

**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 Barrio "La Dolorosa de Guamaní Alto", ubicado en la parroquia Guamaní.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3732, de 21 de noviembre de 2018, a fojas 361 a 364 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.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "La Dolorosa de Guamaní Alto", ubicado en la parroquia Guamaní.

1.4.- Mediante oficio UERB-039-2019 de 15 de enero de 2019, a foja 373 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 Barrio "La Dolorosa de Guamaní Alto", ubicado en la parroquia Guamaní, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.5.- 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. 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 Barrio "La Dolorosa de Guamaní Alto", ubicado en la parroquia Guamaní.

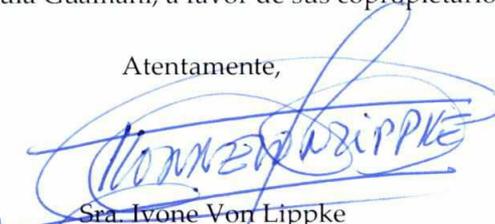
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2017 a fojas 314 a 330 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 Barrio "La Dolorosa de Guamaní Alto", ubicado en la parroquia Guamaní, 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; artículos IV.1.31 e 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. 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 Barrio "La Dolorosa de Guamaní Alto", ubicado en la parroquia Guamaní, 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.
 (2017-19318)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019-04-08	we
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 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 “La Dolorosa de Guamaní Alto”, tiene una consolidación de 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 96 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios 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 fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

ORDENANZA No.

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

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Dr. Xavier Bermeo, Administrador Zonal Quitumbe (E); Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-Q-SOLT-2017, de 15 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Dolorosa de Guamaní Alto” 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,

337
hexecetos hexeta y sete

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 609764 / 609765 / 609766 / 609767 / 609768 / 609770 / 609771 / 609772 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO” 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 La Dolorosa de Guamaní Alto ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	609764/609765/609766/609767/609768/609770/609771/609772
Zonificación:	D5(D304-80)
Lote mínimo:	300 m2
Número de lotes:	24
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano

ORDENANZA No.

Área Útil de Lotes:	5.423,10 m ²
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.423,10 m ²

El número total de lotes es de 24 signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), 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 cambiarán la zonificación actual para los 24 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y mantendrán la forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado La Dolorosa de Guamaní Alto deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 227- AT-DMGR-2017, con fecha 21 de Diciembre el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto” de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto” en general presenta un *Riesgo Bajo Mitigable* frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que

ORDENANZA No.

representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto” de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto” y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable.

Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

ORDENANZA No.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto”, 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):

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

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

ORDENANZA No.

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 de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *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 “La Dolorosa de Guamaní Alto” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”

Artículo 6.- De las obras a ejecutarse.- El Asentamiento cuenta con el 100% obras civiles y de infraestructura.

Artículo 7.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Dolorosa de Guamaní Alto”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 8.- 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

ORDENANZA No.

acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 9.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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,

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1849-2017 de 29 de diciembre de 2017, a fojas 349 del expediente, remite el expediente íntegro No. 310Q correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto" ubicado en la Parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0025 de 18 de enero de 2018, a fojas 353 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre al Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0232 de 23 de enero de 2018, a fojas 354 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición del Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 011-UERB-Q-SOLT-2017, a fojas 314-330 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)
	SI	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 277-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1343, de 21 de diciembre de 2017, a fojas 25 del expediente, el Ing. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

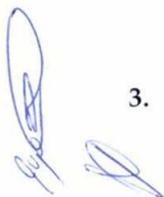
"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" y toda la parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable.*

Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:



La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento 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 el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 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 y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80); área de lote mínimo 200 m², uso principal de suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y mantendrán la forma de ocupación de suelo (D) sobre línea de fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 011-UERB-Q-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 277-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1343, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se dispone a la Unidad Regula Tu Barrio en coordinación con la Administración Zonal Quitumbe y la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda se realice un estudio para determinar la factibilidad de establecer un área verde que beneficie a los moradores del sector.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sra. Gissela Chalá Reinoso
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-06	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-06	

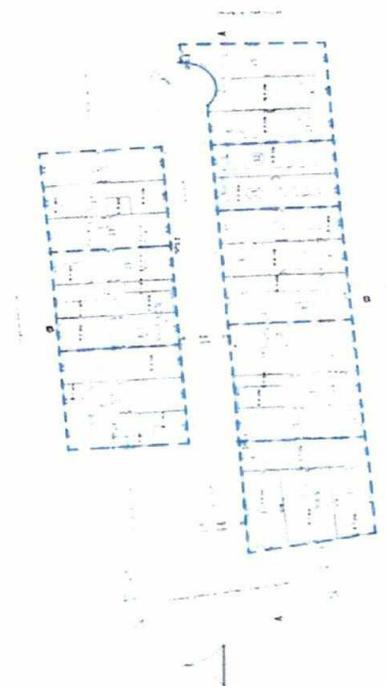
(2017-194318)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	10-7-2018		24/07/2018	
Sr. Marco Ponce	27-7-2018		26-7-18	
Sra. Gissela Chalá Reinoso	26-7-2018		3-8-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL



"LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO" ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI



AÑOS DE ASENTAMIENTO	18 años	CONSOLIDACIÓN:	100 %
NUMERO DE LOTES:	24	POBLACION BENEFICIADA:	95 Hab.
ZONIFICACION PROPUESTA:	D3(D203-80)		
LOTE MINIMO	200 m ²		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fabrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS:	N°. 277- AT-DMGR-2017 Riesgo Bajo Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5,423,10	m ²	DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA BRUTA TOTAL:	5,423,10	m ²	
			UERB-Q

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	100%	Callejón	100%
Alcantarillado	100 %	Aceras	100%
Energía Eléctrica	1000%	Barridos	100%

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) 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.

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 Amagasi" 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:

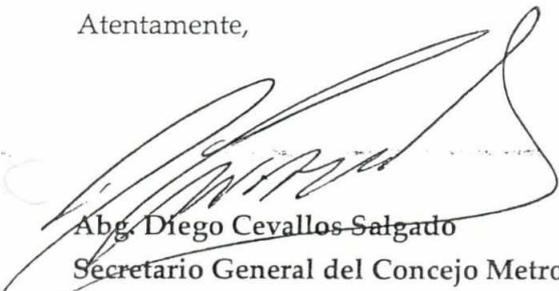
- Manifiesta, en relación a la preocupación del Concejal Albán, que para el efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debería emitir su informe correspondiente sobre la trama vial del sector.

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 310 Q
INFORME N°. 011-UERB-Q-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”

Parroquia: GUAMANI
Barrio/Sector: GUAMANI ALTO
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”

Página 1 de 17

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamani, del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 100% de consolidación y 18 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 20 de octubre del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”

Página 2 de 17

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	GUAMANÍ
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. SEGUNDO AGUILA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años
Nº DE COPROPITARIOS:	24
Nº DE LOTES	24
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	96 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 27 Octubre 2017 del Asentamiento

INFORME L E G A L

ANTECEDENTES	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Guamaní Alto la Dolorosa” se encuentra ubicado en la parroquia de Guamaní, antes Chillogallo, sobre ocho predios, adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>Mediante compra compra-venta realizada ante el Notario Dr. Gonzalo Román, celebrada el 12 de mayo de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de agosto de 1999, los señores Zoila Ortiz Reyes, Rebeca Camacho Ortiz, Celia Camacho Ortiz, Virgilio Camacho Ortiz, Erlinda Camacho Ortiz y Jorge Gustavo Camacho Ortiz venden a favor de los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE Y DIEZ desmembrados del lote de mayor extensión conforme autorización del Ilustre Municipio de Quito, ubicados en el sector Guamaní, de los cuales los lotes denominados como seis y diez, no forman parte del proceso de regularización.</p> <p>LOTE 1:</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta de fecha 23 de octubre de 2012 ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de noviembre de 2012, los cónyuges Víctor Hugo Morales Flores venden a favor de los cónyuges
---------------------	---

“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”

Página 3 de 17

	<p>María Teresa Moreta Vega y Mariano Toaza Chimborazo el 25, 22% de los derechos y acciones de su propiedad. (Todo lo que había adquirido).</p> <p>2. Mediante escritura de compra-venta de fecha 26 de abril de 2011 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de mayo de 2011, los cónyuges José Cristóbal Gómez Torres y Austria Patricia Gaibor Arcos venden a favor de los cónyuges José Rafael Logro Guaranda y Targelia Logro Caillagua el 27,80 % de los derechos y acciones de su propiedad . (Todo lo que había adquirido).</p> <p>3. Mediante escritura de compra-venta de fecha 16 de marzo de 2007 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de mayo de 2007, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Pastor Nemecio Bonilla Almeida y Teresa Hortensia Carvajal Gavilánez 26.77% de los derechos y acciones fincados en el lote de su propiedad.</p> <p>4. Mediante escritura de compra-venta de fecha 18 de junio de 2002 ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de julio de 2003, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Julio Olalla e Isabel Álvarez el 20,21% de los derechos y acciones fincados en el lote de su propiedad.</p>
--	--

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En una longitud de treinta y un metros, cincuenta centímetros, con calle interna hacia los lotes;
	Sur: En una longitud de veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros con propiedad del señor Antonio Camacho;
	Este: Con el lote número dos, en una longitud de veinte y cinco metros ochenta centímetros; y,
	Oeste: Con la Av. Mariscal Sucre, en una longitud de veintiséis metros noventa y dos centímetros.
	Superficie: 777 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado de gravámenes No.C50012724001, de fecha 28 de julio de 2017, el mismo que menciona que el predio en mención no se encuentra hipotecado, ni embargado; menciona que pesa una prohibición de enajenar por juicio ejecutivo.
----------------------------------	---

ANTECEDENTES	<p>LOTE 2:</p> <p>Ventas:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 16 de marzo de 2007 ante el Dr. Marco Velas Vasco, Notario Vigésimo Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de mayo de 2007, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los de los cónyuges Pastor Nemecio Bonilla Almeida y Teresa Hortensia Carvajal Gavilánez el 33.43% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número DOS.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 29 de diciembre del 2005 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2006, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Jorge Medardo Quille Chimbo y Olga Beatriz Tixi Ramos el 33.43% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta de fecha 09 de diciembre de 2002 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de febrero de 2003, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Julio César Olavacha Quilligana y Caucana Juliana Rosario el 33.14% de los derechos y acciones de su propiedad.</p>			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: En una longitud de veintisiete metros, calle Interna hacia los lotes;</p> <p>Sur: Con propiedad del señor Antonio Daniel Camacho Zaragosin en un longitud de veintisiete metros;</p> <p>Este: Lote tres, en una longitud de veinticinco metros cincuenta centímetros;</p> <p>Oeste: Con lote uno, en una longitud de veinticinco metros ochenta centímetros.</p> <p>Superficie: 694 m2</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado de gravámenes No.C50012725001, de fecha 28 de julio de 2017, el mismo que menciona que el predio en mención no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.

ANTECEDENTES	LOTE 3:			
	Ventas:			
	1. Mediante escritura de compra-venta de fecha 09 de agosto de 2010 ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de octubre de 2010, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges José Conterón Chusete y María Isabel el 33.19% de los derechos y acciones de su propiedad.			
	2. Mediante escritura de compra-venta de fecha 09 de diciembre d 2002 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de febrero de 2003, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Julio César Olavacha Quilligana y Caucana Juliana Rosario el 33.48% de los derechos y acciones de su propiedad.			
	3. Mediante escritura de compra-venta de fecha 09 de diciembre de 2002 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de febrero de 2003, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Julio César Olavacha Quilligana y Caucana Juliana Rosario el 33.33 % de los derechos y acciones de su propiedad, fíncados en el lote 3.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En una longitud de veintisiete metros, calle Interna hacia los lotes;			
	Sur: Con propiedad del señor Antonio Daniel Camacho Zaragosin en un longitud de veintisiete metros;			
	Este: En una longitud de veinticinco centímetros con lote cuatro; y,			
	Oeste: Con lote número dos, en una longitud de veinticinco metros cincuenta centímetros.			
	Superficie: 687 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI

"LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO"

Página 6 de 17

OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado de gravámenes No.C50012726001, de fecha 28 de julio de 2017, el mismo que menciona que el predio en mención no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.

ANTECEDENTES	<p>LOTE 4:</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta de fecha 09 de diciembre de 2002 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de septiembre de 2007, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges José María Correa Masabanda y Blanca Dorila Baño Lisintuña el 33.28% de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 09 de diciembre de 2002 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de febrero de 2003, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Fonseca Caigua Nelson Alonso y Ordoñez Sarmiento Sonia Noemí el 33.28% de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 09 de diciembre de 2002 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de febrero de 2003, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Fernández Caucana Manuel Ángel y Chalán Chango Carmen Helena el 33.43% de los derechos y acciones de su propiedad.
	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Norte: En una longitud de veintisiete metros con calle interna hacia los terrenos;</p> <p>Sur: En una longitud de veintisiete metros, con propiedad de Antonio Daniel Camacho Zaragosín;</p> <p>Este: En una longitud de veinticinco metros quince centímetros con el lote número cinco;</p> <p>Oeste: Con el lote número tres en una longitud de veinticinco metros veinte y cinco</p>

"LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO"

Página 7 de 17

	centímetros.			
	Superficie: 679 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado de gravámenes No.C50012727001, de fecha 28 de julio de 2017, el mismo que menciona que el predio en mención no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.			

ANTECEDENTES	LOTE 5:
	<p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta de fecha 21 de diciembre de 2009 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánez, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de enero de 2010, los cónyuges Mariana Gladys Gavi Agualongo y Eulogio Ramiro Sánchez Azuero venden a favor de los cónyuges Wilson Efraín Maldonado Galarza y Jesús del Carmen Tixi Llumiguano el 33.24% de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 25 de abril de 2008 ante el Dr. Héctor Vallejo Espinosa, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de mayo de 2008, el señor Néstor Elías Gavi Agualongo, soltero, vende a favor de los cónyuges Jenny Elizabeth Delgado Culqui el 35.88% de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 17 de junio de 2003 ante el Dr. Líder Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de julio de 2003, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Segundo Alberto Agila Soto y Ginelly Fililey Nevarez Alcívar el 30.88% de los derechos y acciones de su propiedad.
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: En veintiocho metros, en curva con calle interna hacia los lotes y en cinco metros con el lote número seis;</p> <p>Sur: En veinte y seis metros cuarenta y siete centímetros, propiedad de Antonio</p>

"LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO"

Camacho;				
Este: En veintinueve metros sesenta centímetros, propiedad particular, y,				
Oeste: En veinticinco metros quince centímetros, con el lote número cuatro.				
Superficie: 680 m2				
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado de gravámenes No.C50012728001, de fecha 28 de julio de 2017, el mismo que menciona que el predio en mención no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.			

ANTECEDENTES	<p>LOTE 6: Según certificado de gravámenes denominado como lote SIETE.</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta de fecha 21 de mayo de 2013 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de diciembre de 2013, los cónyuges Segundo Julio César Quinapanta Moposita y María Iba Tibán Lozada venden a favor de los cónyuges Segundo Francisco Toasa Chimborazo y María Delfina Montachana Manobanda el 33,34 % de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 21 de mayo de 2013 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de diciembre de 2013, los cónyuges Segundo Julio César Quinapanta Moposita y María Iba Tibán Lozada venden a favor de los cónyuges Segundo Julio Moreta Vega y María Lucrecia Perdomo Mortea el 33,33 % de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de donación de fecha 18 de agosto de 2009 ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de octubre de 2009, los cónyuges Segundo Julio César Quinapanta Moposita y María Iba Tibán Lozada donan a favor de su hijo Julio Patricio Quinapanta Tiban, casado, el 33.33% de los derechos y acciones de su propiedad. Derechos y acciones sobrantes a favor de los cónyuges Segundo Julio César Quinapanta Moposita y María Iba Tipán Lozada, fincados en el 33,33%
---------------------	--

	adquiridos mediante compra a los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almedia y Sonia Guadalupe Escobar Mora, según escritura otorgada el 05 de diciembre de 2002 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de febrero de 2003.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En una longitud de veintisiete metros con propiedad de la familia Charro;			
	Sur: En una longitud de veintisiete metros, con calle interna hacia los lotes de terreno;			
	Este: Con el lote número seis, en una longitud de veinticinco metros, y,			
	Oeste: Con el lote número ocho, en una longitud de veinte y cinco metros;			
	Superficie: 675 m2			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado de gravámenes No.C50012729001, de fecha 28 de julio de 2017, el mismo que menciona que el predio en mención no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.			

ANTECEDENTES	LOTE 7: Según certificado de gravámenes denominado como lote OCHO.
	<p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta de fecha 27 de diciembre de 2013 ante la Dra. Mariela Pozo, Notaria Trigésima Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito 19 de febrero de 2014 los cónyuges José Cristóbal Gómez Torres y Austria Patricia Gaibor Arcos venden a favor de los cónyuges Edwin Patricio Chachapoya Molina y Ana Lucía Cevallos Montesdeoca el 33,34 % de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 24 de septiembre de 2003 ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de octubre de 2003 los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor del señor Pérez Azoguez Víctor Manuel, soltero, el 33,33 % de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 10 de septiembre de 2003 ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de

"LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO"

Página 10 de 17

	la Propiedad de Quito el 09 de octubre de 2003, los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Chasi Llugcha Ángel Humberto y Yacchirema Curi Ana Mercedes el 33,33 % de los derechos y acciones de su propiedad.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En una longitud de veintisiete metros, con propiedad de la familia Charro;			
	Sur: En una longitud de veintisiete metros con calle interna hacia los lotes de terreno;			
	Este: En una longitud de veinticinco metros, con lote número siete; y			
	Oeste: Con el lote número nueve, en una longitud de veinticinco metros			
	Superficie: 675 m²			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado de gravámenes No.C50012731001, de fecha 28 de julio de 2017, el mismo que menciona que el predio en mención no se encuentra hipotecado ni embargado; existe una prohibición de enajenar por juicio ejecutivo.			

ANTECEDENTES	LOTE 8: Según certificado de gravámenes denominado como lote NUEVE.
	<p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta de fecha 31 de diciembre de 2015 ante la Dra. Ana Luisa Solís Chávez, Notaria Décimo Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de marzo de 2016 los cónyuges Carlos Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de el señor José Kleber Segovia García, soltero, el 33,34% de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 29 de octubre de 2004 ante el Dr. Héctor Vallejo Espinosa, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito 25 de noviembre de 2004 los cónyuges José Manuel Toaquiza Toctaguano y Ruth Elizabeth Narváz Flores venden a favor del señor David Marcelo Flores Ramírez, soltero, el 33,33% de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta de fecha 09 de diciembre de 2002 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito 25 de febrero de 2003 los Carlos

revisado

	Eloy Rivadeneira Almeida y Sonia Guadalupe Escobar Mora venden a favor de los cónyuges Jaime Oswaldo Villacís Veloz y Susana Rocío Benavides Rosero el 33,34% de los derechos y acciones de su propiedad.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En una longitud de veintisiete metros, con propiedad de la Familia Charro;			
	Sur: En una longitud de veintisiete metros con calle interna hacia los lotes de terreno;			
	Este: En una longitud de veinticinco metros, con lote número ocho; y,			
	Oeste: Con el lote número diez, en una longitud de veinticinco metros			
	Superficie: 675 m²			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	Certificado de gravámenes No.C50012730001, de fecha 28 de julio de 2017, el mismo que menciona que el predio en mención no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	609764 / 609765 / 609766 / 609767 / 609768 / 609770 / 609771 / 609772		
Clave Catastral:	32909 02 029 / 32909 02 028 / 32909 02 027 / 32909 02 026 / 32909 02 025 / 32909 02 023 / 32909 02 022 / 32909 02 021		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D5 (D304-80)		
Lote mínimo:	300 m ²		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica

"LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO"

		Uso principal del suelo:		(RU2) Residencial urbano 2				
	NO	Clasificación del suelo:		(SU) Suelo Urbano				
Número de lotes	24							
Consolidación :	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Área Útil de Lotes:	5.423,10			m ²				
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.423,10			m ²	100,00%			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No AZQ-UTV-190-2017 de fecha 19 de Diciembre del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 956-GP 004915 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 30 de Noviembre de 2017. Informe Técnico de Riesgos N. 277-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017. Cédulas Catastrales en Unipropiedad Documentos No. 2048, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 11 de Diciembre de 2017 Cédulas Catastrales en Unipropiedad Documentos No. 2047, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 11 de Diciembre de 2017 Cédulas Catastrales en Unipropiedad Documentos No. 2049, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 11 de Diciembre de 2017 Cédulas Catastrales en Unipropiedad Documentos No. 2067, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 13 de Diciembre de 2017 Resolución de Excedente de Área No. 531-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 13 de Diciembre de 2017. Resolución de Excedente de Área No. 532-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 13 de Diciembre de 2017. Resolución de Excedente de Área No. 533-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 13 de Diciembre de 2017. Oficio N.-DMC-UFAC-13713 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 13 de Diciembre de 2017, el cual indica que el predio No.609768 no aplica la ordenanza 126. Informe técnico N° 21 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 14 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel
-----------------------	--

	<p>Ángel Hidalgo RT-UERB “Quitumbe”.</p> <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. 645629 del Predio No. 609764 de fecha 04/12/2017. ✓ • No. 645641 del Predio No. 609765 de fecha 04/12/2017. ✓ • No. 645644 del Predio No. 609766 de fecha 04/12/2017. ✓ • No. 645645 del Predio No. 609767 de fecha 04/12/2017. ✓ • No. 645648 del Predio No. 609768 de fecha 04/12/2017. ✓ • No. 645649 del Predio No. 609770 de fecha 04/12/2017. ✓ • No. 645650 del Predio No. 609771 de fecha 04/12/2017. ✓ • No. 645652 del Predio No. 609772 de fecha 04/12/2017. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Cristian Castro, con fecha Diciembre 2017. ✓
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- El asentamiento cuenta con el 100% tanto en Obras civiles y de Infraestructura.
- Número de lotes 25, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 18 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m2, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.277- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto” de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”

Página 14 de 17

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto” de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto” y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable.
Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC “La Dolorosa de Guamaní Alto”, 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):

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

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

“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”

Página 16 de 17

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 de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *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 “La Dolorosa de Guamaní Alto” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”

SOLICITUD:

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

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	15/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	15/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	15/12/2017	

“LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO”

Página 17 de 17

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 04/12/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 772110; Y: 9963653 Z: 3036 msnm aprox.	QUITUMBE	Guamaní	LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Mariscal Sucre y Calle S/N	Regular	OF. No. UERB-1658- 2017;	2017-174898
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO"		
	No. Predio	Clave Catastral	
	609772	32909 02 021	
	609771	32909 02 022	
	609770	32909 02 023	
	609764	32909 02 029	
	609765	32909 02 028	
	609766	32909 02 027	
609767	32909 02 026		
609768	32909 02 025		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	24 lotes, 8 macrolotes conforman el asentamiento " LA DOLOROSA DE GUAMANI ALTO" con un área total de 5.423,10 m ² según levantamiento topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 3 para todos los lotes
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3.045 m.s.n.m. y los 3.050 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno se presenta con suave pendiente, con una inclinación menor a 8% (5 grados) en su superficie.
Número de Edificaciones	24 edificaciones, corresponde a una consolidación del 100%
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados. Dentro del área en análisis se observaron estructuras con las siguientes características: 1. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", construidas con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc que están sujetas con pernos. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sobre la losa se identificó el acero de refuerzo de columnas y columnas de hormigón armado, lo cual aparentemente es para la proyección a otro nivel. 3. Edificaciones de una y dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas - columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).

	<p>4. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas – columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), sobre la losa se observó que el acero de refuerzo de las columnas sobresalen de la losa, por lo que presenta afectación (oxidado).</p> <p>5. Edificaciones de dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas – columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); sobre la losa superior se observó una edificación conformado con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), y una loseta de hormigón armado.</p> <p>6. Edificaciones de dos plantas, visualizándose que la primera planta consta con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; y, la segunda planta cuenta con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas – columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>En varias viviendas existen los aceros de refuerzo de las columnas que sobresalen de las losas superiores, donde presumiblemente está planificado la construcción de nuevos pisos.</p> <p>Adicionalmente en el área de análisis se observaron cerramientos formados con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>Cerramientos formados con sistemas de pórticos de hormigón armado, parcialmente consta con mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se observó problemas de columnas corta.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		70	20	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado. Paredes portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).	Mampostería de bloques fijado con mortero (arena, cemento, agua).		Losa de hormigón armado. Cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetos con pernos.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>Existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior del único pasaje.</p> <p>Su acceso principal para llegar al barrio es asfaltado</p> <p>El único pasaje al interior del barrio cuenta con bordillos, adoquinado y asfaltado</p>			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" de la Parroquia Guamaní está ubicado regionalmente en una planicie volcano-sedimentaria de origen fluvio lacustre (abanico aluvial) modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al occidente de la zona, específicamente al Complejo Volcánico Atacazo-Ninahuilca, al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja dominada por relieves ligeramente ondulados. Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). A profundidad se reconocen depósitos fluvio-lacustres representados por una secuencia sedimentaria de limos arenas y arcillas.

Localmente el AHHYC tiene una ligera pendiente que desciende en sentido oeste-este, no se reconocen afloramientos de la litología. En la totalidad del AHHYC los accesos se presentan pavimentados y no se observaron cortes de terreno (taludes).

Según lo descrito anteriormente, se considera que existe **Amenaza Baja por Movimientos en Masa** en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente

activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 18,0 km al nor-noroccidente del asentamiento "La Dolorosa de Guamaní Alto" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur-sureste del AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" 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. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "La Dolorosa de Guamaní Alto", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 8,5 km al suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilaron principalmente hacia el occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es **Baja**, se considera que elementos expuestos tanto a la infraestructura presente así como a las viviendas del sector.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se determinó en el AHHYC una vulnerabilidad física baja, sin embargo si se considera el proceso de subsidencia la vulnerabilidad física es moderada - alta
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció que las edificaciones mencionadas en los literales 2, 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 4, 5, 6, 7 una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones de los literales 1 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación; las edificaciones indicadas en los numerales 2, 3, 4, 5, 7 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones del literal 6 una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones del literal 1 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: Debido a que el acceso principal para llegar al barrio es de pavimento flexible (asfaltada), así como el pasaje del barrio, además de contar con bordillos y sistemas de evacuación de aguas lluvias, se considera que presenta una **vulnerabilidad baja**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "La Dolorosa de Guamaní Alto" se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, su forma de organización es A-DOC, el nivel de participación de la comunidad dentro de la organización es escaso, en el sector no se encuentran instituciones o equipamientos cercanos relevantes y posee poco conocimiento en relación al riesgo existente en el sector, por tal motivo se determina que la **vulnerabilidad social es Moderada**.

Se identifica que el nivel de instrucción de la población del sector se da en educación básica y bachillerato, el nivel de ingresos por familia se determina dentro del rango del 1.6 RBU, en cuanto a obras de infraestructura se cuenta con el 100% de las obras y en servicios básicos se encuentra con el 100% de los servicios. La Actividad laboral de la población del asentamiento se desarrolla en relación de dependencia. Teniendo en

cuenta las consideraciones expuestas se determina una **vulnerabilidad económica Baja**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto" y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a mu alto no mitigable.
Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseionarios de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Dolorosa de Guamaní Alto", 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):

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

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 de los Planes Metropolitanos de Desarrollo

y Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 "La Dolorosa de Guamaní Alto" 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

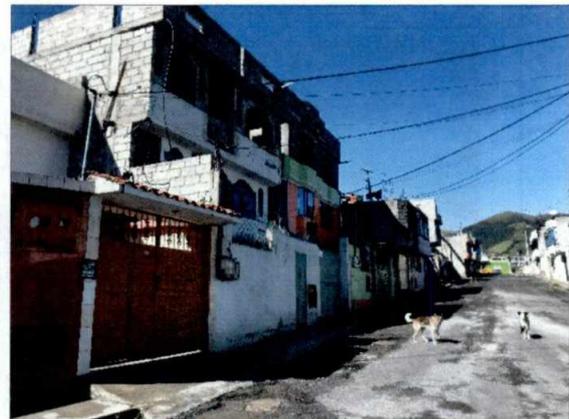
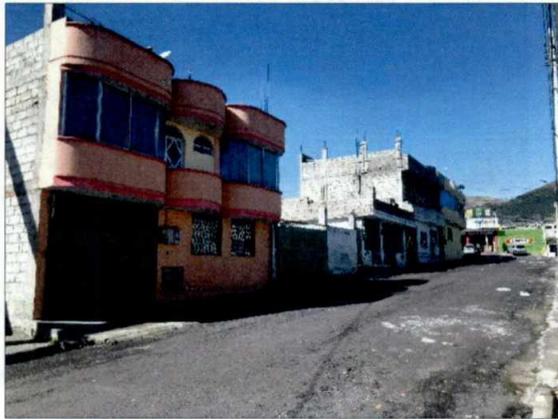
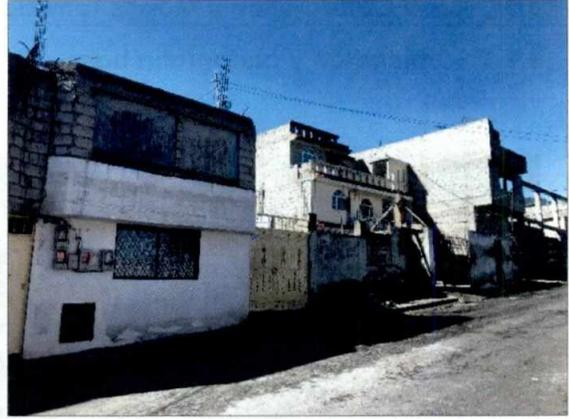
8.1.1 Acceso vehicular al asentamiento humano "La Dolorosa de Guamaní Alto"



8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "La Dolorosa de Guamaní Alto"

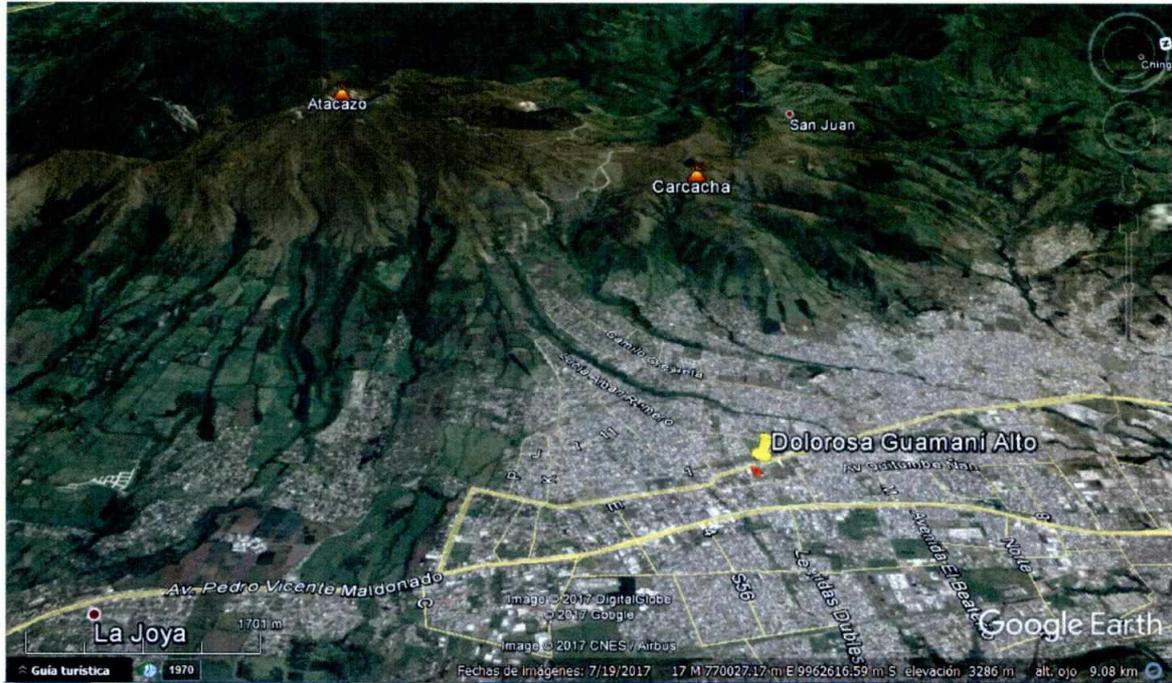


8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio.



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

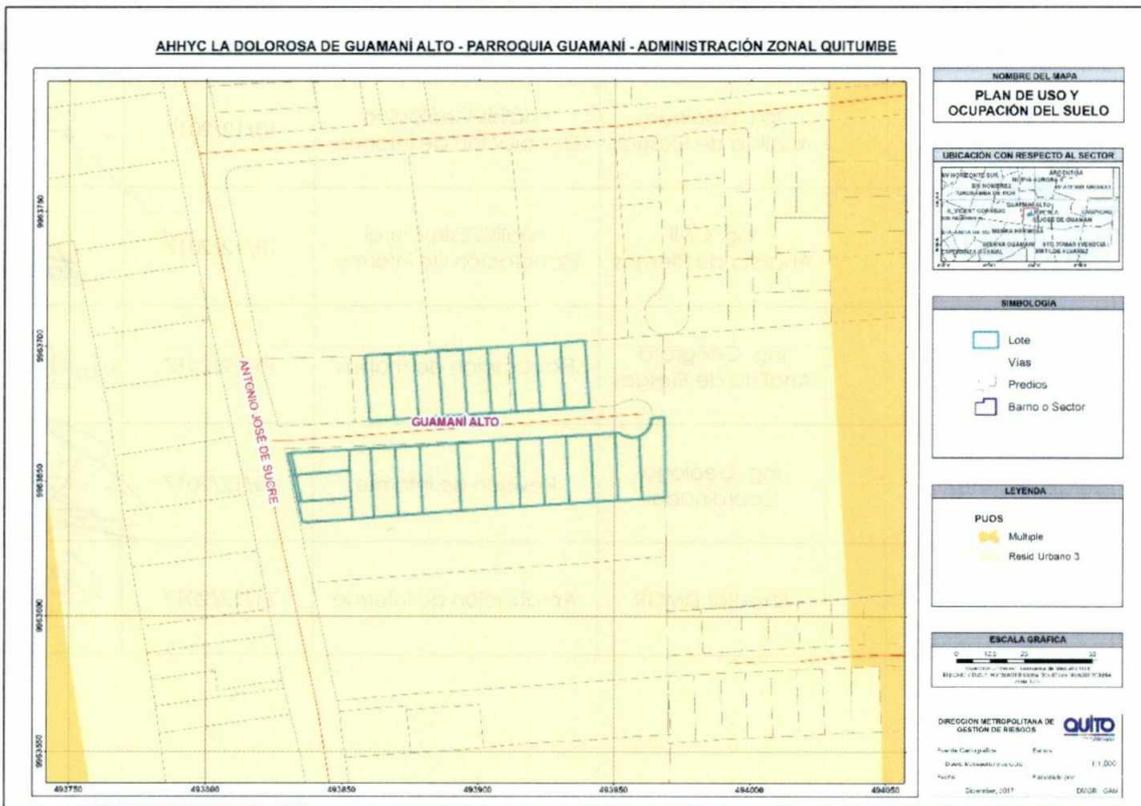
8.2.1 Ubicación y cartografía base



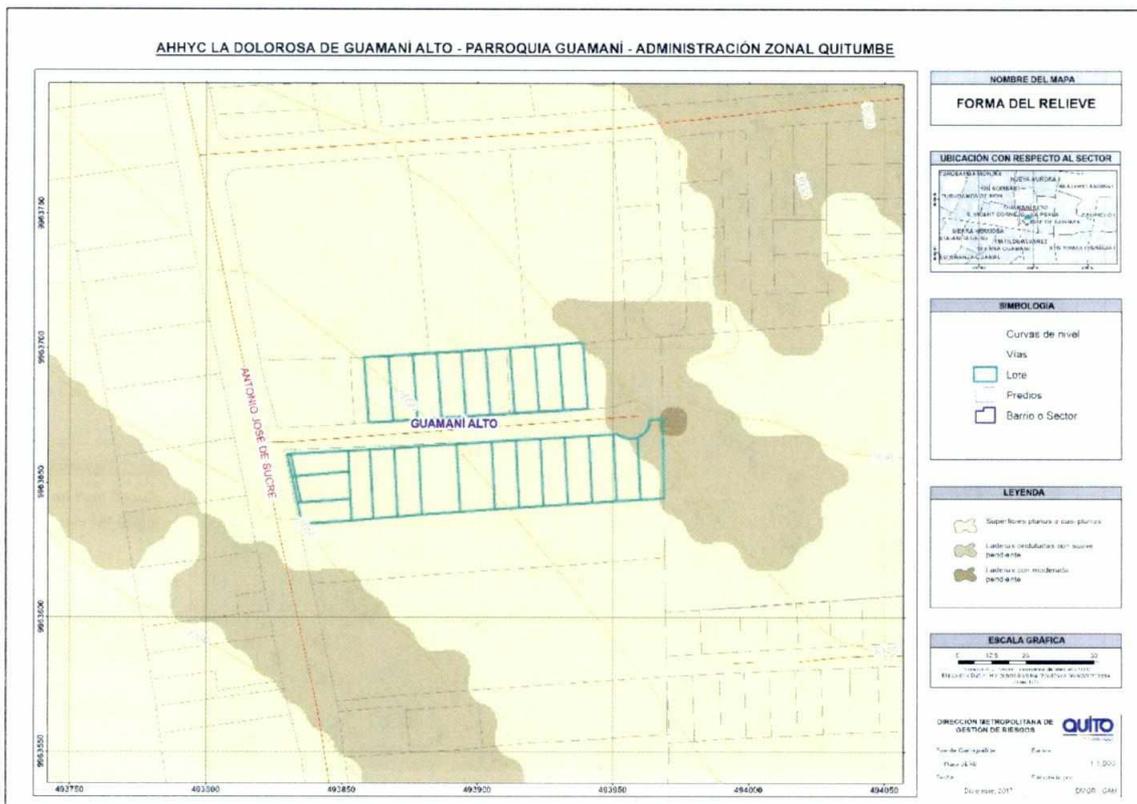
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de informe	18/12/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural Elaboración de informe	18/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	15/12/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de informe	20/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación de informe	21/12/2017	

369
 terrenos de seaca de y
 more

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

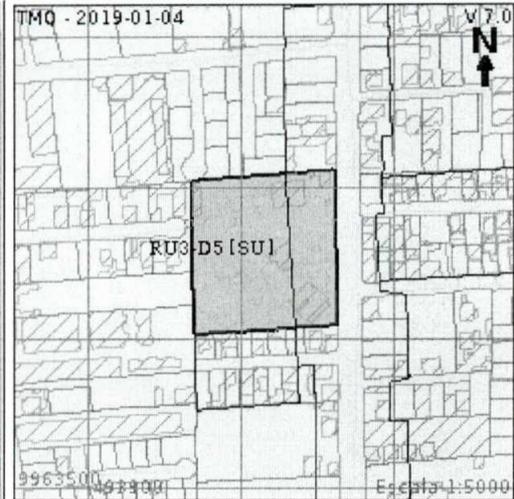


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1791282582001
Nombre o razón social:	G4S SECURE SOLUTIONS ECUADOR CIA. LTDA.
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	161564
Geo clave:	170101110249018111
Clave catastral anterior:	32909 02 013 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2092.01 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2092.01 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	9676.49 m2
Frente total:	102.56 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1000.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANÍ
Barrio/Sector:	GUAMANI ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	AV. QUITUMBE ÑAN	16	8 m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 % Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI
ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 % Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (M) Múltiple	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.
 SECCION DE AVENIDA "QUITUMBE-ÑAN" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 32909./ RESPETAR UNA SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M./

NOTAS

366
foco vocales secrete y
ocho

- 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019