, análisis y dictamen de factibilidad sobre la continuidad del proceso de regularización en favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado **BARRIO "SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO"** (**Expediente No. 21 AZEE**)

Revisadas y analizadas las presentaciones y los documentos anexos a la convocatoria mediante el sistema de gestión documental "SITRA", los integrantes de la Mesa Institucional determinan que:

- Para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado **BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES"**, no existe unidad de acto para la aprobación de la continuidad del proceso de regularización debido a las observaciones presentadas por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (delegada).
- En el caso del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado **BARRIO "BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO"**, la Mesa Institucional por unanimidad no recomiendan la continuación ante la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Sobre el AHHYC de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres".

Observación:

- ❖ Arq. Elizabeth Ortiz, delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.- Considera que no debe regularizarse el asentamiento humano denominado José Ignacio Torres en virtud de la planificación urbanística que existe en el sector en el que se encuentra el mismo, esto conforme la Ordenanza Metropolitana No. 352, que contiene el Plan Especial Bicentenario.
(adicionalmente se unieron a la reunión virtual compañeros de la Secretaría de territorio, que aun no teniendo la delegación para su participación en la Mesa Institucional virtual convocada para esta fecha emitieron sus criterios indicando

Página 3 de 6

- 326 -
TRESCIENTOS
VEINTE Y SEIS

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga - 3952-300 - Ext. 180 - www.

ACTA No. 001-UERB-AZEE-2020

que efectivamente estaban en desacuerdo que se siga con el proceso de regularización ya que el AHHYC se encuentra dentro del perímetro de afectación del Plan Urbanístico Bicentenario. Una de las opciones que dieron los funcionarios de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda es que el asentamiento humano se acoja a una declaratoria de propiedad horizontal).

- ❖ Arq. Gabriela Nina, delegada de la Administración Zonal Eugenio Espejo.- De acuerdo a lo expuesto por la delegada de la Secretaría de Territorio debe ser considerada la afectación que tienen este AHHYC por el Plan Urbanístico Bicentenario y analizar un poco más sobre la factibilidad del proceso de Regularización.
- ❖ Ing. Luis Albán, delegado de la Secretaría de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado ya se encuentra establecido en el lugar, y considera que con el proceso de regularización se puede ayudar a la gente que habita en el mismo por cuanto se equipararía a la situación que existen a su alrededor considera que si debería ser regularizado.
- ❖ Arq. Sergio Peralta, delegado de la Dirección de Catastro.- Considera que el asentamiento humano si debería ser regularizado.

Respuesta de la UERB:

- ❖ La Unidad Especial Regula Tu Barrio (Coordinación La Delicia) luego de un análisis social, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado propone su regularización con la finalidad de proveer a los copropietarios del asentamiento humano una seguridad jurídica de sus propiedades así como una equiparación de derechos con los demás predios colindantes y a sus alrededores, cabe señalar que el predio en el que se encuentra el AHHYC es el único que cuenta con escrituras en derechos y acciones dentro de toda la circunscripción que abarca el referido Plan Especial Urbanístico del proyecto Bicentenario, al existir una escritura como cuerpo cierto se favorece a cada uno de los copropietarios puesto que se reafirman sus derechos sobre la decisión que deseen tomar sobre sus propiedades “en forma particular”, contrario a lo que actualmente existe “copropiedad”.

Se expone que **no** se ha solicitado cambio de zonificación para el AHHYC, precisamente para no ir en contra de lo dispuesto en el Plan Especial Urbanístico del proyecto Bicentenario, por lo que se aprobarían los lotes conforme sus superficies establecidas como asentamiento humano como “**excepción**”.

ACTA No. 001-UERB-AZEE-2020

Finalmente, sobre la propuesta de los funcionarios de la Secretaría de Territorio Hábitat, sobre la Propiedad Horizontal la Coordinación de la UERB-AZLD considera que no esto no arreglaría el problema existente en el asentamiento humano, puesto que la propiedad en "alícuotas" conlleva igualmente a una "copropiedad".

Sobre el AHHYC de interés social denominado Barrio "San Rafael Ontaneda" de Atucucho:

Observaciones:

- ❖ No es procedente continuar con la regularización debido a la liquidación de derecho de la Cooperativa de Vivienda "San Rafael de Atucucho".
- ❖ Adicionalmente por parte del Ingeniero Luis Albán, delegado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, de la Dirección Metropolitana de Riesgos, se expone que debido a la calificación de riesgo de los lotes que conforman el AHHYC igualmente NO es procedente que se continúe con la regularización.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las once horas cuarenta y cinco minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

Arq. Gabriela Nina
Delegada Administradora Zonal
Eugenio Espejo

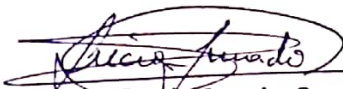
Arq. Elizabeth Ortíz
Delegada de la Secretaría de
Territorio, Hábitat y Vivienda

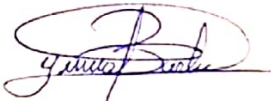
Ing. Luis Albán
Delegado de la Secretaría General de
Seguridad y Gobernabilidad

Arq. Sergio Peralta
Delegado de la Dirección
Metropolitana de Catastro

ACTA No. 001-UERB-AZEE-2020

Dr. Rubén Endara
Delegado del Registro de la Propiedad


Ab. Lucía Jurado Orna
Responsable Legal-Coordinadora
delegada de la UERB-AZLD


Arq. Yessica Burbano
Responsable Técnico
UERB- AZLD


Srta. Angela Oña
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0722-O

Quito, D.M., 21 de julio de 2020

Asunto: Se remite para su aprobación el acta de Mesa Institucional llevada a cabo de forma virtual el 16 de julio de 2020, Barrios ubicados en la Administración Zonal Eugenio Espejo

Señora Arquitecta
Sylvia Gabriela Nina Rada
Jefe de Territorio y Vivienda AZEE
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Arquitecta
Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez
Servidor Municipal 13
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
Sergio Carmelo Peralta Anaguano
Coordinador de Gestión Catastral Especial (Subrogante)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
Luis Gerardo Albán Coba
Técnico en Gestión de Riesgos
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Arquitecta
Yessica Paola Burbano Puebla
Responsable Técnico UERB La Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita
Angela Lucia Oña Quenguan
Responsable Socio Organizativa UERB La Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Abogada
Paquita Lucia Jurado Orna
Responsable Legal UERB La Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

- 324 -
TRESCIENTOS
VEINTE Y CUATRO

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0722-O

Quito, D.M., 21 de julio de 2020

De mi consideración:

Reciban un cordial saludo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", adjunto al presente sírvanse encontrar el Acta de la Mesa Institucional No. 001-UERB-AZEE-2020, la misma que corresponde a la Mesa Institucional que se llevó a cabo de forma virtual el 16 de julio de 2020, en la que se trató sobre la continuidad del proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social denominados Barrio "José Ignacio Torres"; y, Barrio "San Rafael Ontaneda de Atucucho".

Debido a que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física, en su lugar solicitamos a ustedes que se dignen, por esta misma vía, remitir mediante oficio la aceptación de la presente acta, misma que recoge todas las decisiones y observaciones que se expuso por cada uno de los integrantes de la misma.

Cabe señalar que esta confirmación se hace indispensable para la presentación de cada uno de los expedientes que fueron tratados en la Mesa Institucional en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Agradecemos de antemano por su colaboración y esperamos su respuesta hasta antes del 22 de julio de 2020.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:
 - ACTA MESA INSTITUCIONAL 001 AZEE.docx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PAQUITA LUCIA JURADO DRNA	Ij	SGCTYPC-UERB	2020-07-20	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2020-07-21	

- 323 -
 TRESCIENTOS
 VEINTE Y TRES

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0722-O

Quito, D.M., 21 de julio de 2020

- 322 -

TRASCIENTOS
VEINTE Y DOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0686-O

Quito, D.M., 10 de julio de 2020

Asunto: Convocatoria Mesa Institucional para la continuidad del proceso de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social denominados: Barrio "José Ignacio Torres"; y, Barrio "San Rafael Ontaneda de Atucucho".

Señorita Magíster
Ana Cristina Romero Ortega
Administradora Zonal Eugenio Espejo
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Mauricio Proaño Miño
Director Jurídico AZEE
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
Iván Vladimir Tapia Guijarro
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
Erwin Alexander Arroba Padilla
Director Metropolitano de Catastro (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Santiago Martín Enriquez Castro
Registrador de la Propiedad (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Estimadas Autoridades.

Reciban un cordial saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", la misma que fue

- 321 -
TRESCIENTOS
VEINTIUNO

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0686-O

Quito, D.M., 10 de julio de 2020

creada a través de la Resolución No. A0010, sancionada el 19 de marzo de 2010, en la cual se determina que esta Unidad es la 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 la planificación y ordenamiento de la ciudad.

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. C 037-2019, suscrita el 19 de julio de 2019, reformada mediante Resolución No. C 062-2019, suscrita el 20 de agosto de 2019 y Fe de Erratas No. 002-2019 respecto a la Resolución No. C 062-2019, el Concejo Metropolitano de Quito estableció los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.

Adicionalmente por medio de la Resolución No. 011-COT-2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes se resolvió "[...] aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan [...]"

Finalmente, en atención a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, en su artículo IV.7.55, al tratar sobre las competencias de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización en relación a la conformación de la Mesa Institucional para el Proceso de Regularización, se dispone lo siguiente:

"[...] la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización presentará un proyecto de informe consolidado a la Mesa Institucional de cada Administración Zonal, para que esta se pronuncie sobre su aprobación.

La Mesa Institucional de cada Administración Zonal estará conformada por los representantes o sus delegados de las siguientes dependencias:

- 320 -

TRESCIENTO VEINTE

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0686-O

Quito, D.M., 10 de julio de 2020

- a) *Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización;*
- b) *Administración Zonal;*
- c) *Dirección jurídica de la Administración Zonal;*
- d) *Entidad rectora de territorio, hábitat y vivienda;*
- e) *Entidad rectora de catastros; y,*
- f) *Entidad rectora de gestión de riesgos;*
- g) *En unidad de acto la Mesa Institucional analizará el informe consolidado y lo aprobará o rechazará”.*

En función de lo anteriormente expuesto, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” se permite convocar a ustedes a la Mesa Institucional, que se llevará a cabo el día jueves 16 de julio del 2020 a las 10h00, a través de la plataforma para reuniones virtuales Zoom, con el fin de continuar con el proceso de regularización de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados:

- 1.- Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominados Barrio “José Ignacio Torres”;
- 2.- Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominados Barrio San Rafael Ontaneda de Atucucho.

A continuación los puntos del orden del día:

Tratamiento de los siguientes expedientes:

-319-
TRESCIENTOS DIEZ
Y NUEVE

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0686-O

Quito, D.M., 10 de julio de 2020

DENOMINACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL	EXPEDIENTE	LOCALIZACIÓN
BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES"	63 AZEE	PARROQUIA: LA CONCEPCIÓN PREDIO No. 86717
BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO	21 AZEE	PARROQUIA: COCHAPAMBA PREDIO 3631633

IMPORTANTE

Nota 1: Para acceder a la sesión favor ingresar a través del siguiente link en la fecha y hora fijada:

<https://us04web.zoom.us/j/77789813571?pwd=cytWalRRZmEwa3o2NSs0L3oyVWNrdz09>

Nota 2: La documentación correspondiente para su revisión, se encuentra adjunta al presente oficio.

Adjunto al presente se van encontrar documentos de los asentamientos humanos a ser tratados en la Mesa Institucional que serán presentados para su consideración.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

-318-
TRECIENTOS DIEZ
Y OCHO

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0686-O

Quito, D.M., 10 de julio de 2020

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- ALCANCE INFORME SOLT 004 JOSÉ IGNACIO TORRES (ADJUNTO CONVOCATORIA).docx
- BARRIO JOSE IGNACIO TORRES-Model.pdf
- GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0275-OF.pdf
- Informe Legal de la situación actual del AHHYC San Rafael Ontaneda.pdf
- BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA Plano.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
 Yessica Paola Burbano Puebla
Responsable Técnico UERB La Delicia

Señorita
 Angela Lucia Oña Quenguan
Responsable Socio Organizativa UERB La Delicia

Señora Abogada
 Paquita Lucia Jurado Orna
Responsable Legal UERB La Delicia

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PAQUITA LUCIA JURADO ORNA	lj	SGCTYPC-UERB	2020-07-06	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	PMM	SGCTYPC-UERB	2020-07-10	

- 314 -
 TRESCIENTOS DIEZ
 Y SIETE

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2020-0654-M

Quito, D.M., 09 de julio de 2020

PARA: Sr. Ing. Hernando Vicente Yopez Sevilla
Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda

ASUNTO: Informe Técnico de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Barrio José Ignacio Torres".- Inmueble con Predio No. 86717, ubicado en la Parroquia La Concepción.

De mi consideración

En atención al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1750-O de 01 de julio del 2020, suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda, comunica al Abogado Paúl Gabriel Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio que:

"(...) En atención a oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0599-O, de fecha 25 de junio de 2020, mediante el cual solicita: "(...) se emita el informe de Definición y Replanteo Vial, sobre la afectación por el paso del Sistema Vial Metropolitano en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio José Ignacio Torres con clave catastral: 12504 08 027 y predio: 86717, ubicado en la parroquia Concepción", al respecto informo:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, el inmueble antes indicado SE ENCUENTRA AFECTADO por el paso de líneas de intención vial de categoría LOCAL, como se muestra en el gráfico adjunto.

Las líneas de intención vial aprobadas en los MAPAS PUOS, son anteproyectos de trazados viales planificados para mejorar la vialidad de ciertos sectores, por lo que es competencia de las entidades municipales y gubernamentales en el ámbito de su competencia, acoger estas propuestas y ejecutar su diseño definitivo para que sea aprobado por la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente por el Concejo Metropolitano.

Cabe indicar, que el diseño definitivo de las líneas de intención vial está en función de la topografía, estudios geotécnicos, velocidad de diseño y normativa vigente, es por ello que al momento de ejecutarlo, su trazado puede modificarse con respecto al propuesto, por lo tanto, la Administración Zonal Eugenio Espejo, debe acoger esta propuesta vial y ejecutar los diseños definitivos y aprobarlos, con la finalidad de determinar las afectaciones reales que se produzcan en los inmuebles, de no acoger dicha propuesta debe proponer su eliminación.

En tal razón, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, no puede remitir el trazado vial alguno en archivo digital, ya que no cuenta con el diseño definitivo aprobado por el Concejo Metropolitano(...)"

Al respecto informo que revisada la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN ESPECIAL BICENTENARIO PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE DE LA CIUDAD Y EL REDESARROLLO DE SU ENTORNO URBANO, Ordenanza Metropolitana No. 352 , sancionada

-316-

TAESCIENTO
DIEZ Y SEIS
13

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2020-0654-M

Quito, D.M., 09 de julio de 2020

el 01 de febrero del 2013, revisado el plano de Jerarquización Vial, se aprecia unas líneas de intención vial que estarían afectando al predio No.86717, y de conformidad a la Disposición Transitoria Cuarta de la misma establece:

"(...) La EPMMOP debe presentar en un plazo de 10 meses a partir de la sanción de esta ordenanza, los diseños definitivos para las intersecciones entre los nuevos recorridos transversales y las vías arteriales y colectoras existentes en el área del Plan(...)"

Con la finalidad de dar atención al requerimiento, es necesario nos adjunte el proyecto del **Trazado Vial aprobado**, así como una **copia de la resolución de aprobación** de las vías y/o pasajes a las que tiene frente el inmueble Predio Nro. 86717, clave catastral Nro. 12504-08-027, para que esta Administración Zonal Eugenio Espejo, proceda a realizar el replanteo solicitado.

Con sentimientos de consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Mgs. Ana Cristina Romero Ortega
ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:

- STHV-DMGT-2020-1750-O

Anexos:

- IRM Predio 86717.pdf
- BARRIO JOSE IGNACIO TORRES.dwg
- GRAFICO AFECTACIÓN VIAL INMUEBLE SIGNADO CON PREDIO No. 86717.pdf

Copia:

Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Sr. Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz
Director de Gestión del Territorio AZEE

Sr. Ing. Edgar Patricio Valle Burbano
Servidor Municipal

- 315 -

TRASCIENTOS QUINCE

2/3

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2020-0654-M

Quito, D.M., 09 de julio de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edgar Patricio Valle Burbano	ev	AZEE-UTYV	2020-07-06	
Revisado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2020-07-08	
Revisado por: Sylvia Gabriela Nina Rada	SGNR	AZEE-UTYV	2020-07-07	
Aprobado por: Ana Cristina Romero Ortega	ACRO	AZEE	2020-07-09	

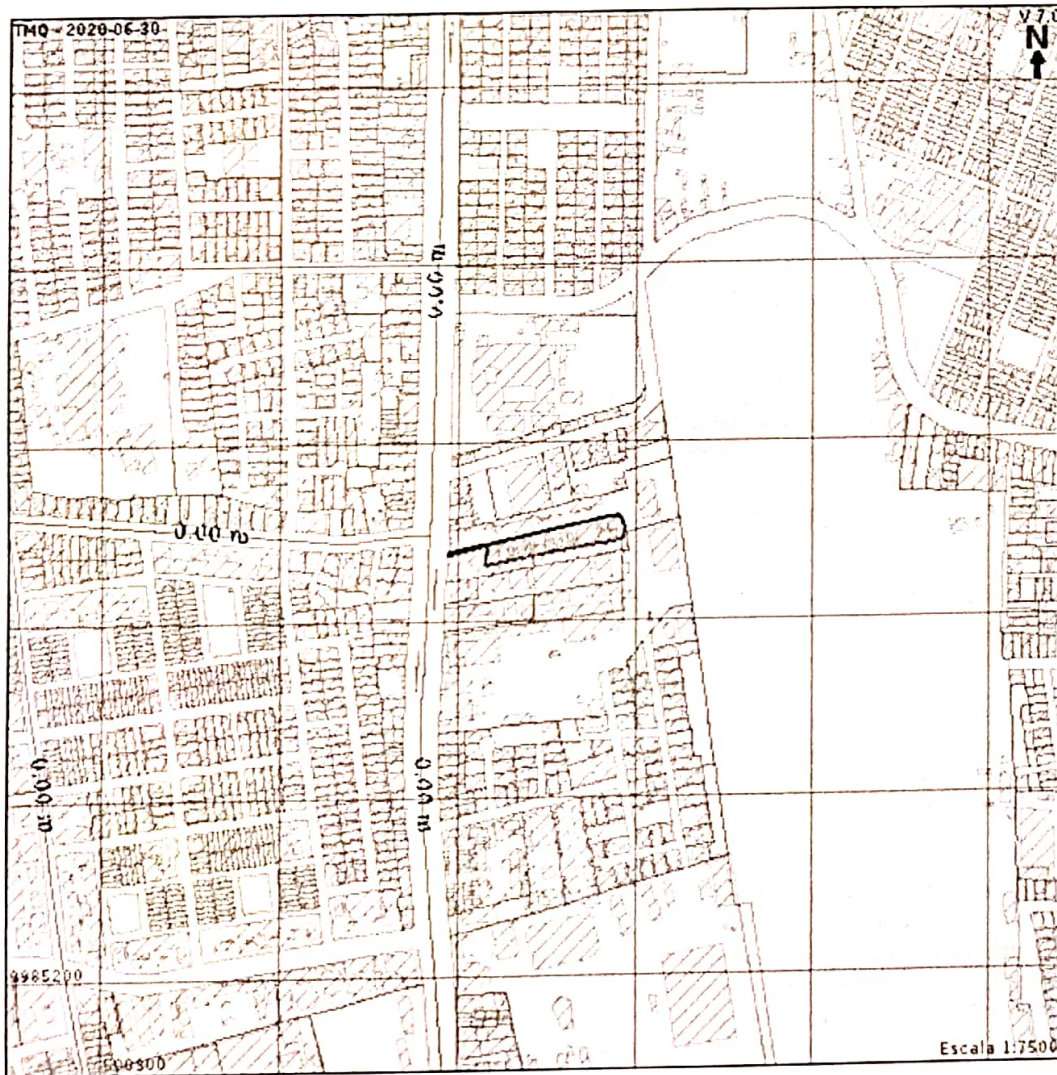
- 314 -

TRESCIENTOS CATORCE

3/3



AFECCIÓN VIAL INMUEBLE SIGNADO CON PREDIO No. 86717,
Y CLAVE CATASTRAL No. 12504 08 027



SECRETARÍA DE
TERRITORIO

García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier

PBX: (+593) 39 52 300 sthv.quito.gob.ec

- 313 -
TRESCIENTOS TRECE

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1750-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2020

Asunto: Informe Técnico de Definición y Replanteo Vial del Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Barrio José Ignacio Torres".- Inmueble con Predio No. 86717, ubicado en la Parroquia La Concepción.

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0599-O, de fecha 25 de junio de 2020, mediante el cual solicita: "(...) *se emita el informe de Definición y Replanteo Vial, sobre la afectación por el paso del Sistema Vial Metropolitano en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio José Ignacio Torres con clave catastral: 12504 08 027 y predio: 86717, ubicado en la parroquia Concepción*", al respecto informo:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, el inmueble antes indicado **SE ENCUENTRA AFECTADO** por el paso de líneas de intención vial de categoría **LOCAL**, como se muestra en el gráfico adjunto.

Las líneas de intención vial aprobadas en los MAPAS PUOS, son anteproyectos de trazados viales planificados para mejorar la vialidad de ciertos sectores, por lo que es competencia de las entidades municipales y gubernamentales en el ámbito de su competencia, acoger estas propuestas y ejecutar su diseño definitivo para que sea aprobado por la Comisión de Uso de Suelo y posteriormente por el Concejo Metropolitano.

Cabe indicar, que el diseño definitivo de las líneas de intención vial está en función de la topografía, estudios geotécnicos, velocidad de diseño y normativa vigente, es por ello que al momento de ejecutarlo, su trazado puede modificarse con respecto al propuesto, por lo tanto, la Administración Zonal Eugenio Espejo, debe acoger esta propuesta vial y ejecutar los diseños definitivos y aprobarlos, con la finalidad de determinar las afectaciones reales que se produzcan en los inmuebles, de no acoger dicha propuesta debe proponer su eliminación.

En tal razón, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, no puede remitir el trazado vial alguno en archivo digital, ya que no cuenta con el diseño definitivo aprobado por el Concejo Metropolitano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

- 312 -

TRESCIENTOS DOCE

Oficio Nro. STIIV-DMGT-2020-1750-O

Quito, D.M., 01 de julio de 2020

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0599-O

Anexos:

- IRM Predio 86717.pdf
- BARRIO JOSE IGNACIO TORRES.dwg
- GRAFICO AFECTACIÓN VIAL INMUEBLE SIGNADO CON PREDIO No. 86717.pdf

Copia:

Señorita Magíster
Ana Cristina Romero Ortega
Administradora Zonal Eugenio Espejo

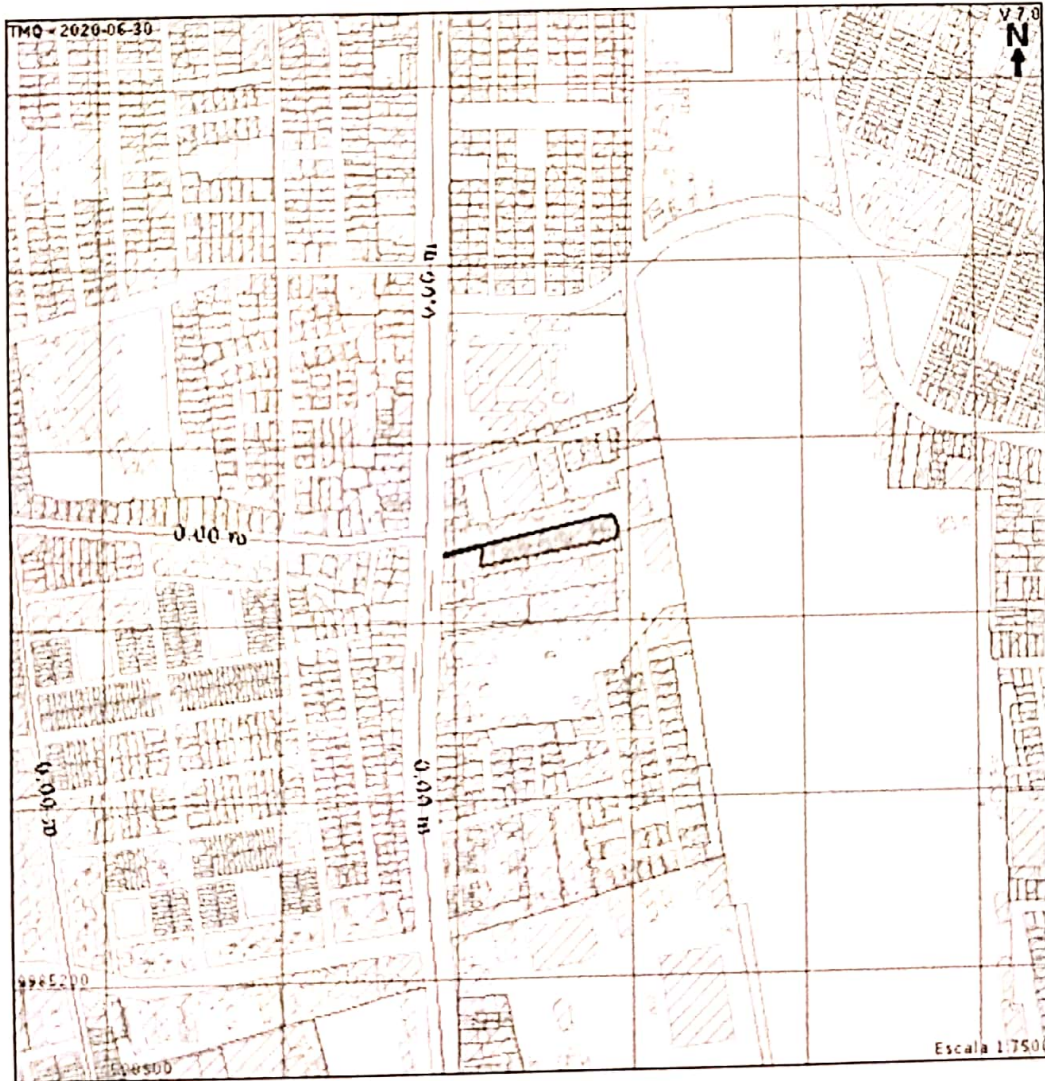
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Roberto Fernando Noboa Caviedes	rfnc	STIIV-DMGT	2020-06-30	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STIIV-DMGT	2020-07-01	

- 311 -

TRESCIENTOS ONCE



AFECCIÓN VIAL INMUEBLE SIGNADO CON PREDIO No. 86717,
Y CLAVE CATASTRAL No. 12504 08 027



SECRETARÍA DE
TERRITORIO

García Moreno N2-57 y Sucre, Ex Hogar Xavier

PBX: (+593) 39 52 300 sthv.quito.gob.ec

-310-
TRESCIENTOS DIEZ

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0275-OF

Quito, D.M., 27 de abril de 2020

Asunto: Alcance y criterio al Informe de Riesgos - AHHYC "José Ignacio Torres"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.132-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "José Ignacio Torres", ubicado en la parroquia La Concepción perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "José Ignacio Torres" presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0275-OF

Quito, D.M., 27 de abril de 2020

AHHYC "José Ignacio Torres" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones morfológicas y de consolidación observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-04-26	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-27	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-04-26	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-27	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0526
DM Quito, 29 de mayo de 2018
Ticket GDOC N° 2018-046353

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-0434-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-0434-2018, ingresado con ticket # 2018-046353 de fecha 27 de marzo de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHHYC denominado "José Ignacio Torres" de la Parroquia de La Concepción, conformado por el macrolote con No. Predial 86717. Y Clave Catastral 1250408027.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°132-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 132-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180529	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180529	<i>LA</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180529	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Inspección: 16/05/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778946; Y:9985700 Z: msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	LA CONCEPCIÓN	JOSÉ IGNACIO TORRES

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la Av. De La Prensa y pasaje S/N	Regular	OF. No. UERB-0434-2018	2018-046353
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Eugenio Espejo, La Concepción, José Ignacio Torres" Clave catastral: 12504 08 027 Clave predial: 86717		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
ÁREA	13 lotes en el AHHC "José Ignacio Torres", con un área total de 4.232,205 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Múltiple , para los lotes # 01, 02, 03, 04. Mientras que para el resto de los lotes se presenta un uso de Residencial Urbano 2 .
RELIEVE	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2.810 m.s.n.m. y los 2.805 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta el 100% superficies planas a casi planas; con una superficie. Con una inclinación promedio menor que 5% (< 3 grados) en su superficie.
Nº Edificaciones	13 edificaciones con un total de consolidación del 100%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o de fibrocemento. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) y cubierta metálica. 4. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta compuesta por una losa de hormigón armado. 6. Edificaciones de cuatro plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta compuesta por una losa de hormigón armado.

- 306 -
TRESIENTOS SEIS

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD

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	El AHHYC analizado se presenta completamente consolidado.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano "José Ignacio Torres"

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	Abril, 2013	San Pedro Clavel	130 m

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

Geológicamente, el AHHYC "José Ignacio Torres" de la parroquia La Concepción está ubicado en la planicie formada por una antigua laguna entre las elevaciones de La Bota y el Complejo Volcánico Pichincha, al ser una planicie las laderas evidentemente son planas a onduladas, la litología predominante corresponde a un manto de Cangahua sobre depósitos lagunares y avalanchas volcánicas provenientes del Complejo Volcánico Pichincha.

Localmente, el AHHYC "José Ignacio Torres" está ubicado en una zona de pendientes planas a onduladas que tiene una inclinación promedio de 5% (~5 grados), el asentamiento se encuentra completamente intervenido y cubierto por las construcciones existentes en el lugar así como de la infraestructura pública.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "José Ignacio Torres", además se debe considerar un bajo a nulo potencial de erosión superficial.

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 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la parroquia La Concepción no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 55 km al Sur del AHHYC "José Ignacio Torres" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piro clastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado "José Ignacio Torres", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual 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 pocos milímetros de ceniza en esta zona.

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 AHHYC "José Ignacio Torres". 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 (Robin 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 La Concepción 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.

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de La Concepción está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la ficha de evaluación de vulnerabilidad física de edificaciones, así como también del registro fotográfico, se determinó la vulnerabilidad física para las edificaciones, ante las amenazas de movimientos en masa, sísmica y volcánica, como se indica:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
MODERADO	
ALTO	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, patologías estructurales; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2
MODERADO	1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
ALTO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13
MODERADO	11
ALTO	1

Sistema Vial: En el sector se encuentran la calle en tierra según se observa en las fotos, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "José Ignacio Torres" que se encuentra dentro de la Parroquia La Concepción, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. El área

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "José Ignacio Torres" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "José Ignacio Torres", 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 (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria.

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHC "José Ignacio Torres", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

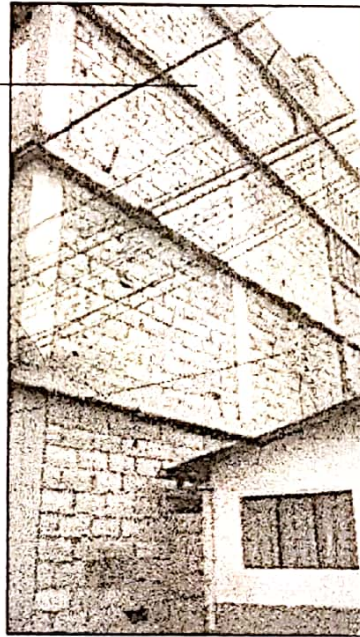
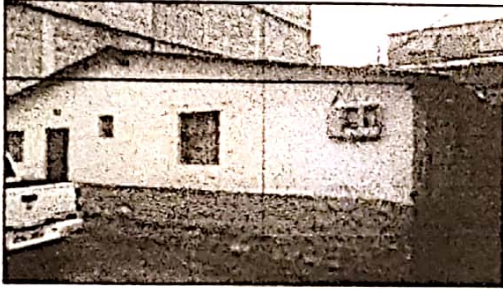
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

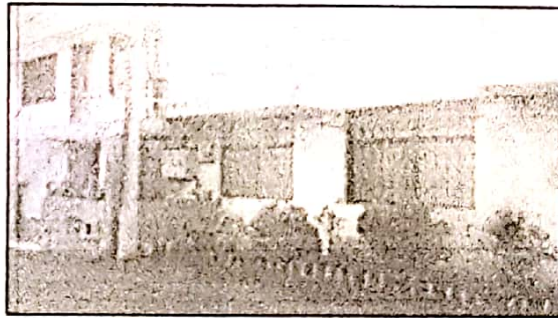
8.1.1 Entrada al AHHYC "José Ignacio Torres"



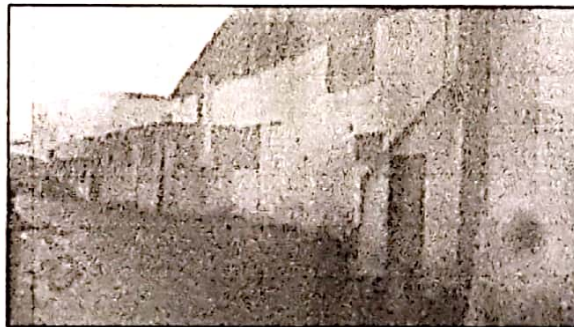
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



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



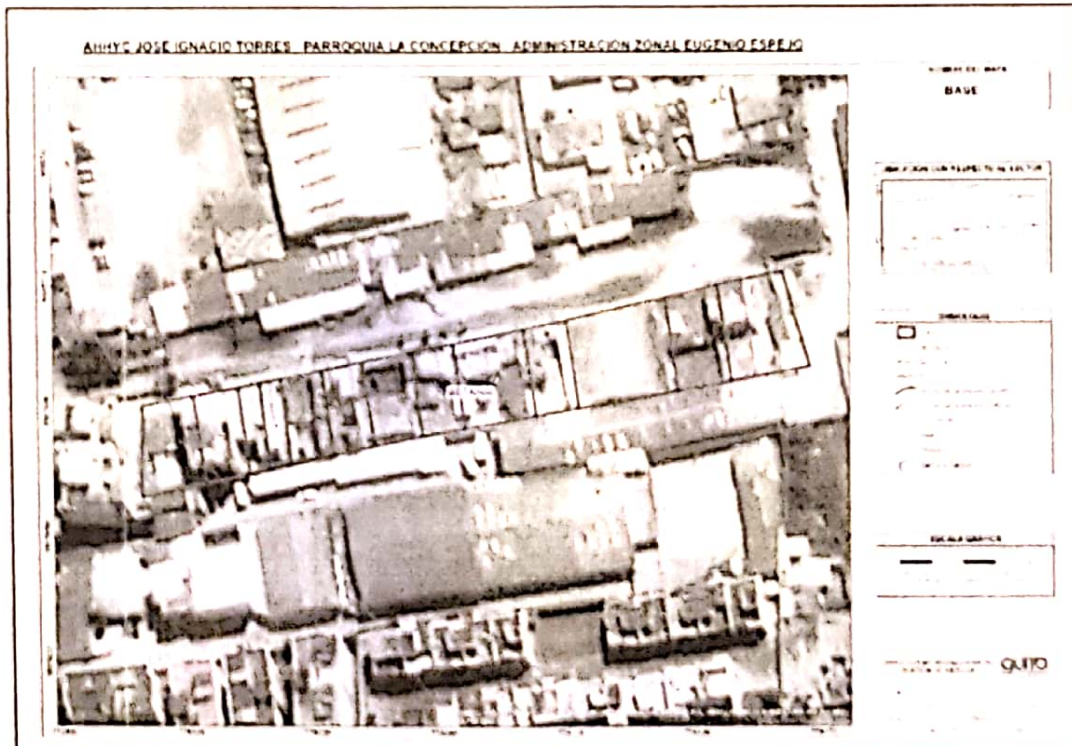
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

- 298 -

DOSCIENTOS
NOVENTA Y OCHO

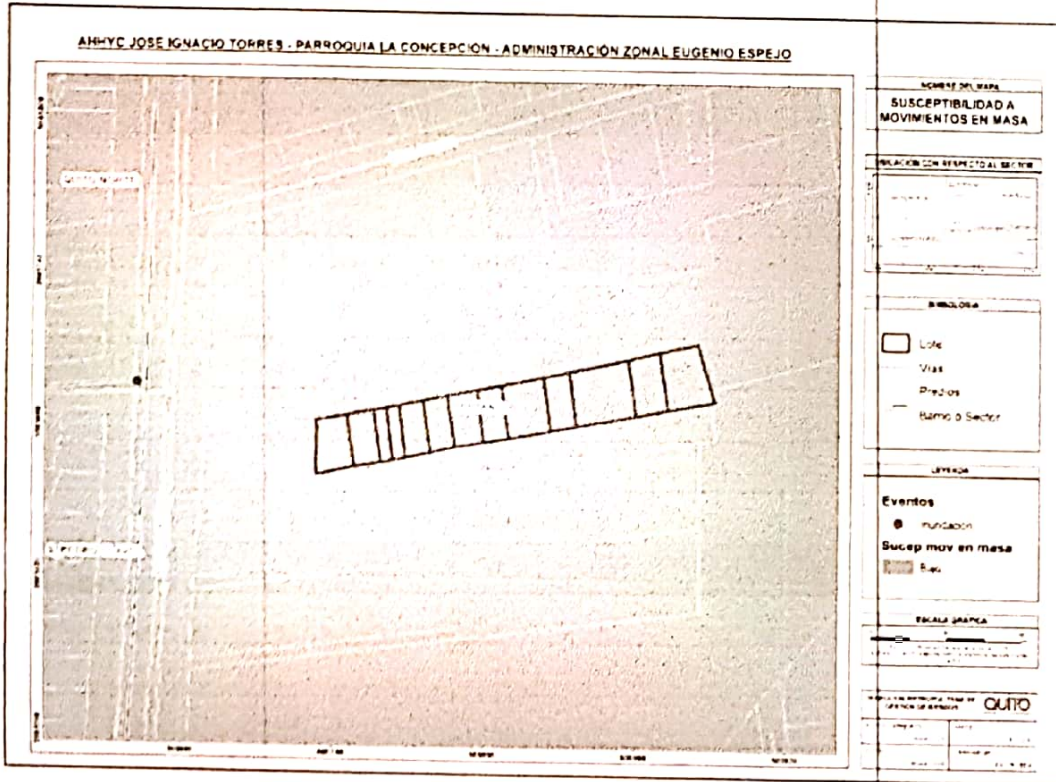
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD

9.1.1 Ubicación

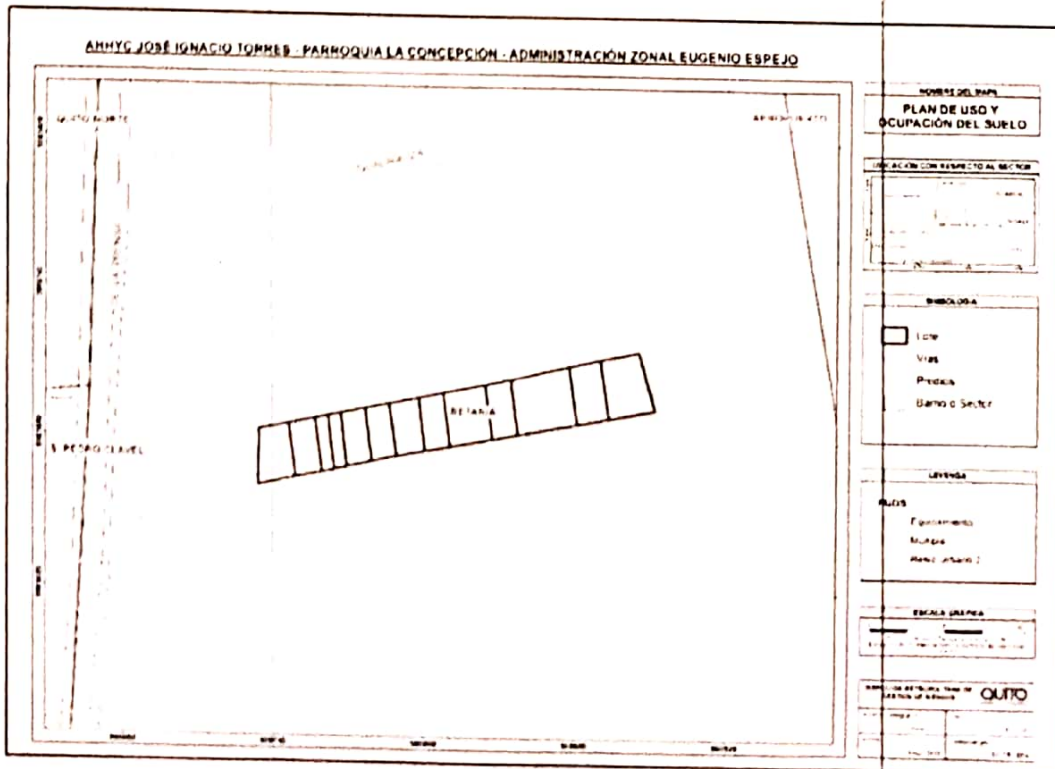


- 297 -
DOSCIENTOS
NOVENTA Y
SIETE

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



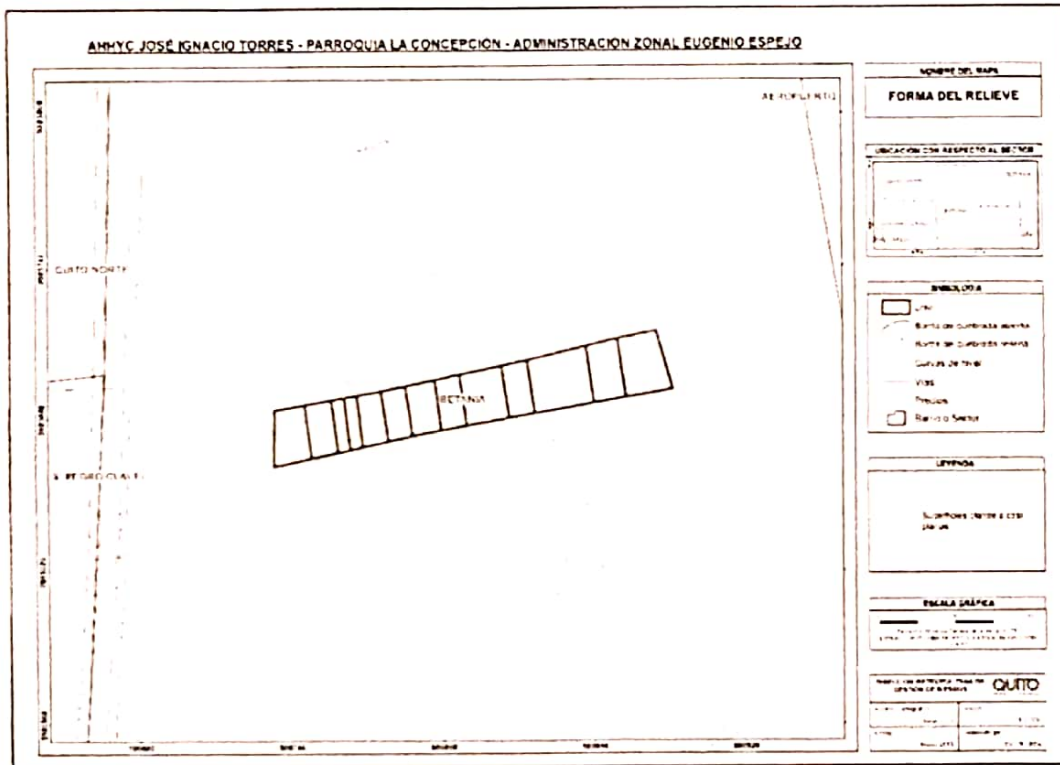
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



- 296 -
DOSCIENTOS NOVEN-
TA Y SEIS

ISS DA LA CR

9.1.4 Relieve



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y cartografía	16/05/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil - Hidráulico	Elaboración del Informe	20/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de Informe	28/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	29/05/2018	

-295-
 DOSCIENTOS NOVENTA
 Y CINCO