

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 20 de noviembre de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi Etapa VII", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3732, de 21 de noviembre de 2018, a fojas 211 a 214 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 20 de noviembre de 2018.

1.3.- Mediante oficio UERB-041-2019 de 15 de enero de 2019, a foja 220 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi Etapa VII", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 28 de marzo de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi Etapa VII", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016 a fojas 181 a 188 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi Etapa VII", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, el cual contiene las consideraciones

sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de marzo de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) 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; y artículo I.1.48 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi Etapa VII", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
 (2016-586780)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019-04-08	hc
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019-04-08	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Renata Moreno		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca tiene una consolidación de 100%, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 208 habitantes.

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 copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;* ✓
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;* ✓
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;* ✓
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución 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.”;* ✓

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales; ✓
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;* ✓
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;* ✓
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo; ✓
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito; ✓
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010; ✓
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo; ✓
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto; ✓
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y, ✓
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 15 de diciembre del 2016, en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (e) UERB-AZLD; Abg. Sebastián ✓

Mata Navas, Responsable Legal UERB-AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico UERB_AZLD; Dr. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE; Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Vinicio Robalino Director de Gestión de Territorio AZEE; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Tec. Marco Quinatoa, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 14 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras el barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 243680 Y 647880 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS EL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII, 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	243680 ✓	647880 ✓
Zonificación actual	A 10 (A604-50) ✓	A 10 (A604-50) ✓
Lote mínimo	600 m2 ✓	600m2 ✓
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
Uso principal	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes: 13 ✓
Área útil de lotes: 4.539,73m2 ✓
Área de vías y pasajes: 424,86m2 ✓
Área total de lotes: 4.964,59m2 ✓

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 vigente para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: A10 (A604-50), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés

Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 173-AT-DMGR-2018, de 04 de julio de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa VII" de la parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa VII" en general presenta un Riesgo Moderado para la totalidad de los lotes, a excepción de los lotes 3, 6, 7, 8, 9, 10 los cuales se ubican en una zona de mayor riesgo (**Alta**), por estar colindantes con la quebrada.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa VII" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado, 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 "San Miguel de Amagasi Etapa VII" de la parroquia San Isidro del Inca 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 "San Miguel de Amagasi Etapa VII", 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 AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII", 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 poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de

toda la parroquia de San Isidro del Inca, 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 "San Miguel de Amagásí Etapa VII" 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 "San Miguel de Amagásí Etapa VII" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen

natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.-De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras el barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje E17D 6,00m

Pasaje N53C 3,00m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas 100%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de uno (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII 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

00000171
Cristóbal Pérez y
C

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VH, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

000-0170
Cavallos Salgado

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cavallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

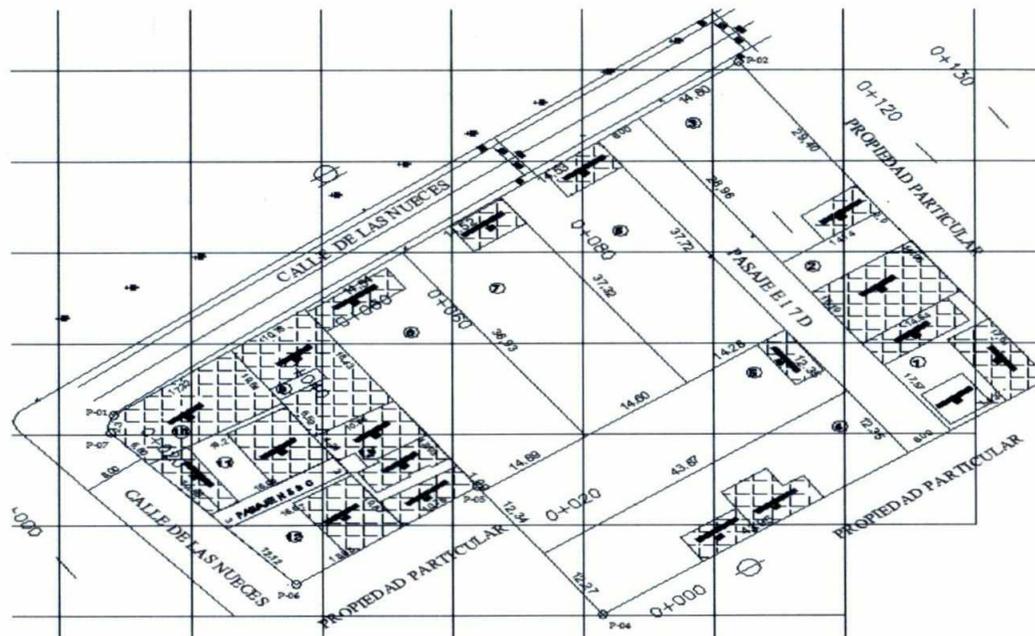
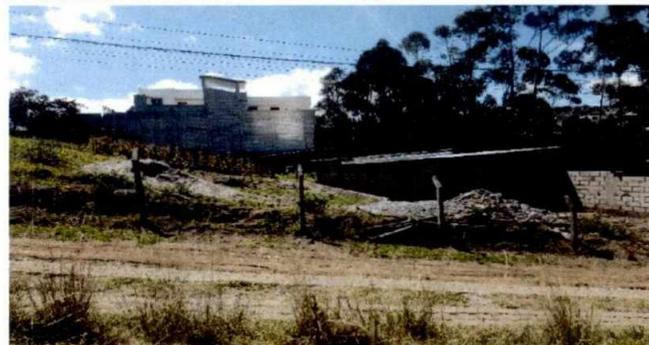
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DE BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA 7**

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA

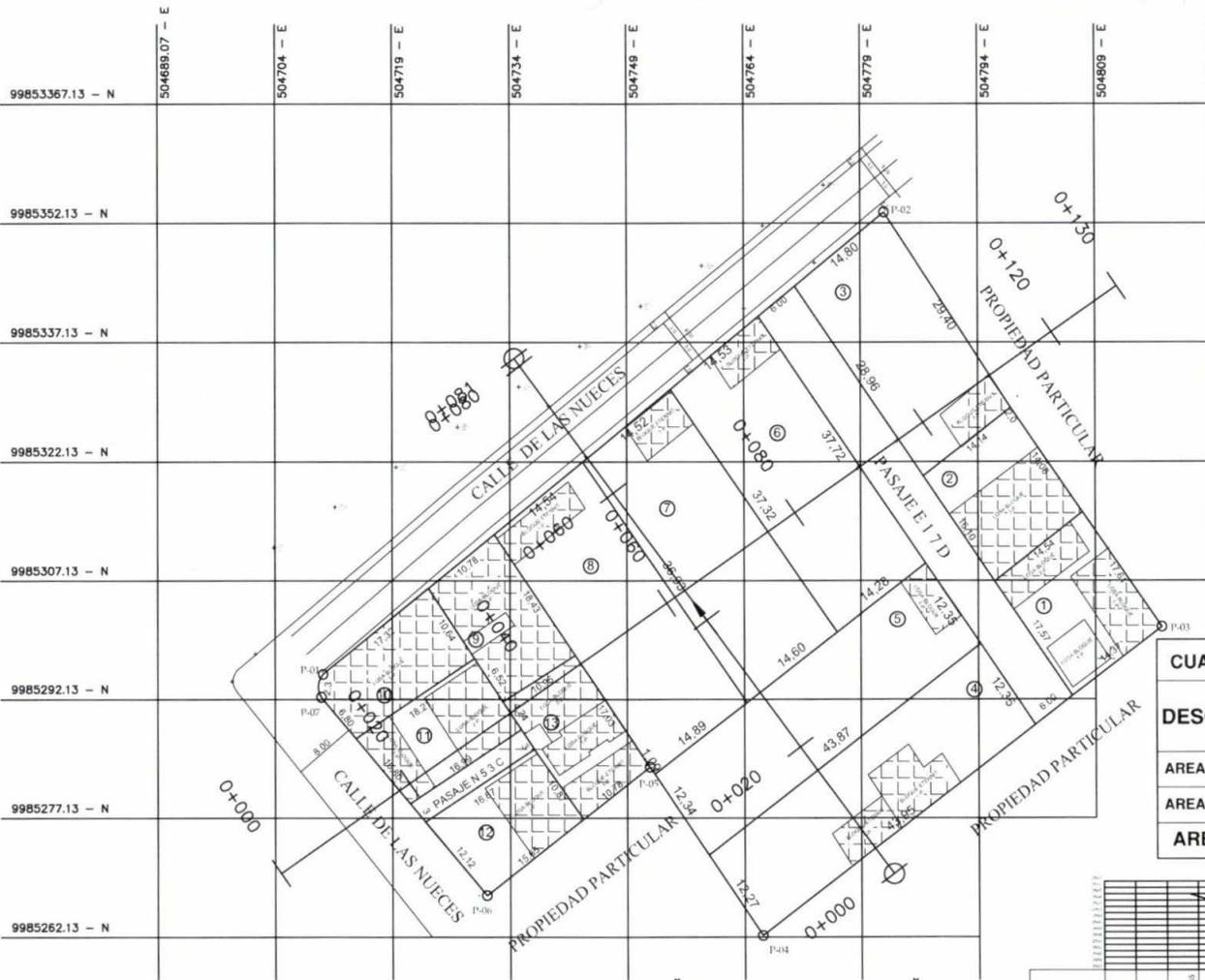


Lotes por excepción	Número de Lote	Área del lote
	1	251,50 m ²
	2	228,02 m ²
	3	420,93 m ²
	4	539,88 m ²
	6	539,34 m ²
	7	539,44 m ²
	8	539,45 m ²
	9	192,98 m ²
	10	182,08 m ²
	11	189,12 m ²
	12	185,21 m ²
	13	191,67 m ²

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 Años	CONSOLIDACIÓN:	100 %
NÚMERO DE LOTES:	13	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.
ZONIFICACIÓN:	A10(A604-50)		
LOTE MÍNIMO:	600 m ²		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2		
CLASIFICACION DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 173-AT-DMGR-2018 Riesgo Moderado Mitigable movimientos en masa y riesgo alto 3,6,7,8,9,10		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	4.539,73	m ²	Derechos y Acciones
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:	424,86	m ²	
ÁREA BRUTA TOTAL:	4.964,59	m ²	UERB-AZLD

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 %	Calzada	0%
Alcantarillado	100 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	N/A

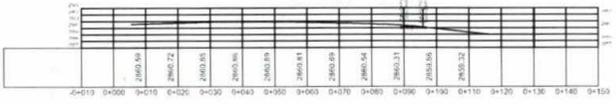
016



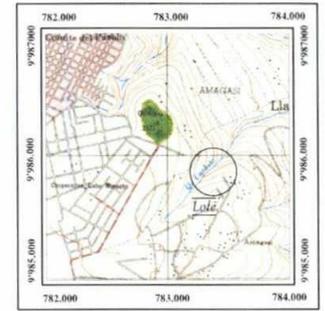
COORDENADAS WGS 84
TM corregido Quito

Punto	ESTE	NORTE
P-01	504710.20	9985295.31
P-02	504782.11	9985353.48
P-03	504817.51	9985301.29
P-04	504766.36	9985262.31
P-05	504751.95	9985283.59
P-06	504731.07	9985267.38
P-07	504709.97	9985292.41

CUADRO DE AREAS	
LOT 1	243680
LOT 2	647880



UBICACION



Fuente : Cartografía del Instituto Geografico Militar
SITEMA : PSAD 56 ESCALA : 1:25000
HOJA N° CT-NIII-A2d - 3893 I SE

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA UTIL	%
AREA UTIL DE LOTES	4539.73 M2	91.44
AREAS VIAS	424,86 M2	8,56
AREA TOTAL	4964.59 M2	100

JAIME JACOME
arquitecto

PROPIETARIO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITE PRO- MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGAS" - TAPA VI.

DIRECCION: PROVINCIA : PICHINCHA BARRIO AMAGAS DEL INCA
CANATON : QUITO
PARROQUIA : EL INCA

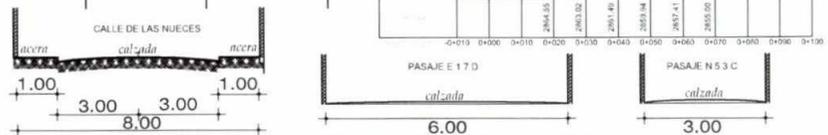
CONTIENE: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO - CUADRO DE AREAS - CUADRO DE LINDEROS - CUADRO DE COORDENADAS Y UBICACION

CLASE CATEGORIA: 1241 000008 1241 000010 PRECIO: 847880 AREA DEL TERRENO: 243680

PROFESIONAL RESPONSABLE: REPERIODICIDAD: ESCALA: 1:25000 LAMINA: 1/4
FECHA: 2020-09-15
DIBUJO: JACOME, JAIME
TEL: 0995511887

SELLOS MUNICIPALES

CRONOGRAMA VALORADO DE OBRA						
RUBRO	CANTID.	UNID.	PORCENTAJE POR REALIZAR	PRECIO UNIT. USD	PRECIO TOTAL USD	TIEMPO ESTIMADO EN MESES
ADQUIRIDO (VALOR CUANTIA DE TERRENO)	424.86	M2	100%	13.00	5523.18	12
SUBTOTAL:					5523.18	
GASTOS DE FISCALIZACION(5%)					276.16	
IMPUESTO Y TASAS APROBACION(10%)					552.32	
IMPREVISTOS(5% DEL TOTAL)					276.16	
TOTAL:					6627.82	



CUADRO DE AREAS Y LINDEROS				Área Total
Linderos	PROPIEDAD	EXTENSIÓN	VALOR	
1	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	4964.59 M2
2	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
3	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
4	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
5	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
6	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
7	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
8	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
9	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
10	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
11	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
12	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
13	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
14	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
15	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
16	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
17	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
18	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
19	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
20	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
21	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
22	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
23	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
24	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
25	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
26	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
27	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	
28	Propiedad Particular	14.80m x 14.80m	218.04m ²	

Oficio No.: SG- 3732
Quito D.M., 21 NOV. 2018

Ticket GDOC: 2016-586780 / 2017-193501 / 2018-117428 / 2016-586592 / 2017-194151 / 2017-193917 / 2016-578938 / 2017-194260 / 2017-194318

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

Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 20 de noviembre de 2018.

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 sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 20 de noviembre de 2018, 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 fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-182)
 - a) Concejales Carlos Páez Pérez:
 - Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 618799, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.

3. **Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagásí" Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-257)**

a) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Señala que en este caso se identifican algunos lotes que se encuentran en zonas de relleno de quebrada, por lo que es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus socios. (IC-O-2018-258)**

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta que uno de los lotes tiene un área de 60 m² y se encuentra dentro de zona de relleno de quebrada, por lo que debe aclararse a qué se debe esto.

5. **Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios. (IC-O-2018-269)**

a) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 646820, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social**

Denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", en Liquidación, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-286)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, considerando la línea de alta tensión existente en el asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5191637 y 5062685, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-288)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-290)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que el uso principal del suelo se trataba de protección ecológica, por lo que requiere se informe sobre el criterio para proceder en este caso.
- Adicionalmente, señala que se requiere un análisis más detallado sobre el área verde que se dejará para el sector.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 609764, 609765, 609766, 609767, 609768, 609770, 609771 y 609772, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-300)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que el pasaje que se presenta en el proyecto debería extenderse hacia el límite del asentamiento, de modo tal que si a futuro los inmuebles colindantes se fraccionan se pueda consolidar la trama vial.

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

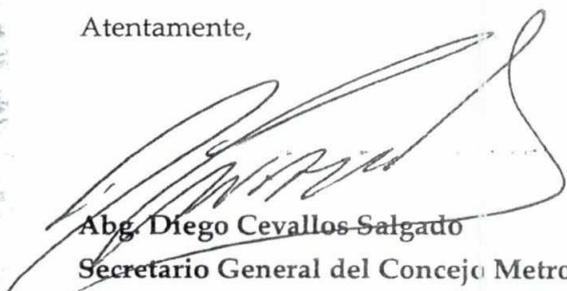
- Manifiesta, en relación a la preocupación del Concejal Albán, que para el efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debería emitir su informe correspondiente sobre la trama vial del sector.

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 las mismas elaboren el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 20 de noviembre de 2018, 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

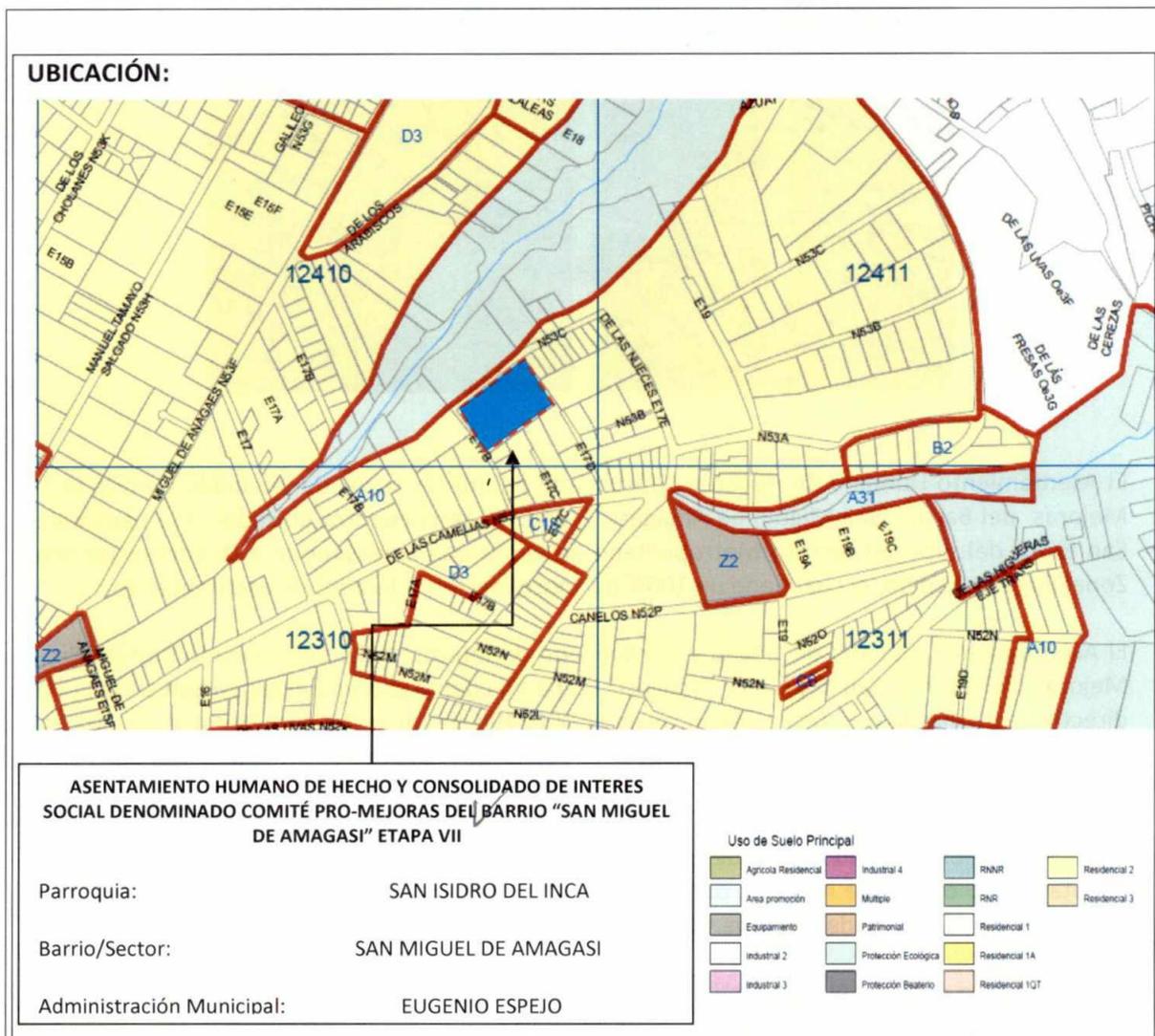
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-11-20	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expedientes originales
Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

00000188
Crafocho
yochi

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN
MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII**

**EXPEDIENTE Nº 47 AZEE – EUGENIO ESPEJO
INFORME No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI” ETAPA VII



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VII, se encuentra ubicado en la parroquia San Isidro del Inca del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eugenio Espejo, el cual tiene un 100% de consolidación y 16 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VII cuenta con una organización social, una directiva actualizada a la fecha según oficio N°0002494 de fecha 11 de diciembre de 2014 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 13 de octubre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

00000187

ciento ochenta
y siete

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% tiene estabilidad laboral; y el otro 65% no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	CARLOS VEGA VEGA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 AÑOS
Nº DE LOTES:	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	100 %

INFORME LEGAL

1) Macrolote (243680)

Mediante testamento otorgado por el señor Emilio Tufiño ante el Juez primero de Zambiza el 18 de diciembre de 1928 y protocolizado el 1 de enero de 1929 ante el escribano Luis Cevallos e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 8 de enero de 1929, mediante este testamento deja a sus herederos los señores **Juana Tufiño, Juan Tufiño e Isabel Tufiño un lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.**

LINDEROS :

NORTE: En 65,80m con propiedad de Gregorio Pillajo y Miguel Pillajo

SUR: En 55m con propiedad de Rodrigo Zambrano y José María Pillajo

ESTE: En 64,20m con propiedad de Lenin Chavez y familia Tupiza

OESTE: En 60,70m con propiedad de Segundo Salazar

SUPERFICIE: 4.153,50 m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 27 de abril de 1993 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de marzo de 1998, los herederos señores Elvira Leonor Tufiño Viuda de Tufiño, Cecibel del Carmen Tufiño Tufiño, soltera; Rosana Estherlia Tufiño Tufiño, soltera; Juan Bladimir Tufiño Tufiño, soltero; Doris Patricia Tufiño Tufiño, soltera; José Siñailin Flores, viudo; Aida Carmela Muñoz Tufiño, casada; Leonidas Moisés Muñoz Tufiño, casado; vendieron al señor **Segundo Oswaldo Angara Lincango, soltero, el 6,80%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 27 de abril de 1993 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de marzo de 1998, los señores Elvira Leonor Tufiño Viuda de Tufiño, Cecibel del Carmen Tufiño Tufiño, soltera; Rosana Estherlia Tufiño Tufiño, soltera; Juan Bladimir Tufiño Tufiño, soltero; José Siñailin Flores, viudo; Aida Carmela Muñoz Tufiño, casada; Leonidas Moisés Muñoz Tufiño, casado, vendieron a los cónyuges **Julio Anibal Chiluzza Defaz y Martha Cecilia Simbaña el 13,60%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 27 de abril de 1993 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de marzo de 1998, los herederos señores Elvira Leonor Tufiño Viuda de Tufiño, Cecibel del Carmen Tufiño Tufiño, Rosana Estherlia Tufiño Tufiño, soltera; Juan Bladimir Tufiño Tufiño, soltero; Doris Patricia Tufiño Tufiño, soltera; José Siñailin Flores, viudo; Aida Carmela Muñoz Tufiño, casada; Leonidas Moisés Muñoz Tufiño, casado; vendieron a los cónyuges **Luis Gerardo Angara Lincango y Maria Gladys Achig Sierra el 6,80%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 27 de abril de 1993 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de marzo de 1998, los herederos señores Elvira Leonor Tufiño Viuda de Tufiño, Cecibel

000, 0186

cinco ochenta
y seis

del Carmen Tufiño Tufiño, Rosana Estherlia Tufiño Tufiño, soltera; Juan Bladimir Tufiño Tufiño, soltero; Doris Patricia Tufiño Tufiño, soltera; José Siñailin Flores, viudo; Aida Carmela Muñoz Tufiño, casada; Leonidas Moisés Muñoz Tufiño, casado, vendieron a los cónyuges José Pedro Pillajo Gualoto y María Teresa Taco Taipe **el 72,70%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca. Posteriormente se efectúa el acta de posesión efectiva ante el notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Lider Moreta el 7 de junio de 2010 en inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 10 de junio de 2010 mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José Pedro Pillajo Gualoto a favor de la **señora María Teresa Taco Taipe como cónyuge sobreviviente y de sus hijos señores Teresa Paulina, Carmen Amelia, Cesar Oswaldo y Edwin Patricio Pillajo Taco.**

CONCLUSIONES:

- El macrolote con No. De predio **243680**, tiene una **SUPERFICIE** 4.153,50 ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, adquirido por los señores **Juana Tufiño, Juan Tufiño e Isabel Tufiño.**
- Posteriormente se realizó varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Segundo Oswaldo Angara Lincango	C110188801001 07/03/2016	6,80%
Julio Anibal Chiluiza Defaz y Martha Cecilia Simbaña, cónyuges	C70363933001 05/02/2016	13,60
Luis Gerardo Angara Lincango y María Gladys Achig Sierra, cónyuges	C240302936001 20/02/2016	6,80%
María Teresa Taco Taipe como cónyuges sobreviviente	C110185801001 15/02/2016	72,70%

2) Macrolote 3 (647880)

Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el notario doctor Cristobal Salgado el 14 de marzo de 1963 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de diciembre de 1963, el señor José Pedro Gualoto por sus propios derechos y en representación de sus hijos menores de edad Manuel, Rafael, Andrés y Luz María Gualoto Vicente, vendió a los **cónyuges Segundo Nicanor Salazar y María Baltazara Gualoto** el 100% de un **lote de terreno ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca**.

LINDEROS :

NORTE: 35m con terrenos de José Pillajo

SUR: 35m con terrenos de Cayetano Gualoto

ORIENTE: 65m con terreno de Pastora Tufiño y Segundo Salazar

OCCIDENTE: 65m con terrenos de José Luis Condor

Con autorización de fraccionamiento que consta en el oficio No. BG925, se obtuvo la autorización para subdividir en dos lotes de terreno, el lote de terreno No. 1 :

NORTE: Pasaje público en 31,30m

SUR: Propiedad de Segundo Nicanor Salazar en 27,40m

ESTE: Propiedad de Pedro Pillajo en 35m

OESTE: Pasaje Público en 35,05m

Superficie: 1.000 m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges María Teresa Catucuamba Tarabata y Salvador Amable Quinchiguano Otavalo el 18,84% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, del plano de fraccionamiento, ubicado en la parroquia de Zambiza, hoy Chaupicruz del cantón Quito, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de septiembre de 2000, en la que se aclara que los cónyuges **María Teresa Catucuamba Tarabata y Salvador Amable Quinchiguano Otavalo compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges Calixto Catucuamba Tarabata y Bentura Quinchiguano Otavalo el 18,89% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de septiembre de 2000, en la que se aclara que los **cónyuges Calixto Catucuamba Tarabata y Bentura**

000-0185
Cuento cobrado
CUEO

- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges Segundo Joaquín Catucuamba Tarabata y María Cristina Alba Quinche el 18,93% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de septiembre de 2000, en la que se aclara que los **cónyuges Segundo Joaquín Catucuamba Tarabata y María Cristina Alba Quinche compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges Dolores Catucuamba Tarabata e Ignacio Otavalo Escola el 18,94% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de septiembre de 2000, en la que se aclara que los **cónyuges Dolores Catucuamba Tarabata e Ignacio Otavalo Escola compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.
- Mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de octubre de 1999 ante el notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, los cónyuges Segundo Nicanor Salazar Inapanta y María Baltazara Gualoto Tupiza vendieron los cónyuges Agustín Catucuamba Tarabata y Rosa Beatriz Caguana Inchilema el 18,91% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, aclarada la escritura anterior mediante escritura pública de compraventa cebrada el 28 de julio de 2000 ante el notario Decimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 24 de noviembre de 1999, en la que se aclara que los **cónyuges Agustín Catucuamba Tarabata y Rosa Beatriz Caguana Inchilema compraron el 20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1 ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.

CONCLUSIONES:

- El macrolote con No. De predio **647880**, tiene una **SUPERFICIE** 1.000m² ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, adquirido por **cónyuges Segundo Nicanor Salazar y María Baltazara Gualoto**.
- Posteriormente se realizó varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
María Teresa Catucumbamba Tarabata y Salvador Amable Quinchiguano Otavalo, cónyuges	C30483660001 11/02/2016	20%
Calixto Catucumbamba Tarabata y Bentura Quinchiguango Otavalo, cónyuges	C30483661001 11/02/2016	20%
Joaquín Catucumbamba Tarabata y María Cristina Alba Quinche, cónyuges	C30483663001 11/02/2016	20%
Dolores Catucumbamba Tarabata e Ignacio Escola, cónyuges	C30483662001 11/02/2016	20%
Agustín Catucumbamba Tarabata y Rosa Beatriz Inchilema, cónyuges	C240302127001 15/02/2016	20%
TOTAL		100%

00000184
Cuentos de lote
pavimentado

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	243680 ✓	647880 ✓						
Clave Catastral:	12410 06 010 ✓	12410 06 008						
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A 10 (A604-50) ✓✓							
Lote mínimo:	600 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación: -----						
	NO	Lote mínimo: -----						
		Formas de Ocupación: -----						
		Uso principal del suelo: -----						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO							
Número de lotes	13	NOTA:						
Consolidación:	100 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	NA ✓	Bordillos	NA ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 % ✓	Alcantarillado	100 % ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje E17D ✓ 6,00m ✓ Pasaje N53C ✓ 3,00m ✓							
Área Útil de Lotes	4.539,73 ✓	m ² .	91,44 % ✓					
Área de Vías y Pasajes	424,86 ✓	m ² .	8,56% ✓					
Área bruta del terreno (Área Total)	4.964,59 ✓	m ² .	100% ✓					

	Número de Lote	Área del lote
Lotes por Excepción	1 ✓	251,50 m ² ✓
	2 ✓	228,02 m ² ✓
	3 ✓	420,93 m ² ✓
	4 ✓	539,88 m ² ✓
	6 ✓	539,34 m ² ✓
	7 ✓	539,44 m ² ✓
	8 ✓	539,45 m ² ✓
	9 ✓	192,98 m ² ✓
	10 ✓	182,08 m ² ✓
	11 ✓	189,12 m ² ✓
	12 ✓	185,21 m ² ✓
	13 ✓	191,67 m ² ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1450-DGT-GU-2016 de fecha 12 de octubre de 2016, que contiene el informe de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-00012957 de fecha 14 de diciembre de 2016 que contiene el Informe No 105-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, formulado por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 14 de diciembre de 2016. • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1004 de fecha 17 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 162 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 12 de octubre de 2016. • Informe técnico N° 013 UERB-AZLD-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 13 de diciembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". • Oficio N°396-GP004226 de fecha 14 de septiembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha 07 de septiembre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 591871 de fecha 13 de septiembre de 2016. - Informe No. 591875 de fecha 13 de septiembre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha diciembre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
-----------------------	---

000-10183
Caso edifica
(4 de 7)

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII son las siguientes: calzada 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de un años (1), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII. ✓
- La zonificación se mantiene en: A10 (A604-50), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2. ✓
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 16 años de existencia, se aprueban los pasajes con los siguientes anchos: pasaje E17D de 6,00m y pasaje N53C de 3,00m de conformidad al plano objeto de la presente regularización. ✓
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 1 es de 4.153,50 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 3.973,17 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 180,33 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 2 es de 1.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 991,42 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 8,58 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

- Del informe N° 162 AT-DMGR-2016, de fecha 12 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- *La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagasi" (Etapa VII) de la Parroquia San Isidro del Inca, 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 mitigable frente a movimientos de remoción en masa.*
- *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" (Etapa VII) de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con Alta vulnerabilidad.*
- *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Miguel de Amagasi" (Etapa VII) de la Parroquia San Isidro del Inca, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída de ceniza y lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento.*
- *La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR expresa que es Factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".*
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT). Uso y ocupación del suelo (PUOS) y Régimen*

000-0182
Cristóbal
y des

Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 ,y sus Reformatorias N°447 y N°432);

- El AHHYC "San Miguel de Amagasi" (Etapa VII) de la Parroquia San Isidro del Inca, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente-Carga sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y 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 cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación

que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC en su totalidad es Poco favorable.

- *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 el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que el paso del tiempo son factores donantes para un deslizamiento.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Coordinar con la EPMOP para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, que se ha generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y, considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgos u obras respectivas de mitigación.”*

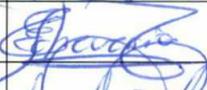
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VII** Parroquia de SAN ISIDRO DEL INCA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño
Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	14/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	14/12/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	14/12/2016	

00000207
Docueto pide

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 19/06/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:783044 ; Y: 9985298 Z: 2865 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	SAN MIGUEL DE AMAGASÍ ETAPA VII

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle de las Nueces Pasaje E17D	Regular	OF. No.UERB-0116-2018	2018-016992
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Miguel de Amagasi Etapa VII" Clave catastral: 12410 06 008 12410 06 010 Clave predial: 647880 243680		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción					
Área	13 lotes en el AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa VII" con una área total de 4.964,59 m ²					
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de 100% de Residencial Urbano 2.					
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2867 m.s.n.m. y los 2855 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 12 metros. El terreno presenta tres condiciones de Relieve, en el cual va para los lotes #3, 6, 7, 8, 9, 10 Laderas con moderada pendiente presentando una inclinación que va desde los 6 a 15°, representando un porcentaje hasta 12%. Para los lotes #1, 2, 5, 11, 12, 13 Laderas onduladas con suave pendiente. Mientras que para el lote #4 se presenta Superficies planas a casi planas lo que representa que el relieve presenta menor de 5° de inclinación es decir, menor al 5%					
Número de Edificaciones	13 edificaciones, representando una consolidación del 100%.					
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <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 dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, con cubierta de planchas fibrocemento ó zinc, apoyadas en correas de madera (conocida comúnmente como media agua). 					
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda					
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Energía eléctrica</td> <td style="text-align: center;">Agua potable</td> <td style="text-align: center;">Alcantarillado sanitario</td> <td style="text-align: center;">Alcantarillado Pluvial</td> <td style="text-align: center;">Telefonía fija</td> </tr> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija		

DA LA CR

Existencia de servicios básicos (sí/no)	Si	Si	No	No	Si
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio San Miguel de Amagásí Etapa VII se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. Además no está realizado técnicamente el soterramiento de las cometidas de agua potable.				

* Los datos proporcionados pueden cambiar en función del tiempo de entrega del informe y de las gestiones de los moradores del AHHYC.

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

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 dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material que se depositan en el interior de la quebrada. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negruzco.

Según la información analizada in situ, y con base en la cartografía temática disponible en la DMGR, se determina que el sector barrial evaluado presenta condiciones de **Amenaza Moderada por Movimientos en Masa**, a excepción de los lotes 3, 6, 7, 8, 9, 10 los cuales se ubican en una zona de mayor amenaza (**Alta**), por estar colindantes con la quebrada.

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.

00000266
Documentos

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 efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alta** en todo el sector.

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 62 km al Sur del AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII" 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 "San Miguel de Amagásí Etapa VII", 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 27 km al Occidente del AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII". 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 (cuena 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 San Isidro del Inca 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 "San Miguel de Amagásí Etapa VII" 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 **Moderado** a la susceptibilidad de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: El sistema de fallas activas se prolongan a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte - Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ, hay que considerar que el AHHYC se encuentra cerca de la falla de La Bota.

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

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es moderada, por tanto la **Vulnerabilidad es Baja**, a excepción de los lotes 3, 6, 7, 8, 9,

000-0205
Dona Estrella

Nº.173-AT-DMGR-2018

10 los cuales se ubican en una zona de mayor exposición (**Alta**), por estar colindantes con la quebrada.

- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular pero al interior es de terreno afirmado, no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias. Existe una quebrada cerca de la calle principal que no cuenta con la protección de sistema de captación de escorrentía, por ende puede producir filtración hacia el talud de la quebrada "Seca".

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII" que se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 4.982,40 m² incluyendo las 13 edificaciones (construcciones de hormigón y mediaguas), lo que determina una consolidación es de 100%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII" de la parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII" en general presenta un Riesgo Moderado para la totalidad de los lotes, a excepción de los lotes 3, 6, 7, 8, 9, 10 los cuales se ubican en una zona de mayor riesgo (**Alta**), por estar colindantes con la quebrada.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII" de la parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado, 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 "San Miguel de Amagásí Etapa VII" de la parroquia San Isidro del Inca 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 "San Miguel de Amagásí Etapa VII", 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 AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII", 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 poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha, 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

000-0204
Dossier

Nº.173-AT-DMGR-2018

habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de San Isidro del Inca, 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 "San Miguel de Amagasi Etapa VII" 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 "San Miguel de Amagasi Etapa VII" 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

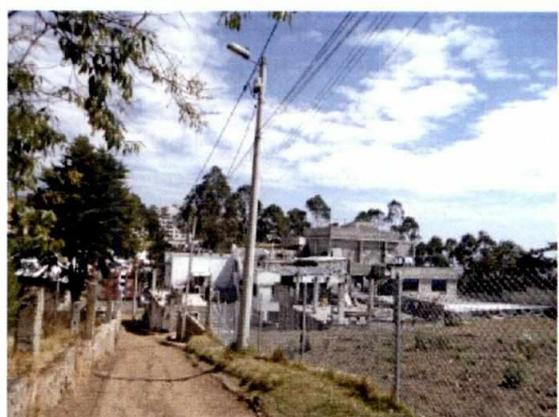
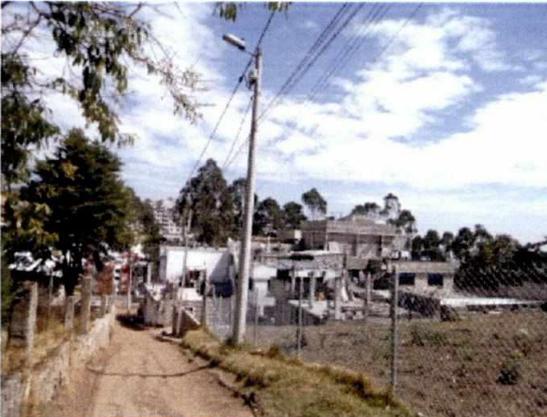
8.1.1 Entrada al AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VII", parroquia San Isidro del Inca.



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



00000203
Discretos tres

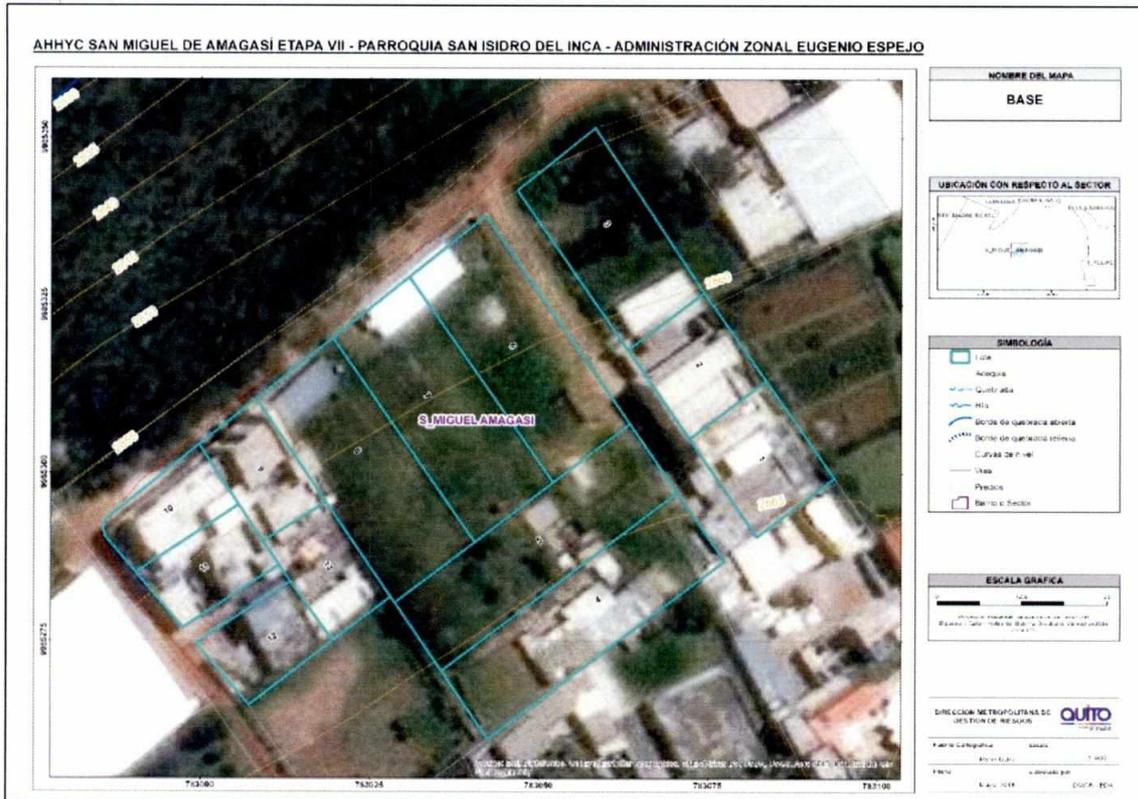
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



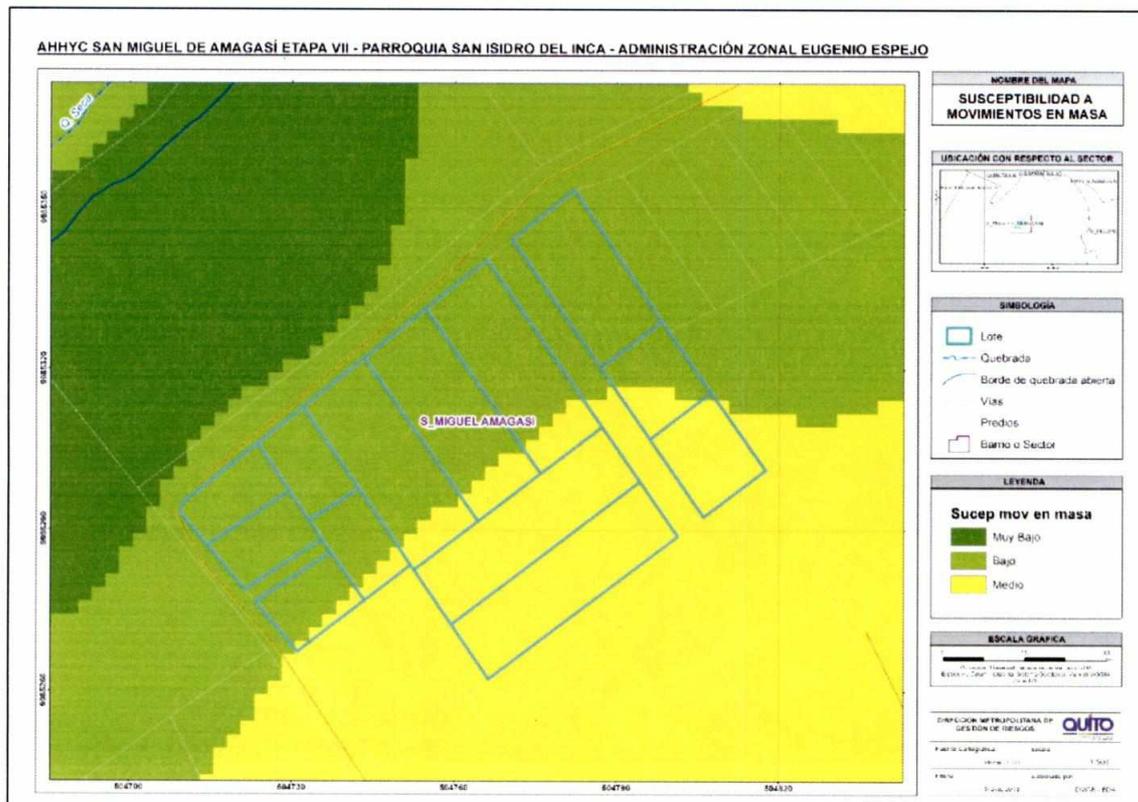
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.



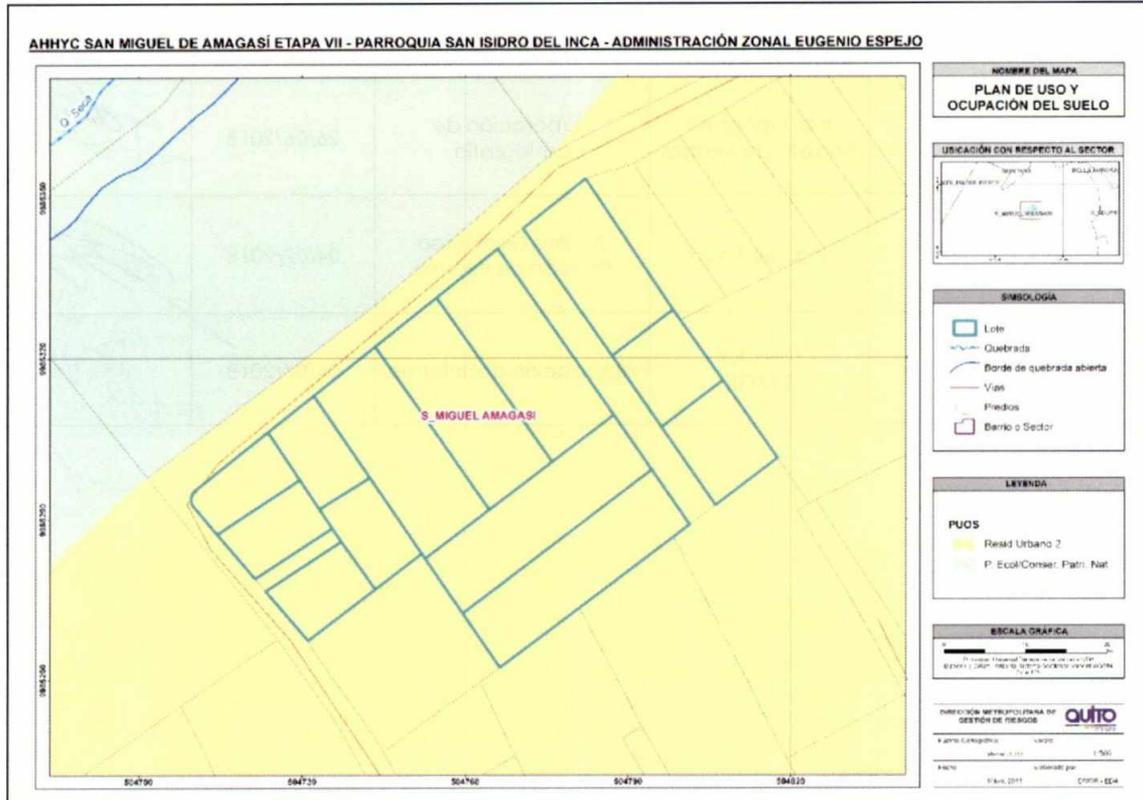


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

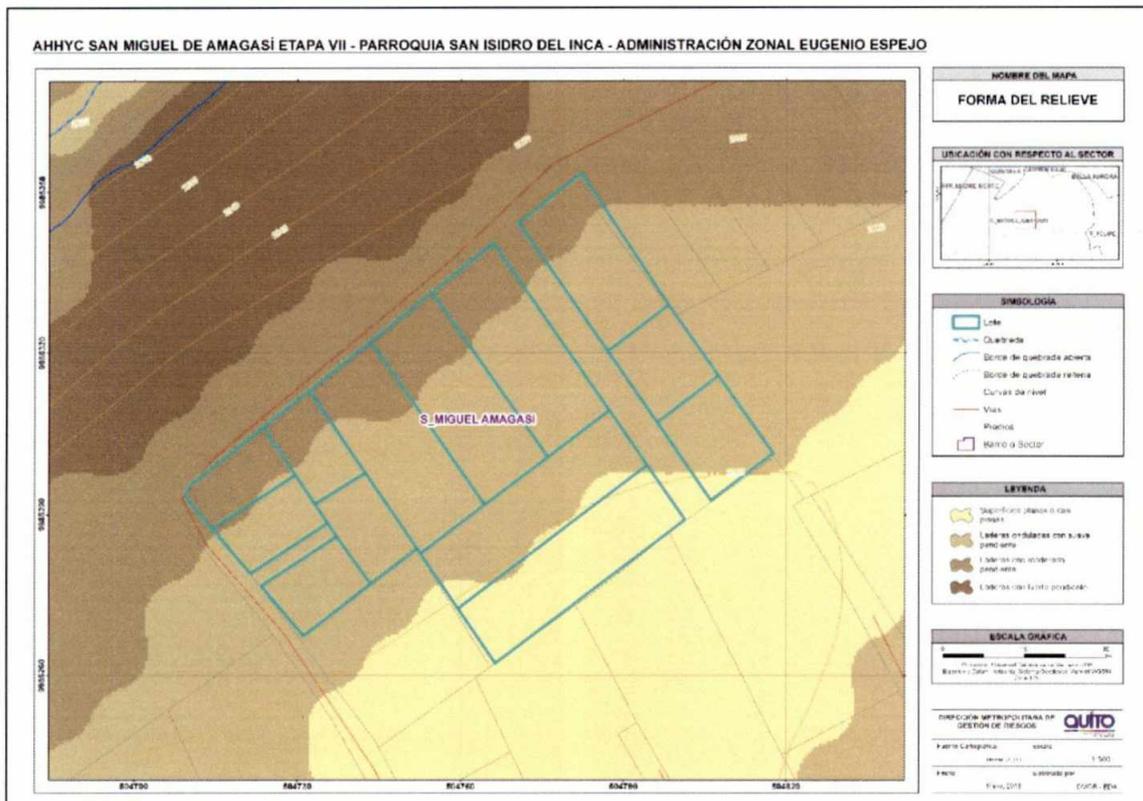


00000202
Donaire ds

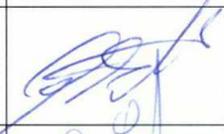
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	26/06/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	04/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	04/07/2018	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-13 08:12

No. 591871

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700008681
Nombre o razón social:	PILLAJO GUALOTO JOSE PEDRO
DATOS DEL PREDIO	
Número predial:	243680
Geo clave:	170104290114002111
Clave catastral anterior:	12410 06 010 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	434.30 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	434.30 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4153.50 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	3917.95 m2
Frente total:	62.17 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 415.35 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Guía:	SAN ISIDRO DEL INCA
Baño/Sector:	S.MIGUEL AMAGASI
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE SIN NOMBRE	0	5 m replanteo vial	

REGULACIONES

ZONA	PISOS	RETIROS
Zonificación: A10 (A604-50)	Altura: 16 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 200 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2	Servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

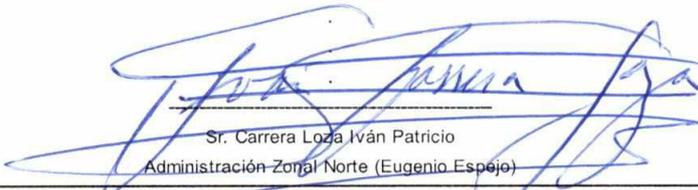
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

RESERVACIONES

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.
SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.


Sr. Carrera Loza Iván Patricio
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



