

**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 día 15 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Anita Lucia del Norte Etapa II", de la parroquia El Condado.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-0466 de 16 de febrero de 2017, a fojas 162 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017.

1.3.- Mediante oficio UERB-961-2018 de 27 de julio de 2018, a fojas 186 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía Dávalos, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Anita Lucia del Norte Etapa II", de la parroquia El Condado, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2015 a fojas 129-138, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Anita Lucía del Norte" Etapa II, 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 17 de septiembre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87

literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Anita Lucia del Norte Etapa II", de la parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Sr. Miguel Coro
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	AGuala	GC	24/09/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	24/09/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	01-10-2018		03-10-2018	
Renata Moreno	04-10-2018		05-10-2018	
Miguel Coro	05-10-2018	LMB		
Alicia Ledesma				
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “Anita Lucia del Norte” Etapa II, tiene una consolidación del 55.10%, al inicio del proceso de su regularización contaba con 16 años de asentamiento, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 18 años de asentamiento y 196 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “Anita Lucia del Norte” Etapa II, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2016-165, de 15 de agosto de 2016, expedido por la Comisión de Uso de Suelo; Informe No. IC-O-2017-019, de 30 de enero de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

ORDENANZA No.

Que, de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;

Que, la Mesa Institucional, reunida el 27 de agosto del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Abg. María Cristina Villacis, Administradora Zonal La Delicia (S), Dr. Pablo Galindo, Representante de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio Administración Zonal La Delicia, Arq. Luis Jácome, Delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, Abg. Catherine Thur de Koos Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia; Arq. Mónica Carrera Pérez, Responsable Técnica de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ab. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 26 de agosto del año 2015, para aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “Anita Lucia del Norte” Etapa II, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 3532334, 3532345 Y 3532387 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS “ANITA LUCIA DEL NORTE” ETAPA II, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “Anita Lucia del Norte” Etapa II ubicado en la parroquia El Condado antes Cotocollao, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "Anita Lucia del Norte" Etapa II, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Predio	3532334	3532345	3532387
Zonificación:	D3(D203-80)	A7 (A50002-1)	A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	200 m2	50000 m2	50000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica	A (Aislada)	A (Aislada)
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad	(PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales	(PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	49
Área Útil de Lotes:	8.841,03 m2
Área Faja de Afectación Vial	
(Curva de retorno):	27,38m2
Área Faja de Protección por Borde	
Superior de Quebrada en Lotes:	7,45 m2
Área Total del lote:	8.875,86 m2

El número total de lotes es de 49, signados del uno (1) al cuarenta y nueve (49), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Para los 49 lotes fraccionados se modifica la zonificación conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea fábrica; lote

ORDENANZA No.

mínimo 200 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 48.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, 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 Comité Pro-Mejoras “Anita Lucia del Norte” Etapa II, 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. 163 AT-DMGR-2017, de 20 de noviembre de 2017 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Anita Lucia del Norte II Etapa” de la Parroquia El Condado, y efectuada la evaluación de amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas en el macrolote, se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** en general el asentamiento humano evaluado presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, de manera particular en los lotes que realizaron cortes de terreno para construir sus viviendas y el lote de equipamiento donde está la Unidad Educativa por su exposición a anegaciones causadas por escorrentía pluvial.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento humano presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y al tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante el escenario de Caída de Piroclastos (ceniza/lapilli) durante una erupción volcánica, Riesgo es Bajo Mitigable

ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Anita Lucia del Norte II Etapa" de la Parroquia El Condado, 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" siempre que se implementen 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/protección, 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.

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

- *Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 3 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 3 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.*
- *Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "Anita Lucia del Norte II Etapa", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas u*

ORDENANZA No.

asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. De manera particular en el tramo de calle por donde se accede a la Unidad Educativa "Anita Lucia del Norte II Etapa".

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Anita Lucia del Norte II Etapa", 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 a ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede implementar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

ORDENANZA No.

- *La Unidad Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Anita Lucia del Norte II Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

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

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

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

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

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "Anita Lucia del Norte" Etapa II, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "Anita Lucia del Norte" Etapa II quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras “Anita Lucia del Norte” Etapa II, 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

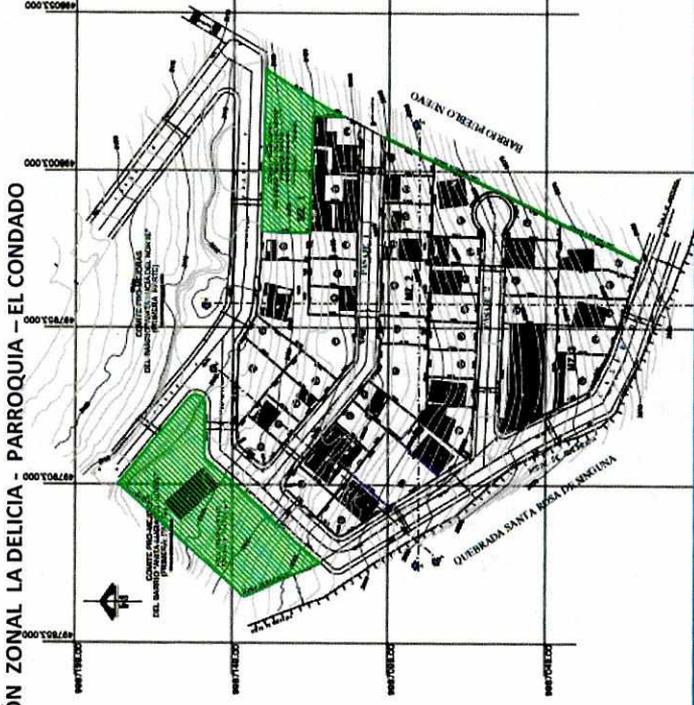
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "ANITA LUCIA DEL NORTE" ETAPA II



ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA - EL CONDADO

LOTE	AREA (m ²)
2	148,68
4	139,13
5	133,15
6	137,90
7	138,99
8	138,53
9	139,05
10	138,18
11	137,59
12	134,31
13	134,58
14	134,68
15	131,65
16	129,65
17	135,35
18	135,18
19	135,03
20	171,37
22	140,45
24	139,81
25	139,63
26	139,39
27	126,75
29	140,36
30	139,63
31	139,75
32	136,54
33	136,39
34	135,61
36	175,24
38	127,32
39	98,84
41	155,37
42	152,74
43	152,76
44	141,73
48	162,52

EXCEPCIONES

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 Años	CONSOLIDACIÓN:	55,10 %
NÚMERO DE LOTES:	49	POBLACIÓN BENEFICIADA:	196 Hab.
ZONIFICACIÓN PROTESTA:			D3(D203-80)
LOTE MÍNIMO:			200 m ²
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:			(D) Sobre línea de fábrica
USO PRINCIPAL:			(RU2) Residencia Urbano 2
INFORME DE RIESGOS:			Nº. 163-AT-DMGR-2017 movimientos en masa Riesgo moderado mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:			8.841,03 m ²
ÁREA FAJA PROTECCIOND QUEBRADAS EN LOTES:			7,45 m ²
ÁREA DE AFECTACION EN VÍAS:			27,38 m ²
ÁREA BRUTA TOTAL:			8.875,86 m ²

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

COMITÉ PRO MEJORAS
UERB-AZLD



UBICACION

RESUMEN DE AREAS	
AREA (M ²)	PORCENTAJE (%)
1	100.00
2	100.00
3	100.00
4	100.00
5	100.00
6	100.00
7	100.00
8	100.00
9	100.00
10	100.00
11	100.00
12	100.00
13	100.00
14	100.00
15	100.00
16	100.00
17	100.00
18	100.00
19	100.00
20	100.00
21	100.00
22	100.00
23	100.00
24	100.00
25	100.00
26	100.00
27	100.00
28	100.00
29	100.00
30	100.00
31	100.00
32	100.00
33	100.00
34	100.00
35	100.00
36	100.00
37	100.00
38	100.00
39	100.00
40	100.00
41	100.00
42	100.00
43	100.00
44	100.00
45	100.00
46	100.00
47	100.00
48	100.00
49	100.00
50	100.00

CUADRO DE AREAS

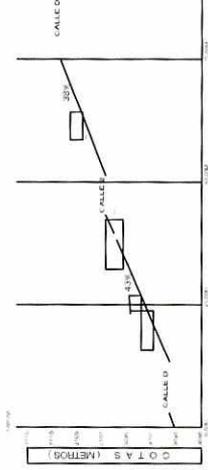
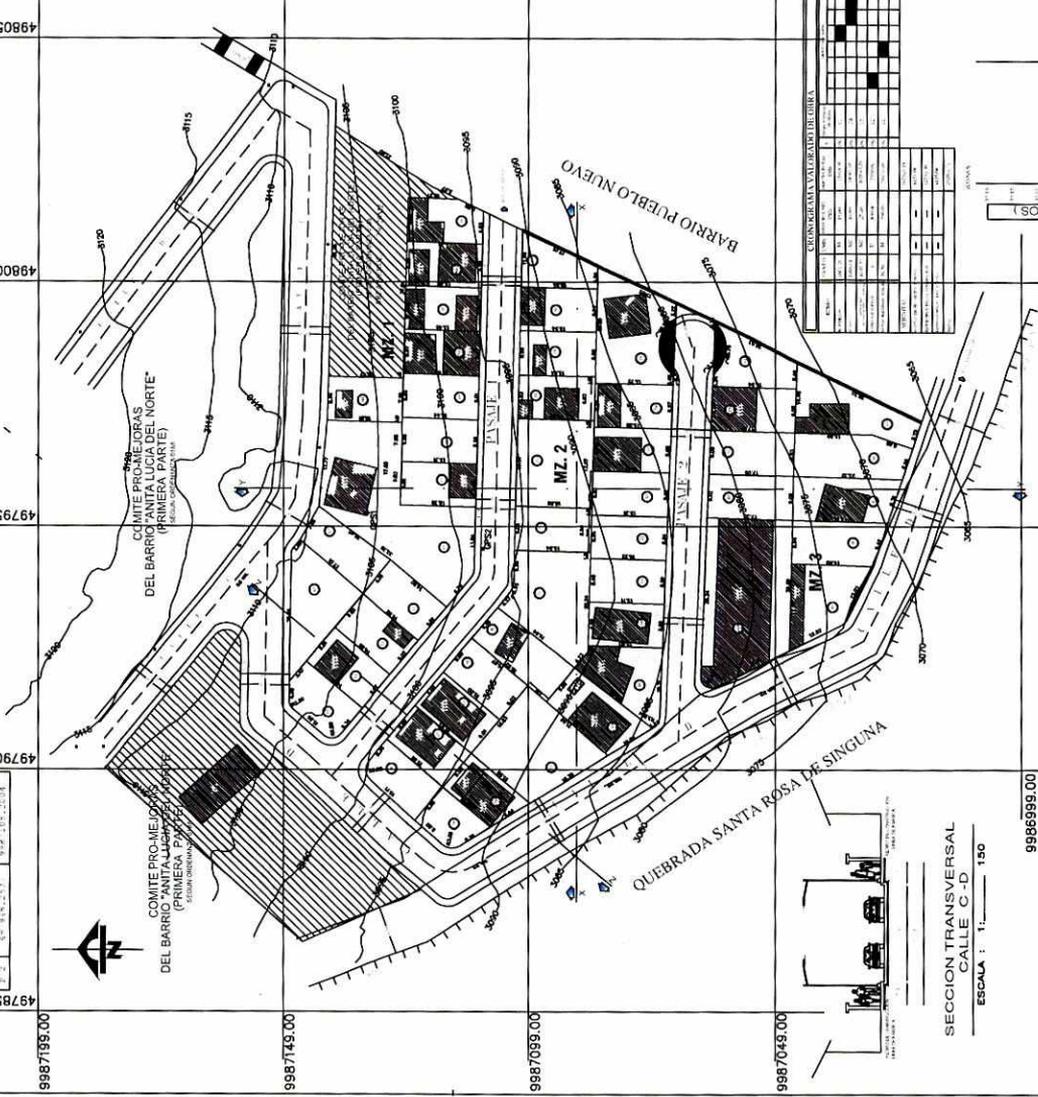
PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "BARRIO ANITA LUCIA DEL NORTE"

PROYECTANTE: [Blank]

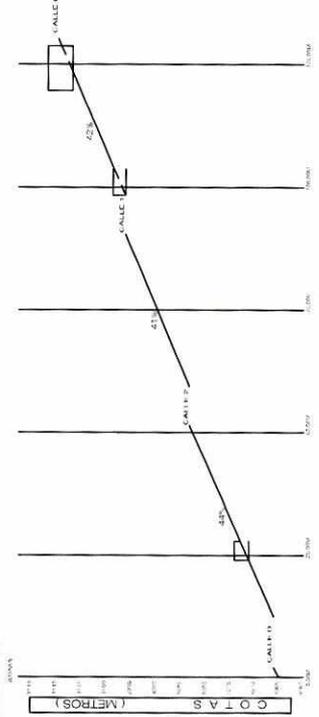
PROYECTO: [Blank]

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

NO.	AREA (M ²)	PERIMETRO (M)	ANCHO (M)	PROYECTO	PROYECTANTE	FECHA
1	100.00	100.00	100.00			
2	100.00	100.00	100.00			
3	100.00	100.00	100.00			
4	100.00	100.00	100.00			
5	100.00	100.00	100.00			
6	100.00	100.00	100.00			
7	100.00	100.00	100.00			
8	100.00	100.00	100.00			
9	100.00	100.00	100.00			
10	100.00	100.00	100.00			
11	100.00	100.00	100.00			
12	100.00	100.00	100.00			
13	100.00	100.00	100.00			
14	100.00	100.00	100.00			
15	100.00	100.00	100.00			
16	100.00	100.00	100.00			
17	100.00	100.00	100.00			
18	100.00	100.00	100.00			
19	100.00	100.00	100.00			
20	100.00	100.00	100.00			
21	100.00	100.00	100.00			
22	100.00	100.00	100.00			
23	100.00	100.00	100.00			
24	100.00	100.00	100.00			
25	100.00	100.00	100.00			
26	100.00	100.00	100.00			
27	100.00	100.00	100.00			
28	100.00	100.00	100.00			
29	100.00	100.00	100.00			
30	100.00	100.00	100.00			
31	100.00	100.00	100.00			
32	100.00	100.00	100.00			
33	100.00	100.00	100.00			
34	100.00	100.00	100.00			
35	100.00	100.00	100.00			
36	100.00	100.00	100.00			
37	100.00	100.00	100.00			
38	100.00	100.00	100.00			
39	100.00	100.00	100.00			
40	100.00	100.00	100.00			
41	100.00	100.00	100.00			
42	100.00	100.00	100.00			
43	100.00	100.00	100.00			
44	100.00	100.00	100.00			
45	100.00	100.00	100.00			
46	100.00	100.00	100.00			
47	100.00	100.00	100.00			
48	100.00	100.00	100.00			
49	100.00	100.00	100.00			
50	100.00	100.00	100.00			



CORTE LONGITUDINAL DEL TERRENO Z - Z
ESCALA : 1:500



CORTE LONGITUDINAL DEL TERRENO Y - Y
ESCALA : 1:500

CUADRO FINITOS CFS

NO.	AREA (M ²)	PERIMETRO (M)	ANCHO (M)
1	100.00	100.00	100.00
2	100.00	100.00	100.00
3	100.00	100.00	100.00
4	100.00	100.00	100.00
5	100.00	100.00	100.00
6	100.00	100.00	100.00
7	100.00	100.00	100.00
8	100.00	100.00	100.00
9	100.00	100.00	100.00
10	100.00	100.00	100.00
11	100.00	100.00	100.00
12	100.00	100.00	100.00
13	100.00	100.00	100.00
14	100.00	100.00	100.00
15	100.00	100.00	100.00
16	100.00	100.00	100.00
17	100.00	100.00	100.00
18	100.00	100.00	100.00
19	100.00	100.00	100.00
20	100.00	100.00	100.00
21	100.00	100.00	100.00
22	100.00	100.00	100.00
23	100.00	100.00	100.00
24	100.00	100.00	100.00
25	100.00	100.00	100.00
26	100.00	100.00	100.00
27	100.00	100.00	100.00
28	100.00	100.00	100.00
29	100.00	100.00	100.00
30	100.00	100.00	100.00
31	100.00	100.00	100.00
32	100.00	100.00	100.00
33	100.00	100.00	100.00
34	100.00	100.00	100.00
35	100.00	100.00	100.00
36	100.00	100.00	100.00
37	100.00	100.00	100.00
38	100.00	100.00	100.00
39	100.00	100.00	100.00
40	100.00	100.00	100.00
41	100.00	100.00	100.00
42	100.00	100.00	100.00
43	100.00	100.00	100.00
44	100.00	100.00	100.00
45	100.00	100.00	100.00
46	100.00	100.00	100.00
47	100.00	100.00	100.00
48	100.00	100.00	100.00
49	100.00	100.00	100.00
50	100.00	100.00	100.00

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

NO.	AREA (M ²)	PERIMETRO (M)	ANCHO (M)
1	100.00	100.00	100.00
2	100.00	100.00	100.00
3	100.00	100.00	100.00
4	100.00	100.00	100.00
5	100.00	100.00	100.00
6	100.00	100.00	100.00
7	100.00	100.00	100.00
8	100.00	100.00	100.00
9	100.00	100.00	100.00
10	100.00	100.00	100.00
11	100.00	100.00	100.00
12	100.00	100.00	100.00
13	100.00	100.00	100.00
14	100.00	100.00	100.00
15	100.00	100.00	100.00
16	100.00	100.00	100.00
17	100.00	100.00	100.00
18	100.00	100.00	100.00
19	100.00	100.00	100.00
20	100.00	100.00	100.00
21	100.00	100.00	100.00
22	100.00	100.00	100.00
23	100.00	100.00	100.00
24	100.00	100.00	100.00
25	100.00	100.00	100.00
26	100.00	100.00	100.00
27	100.00	100.00	100.00
28	100.00	100.00	100.00
29	100.00	100.00	100.00
30	100.00	100.00	100.00
31	100.00	100.00	100.00
32	100.00	100.00	100.00
33	100.00	100.00	100.00
34	100.00	100.00	100.00
35	100.00	100.00	100.00
36	100.00	100.00	100.00
37	100.00	100.00	100.00
38	100.00	100.00	100.00
39	100.00	100.00	100.00
40	100.00	100.00	100.00
41	100.00	100.00	100.00
42	100.00	100.00	100.00
43	100.00	100.00	100.00
44	100.00	100.00	100.00
45	100.00	100.00	100.00
46	100.00	100.00	100.00
47	100.00	100.00	100.00
48	100.00	100.00	100.00
49	100.00	100.00	100.00
50	100.00	100.00	100.00

SECCION TRANSVERSAL CALLE C-D
ESCALA : 1:130

IMPLANTACION GENERAL
ESCALA : 1:500

CORTE TRANSVERSAL DEL TERRENO X-X
ESCALA : 1:500

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
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 O, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (e), mediante oficio No. UERB-789-2015 de 29 de septiembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 113-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Anita Lucía del Norte Etapa II", ubicado en la parroquia El Condado, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 15 de agosto de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición del Lcdo. Pablo Melo O., Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (e), en el cual remite el expediente íntegro No. 113-AZLD, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 26 de agosto de 2015, a fojas 129-138 del expediente, suscrito por la Ab. Catherine Thur de Koos G., Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

. (...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 43-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 223-DMGR-2015 de 9 de abril de 2015, a fojas 3-8 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión

de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala las siguientes recomendaciones:

"(...)

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformatoria de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes del ramal de la quebrada seca considerado de área verde para una mejor seguridad de los pobladores del lugar.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Anita Lucía del Norte Etapa II", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Anita Lucía del Norte Etapa II", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita y tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismoresistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la APMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por se un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

- En el asentamiento en mención los desbanques y cortes realizados han sido protegidos con muros de piedra y muros de contención en cemento quienes han construido siguiendo las recomendaciones elaboradas por la DMGER en el informe de 22 de marzo de 2011. Pero se manifiesta que algunos colapsarán a corto tiempo por cuanto bajo los muros realizados se han hecho desbanques verticales que afectan directamente al muro levantado por lo que disminuye el factor de seguridad para las edificaciones.
- El área que limita con la quebrada Santa Rosa de Singuna debe ser recubierto con cobertura vegetal del lugar, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes de para un deslizamiento que podrían afectar a la calle que circunda el asentamiento.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 15 de agosto de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) 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; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; 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 asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Anita Lucía del Norte Etapa II", ubicado en la parroquia El Condado, que actualmente tienen la clasificación de suelo urbano, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y uso principal del suelo (RU2) Residencia de Mediana Densidad; mientras que a los lotes que actualmente tienen clasificación de suelo rural se les asigne el uso (RR1) Residencial Rural 1, con la zonificación D3 (D203-8), se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 41, 42, 43, 44, y 48, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en oficio No. 223-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; unidad administrativa a la que se le dispone realizar el seguimiento semestral de ejecución de obras de mitigación de riesgos, dejando constancia que la responsabilidad por 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**

153-
QUITO
DISCUTIR
Y REVISAR

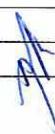


Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano



Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.
(2015-162222)

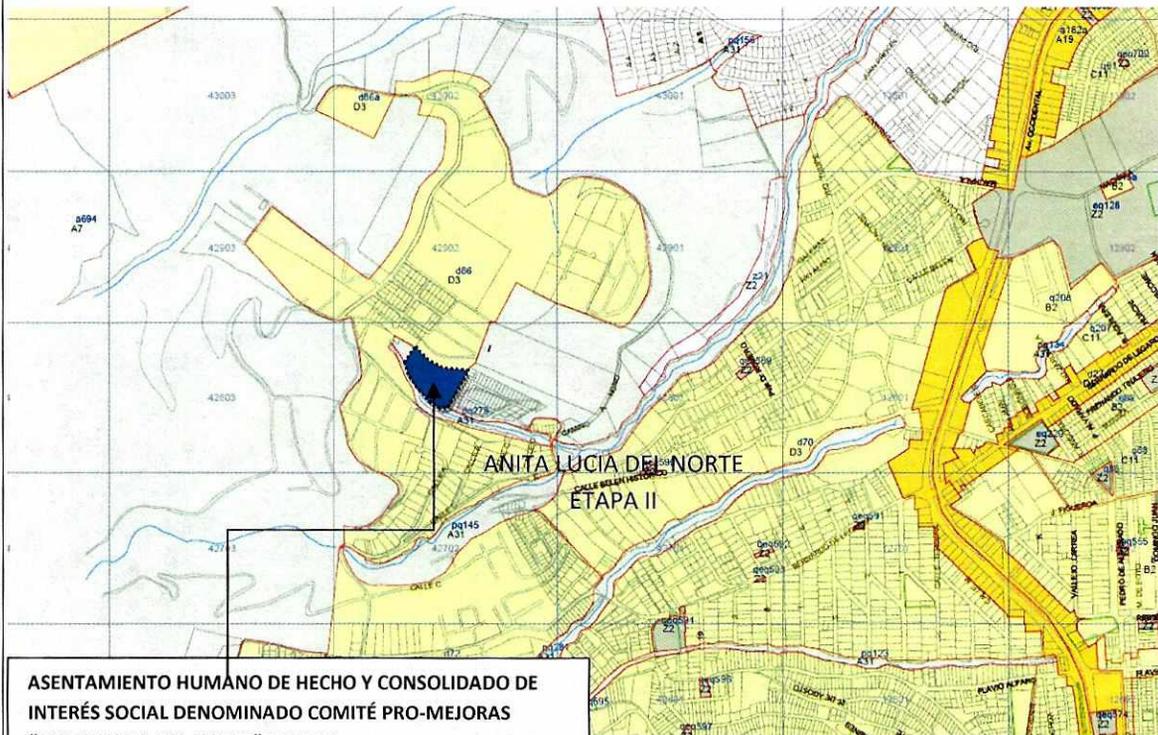
Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	
			Fecha: 19-08-2016



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS "ANITA LUCÍA DEL NORTE" ETAPA II**

**EXPEDIENTE Nº 113 –LA DELICIA ✓
INFORME No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS
"ANITA LUCÍA DEL NORTE" ETAPA II**

Parroquia: Condado
Barrio/Sector: Anita Lucía del Norte
Administración Municipal: La Delicia

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Bestero	Residencial 1CT	

*138-
Creado
por
el
comité*

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras “Anita Lucía del Norte” Etapa II nace a raíz de la venta de la señora Miriam Inés Enríquez Beltrán y Ernesto Trajano a favor del Comité, actualmente cuenta con una consolidación del 55.10%.

De la documentación socio-organizativa necesaria para el proceso de regularización, la organización social denominada: Comité Pro-mejoras “Anita Lucía del Norte” Etapa II ha presentado el Acuerdo Ministerial, registro de la directiva y listado de socios. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. Miguel Granja.

Por las condiciones socio económico del Asentamiento Humano se lo declara de interés social.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS “ANITA LUCÍA DEL NORTE” ETAPA II
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	MIGUEL GRANJA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 AÑOS
Nº DE LOTES:	49
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	196
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de regularización F-PRLUERB01-11 de 16 de Marzo del 2015. • Acuerdo Ministerial N°0213 MBS del 24 de Marzo del 2000. • Estatutos del Comité Pro-mejoras “Anita Lucía del Norte” • Directiva del Comité Pro-mejoras “Anita Lucía del Norte” • Listado de socios del Comité Pro-mejoras “Anita Lucía del Norte”

-137-
Creado
por
tercero y
quiere

ANTECEDENTES LEGALES:

Mediante escritura pública de compraventa, celebrada ante la Notaria Vigésima Séptima del cantón Quito Dr. Fernando Polo Elmir, el 02 de agosto de 2002, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto del mismo año, mediante la cual Miriam Inés Enríquez Beltrán y otro entregan a favor del COMITÉ ANITA LUCIA DEL NORTE, con personería jurídica número 0213 de fecha 24 de marzo del 2000, el lote denominado Anita Lucía donde se asienta el Barrio de dicho nombre, ubicado en la parroquia de Cotocollao, sector San José Obrero vía antigua a Nono.

LINDEROS GENERALES DEL MACROLOTE:

NORTE: con calle pública, en rumbo variado.

SUR: con área de protección de quebrada y quebrada de Singuna, en rumbo variado

ESTE: con calle pública, en rumbo variado.

OESTE: con calle pública y propiedad particular.

SUPERFICIE: 30.300m²

Fraccionamiento Mediante ordenanza N°188:

Mediante Ordenanza No.188, sancionada el 23 de febrero de 2012, se aprueba el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor del Comité Pro mejoras Anita Lucía del Norte I Etapa. En el artículo 4 de la ordenanza No. 188, se establece: "**Artículo 4.- Situación Legal de los Lotes.-** Los lotes 49, 50 y 51, que se encuentran registrados a nombre del Comité Pro Mejoras del Barrio Anita Lucía del Norte I Etapa, podrán fraccionarse por etapas;...", "...sin que se deban contribuir con porcentaje alguno de áreas verdes."

LINDEROS Y SUPERFICIES DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO HABILITANTE DE LA ORDENANZA No. 188 SANCIONADA EL 23 DE FEBRERO DE 2012.

LOTE 49:

NORTE: En 71.17m con calle D; y, 52.51m con Área Verde 1.

SUR: En 119.6m con Pasaje 1

ESTE: En 10.21m con Área Verde 1; y 5.52m con Barrio Pueblo Nuevo.

OESTE: En 9.31m con calle D.

SUPERFICIE: 2604.53m²

LOTE 50:

NORTE: En 121.07m con Pasaje 1.

SUR: En 50.41m con calle D; y, 86.43m con Pasaje 2

ESTE: En 36.28m con Barrio Pueblo Nuevo.

OESTE: En 25.21m con calle D.

SUPERFICIE: 4283.22m²

LOTE 51:

NORTE: En 79.77m Pasaje 2

SUR: En 85.20 con calle D

ESTE: En 56.54m con Barrio Pueblo Nuevo.

OESTE: En 0.00 con intersección Norte -Sur

SUPERFICIE: 2305.05m²

136-
Cuentos
Hechos y
Pais

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	LOTES
COMITÉ PRO MEJORAS ANITA LUCIA DEL NORTE	C70312025001	No. 49
	C70312024001	No. 50
	C70312023001	No. 51
	20/03/2015	

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	MACROLOTE 49: 3532334 ✓	MACROLOTE 50: 3532345 ✓	MACROLOTE 51: 3532387 ✓					
Clave Catastral:	4280223002 ✓	4280224001 ✓	4280225001 ✓					
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	MACROLOTE 49: D3(D203-80) ✓	MACROLOTE 50, 51: A7 (A50002-1) ✓ ✓						
Lote mínimo:	200m2 ✓	50000m2 ✓ ✓						
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(A) Aislada ✓ ✓						
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana densidad ✓	(PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales ✓ ✓						
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana densidad					
Número de lotes	49 ✓							
Consolidación:	55.10% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0%	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Área Útil de Lotes	8.841,03 ✓	m ² .	99.61% ✓					
Área de Afectación en vías (curva de retorno)	27.38 ✓	m ² .	0.31% ✓					
Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes	7,45 ✓	m ²	0.08 % ✓					
Área bruta del terreno(Área Total)	8.875,86 ✓	m ² .	100.00% ✓					

(SRU)

135-
Creado
por
ANITA
LUCIA

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		2
	4	139,14 ✓
	5	133,13 ✓
	6	137,91 ✓
	7	138,99 ✓
	8	138,53 ✓
	9	139,04 ✓
	10	138,17 ✓
	11	137,58 ✓
	12	134,31 ✓
	13	134,59 ✓
	14	134,68 ✓
	15	131,65 ✓
	16	129,66 ✓
	17	135,33 ✓
	18	135,15 ✓
	19	136,13 ✓
	20	170,22 ✓
	22	140,46 ✓
	24	139,82 ✓
	25	139,64 ✓
	26	139,40 ✓
	27	127,60 ✓
	29	140,37 ✓
	30	139,63 ✓
	31	139,76 ✓
	32	136,55 ✓
	33	136,40 ✓
	34	135,62 ✓
	36	175,29 ✓
	38	127,37 ✓
	39	98,89 ✓
	41	155,38 ✓
	42	152,74 ✓
	43	152,77 ✓
	44	158,21 ✓
	48	163,11 ✓

ANEXO TÉCNICO:

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio N° 001720 de fecha 26 de Mayo del 2015, Zona de la Delicia, en el que adjunta el informe técnico 034-UTYV-15, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia.

INFORMES TECNICOS:

- Oficio N° 0007727 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Julio.

-134-
Cuenta
Hecho y
cuando

	<p>del 2015.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 0007726 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 29 de Julio del 2015. • Informe Técnico de Riesgos N.43-AT-DMGR-2015, con fecha 07/04/2015. • Informe de Nomenclatura N°. 000900 que contiene la nomenclatura del Barrio emitido por EPMMOP con fecha 23 de Marzo del 2015. • Informe técnico N° 02 UERB-AZLD- 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de julio de 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - No. 521903 de fecha 17 de Marzo de 2015. - No. 528737 de fecha 04 de Mayo de 2015. - No. 521904 de fecha 17 de Marzo del 2015. <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Factura N° 001-001-005897905 <p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Factura N° 001-006-000314663 <p>PLANOS</p> <p>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipán con fecha Junio del 2015. 1 cd con archivo digital.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras "Anita Lucía del Norte" ETAPA II, son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, estudio de suelos 100%, obras de mitigación 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro-mejoras "Anita Lucía del Norte" ETAPA II a favor de sus copropietarios.
- El Comité Pro-mejoras "Anita Lucía del Norte" contempla un sistema vial de uso público, que fue aprobado mediante Ordenanza 0188, sancionada el 23 de febrero de 2012.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras "Anita Lucía del Norte" ETAPA II se encuentra conformado por 49 lotes de los cuales entran como excepción los detallados a continuación: 2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22,24,25,26,27,29,30,31,32,33,34,36,38,39,41,42,43,44,48 según consta en el plano adjunto al presente informe.

133-
Cuento
Hecho y
Hecho

- Según el área determinada en el plano de la Ordenanza N°0188 el lote N° "49" es de 2604,53 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2655.49 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la ordenanza y el levantamiento topográfico del lote global de 50.96 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado.

Según el área determinada en el plano de la ordenanza N°0188 el lote N° "50" es de 4283,22 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 4063.10 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la ordenanza y el levantamiento topográfico del lote global de 220.12 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado.

Según el área determinada en el plano de la ordenanza N°0188 el lote N° "51" es de 2305,05 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2157.26 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la ordenanza y el levantamiento topográfico del lote global de 147.79 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado.

En la sumatoria de las variaciones de los tres macrolotes tenemos un 3,17% entra por la 269 supera el ETAM de conformidad al Informe de Cabidas No. 019-GCBIS-2015 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.

- De conformidad a lo establecido en el Artículo 4 de la ordenanza N°0188 *"la Jefatura de Seguridad de la Administración Zonal la Delicia deberá continuar con el monitoreo de la zona para evitar que aumente la consolidación del asentamiento hasta que se cumplan con los parámetros técnicos establecidos, lo que permitirá continuar con el proceso de regularización, por etapas, de los lotes 49, 50, 51 a nombre del Comité Pro Mejoras referido, sin que deban contribuir con porcentaje alguno de áreas verdes..."*, razón por la cual el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Anita Lucía del Norte" ETAPA II no contribuyen con área verde para la regularización de la Etapa II.
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 16 años de existencia, con 55.10% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del macro lote 49, y cambiar la zonificación a los macro lotes 50 y 51 a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad, forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica.

De conformidad al informe No.43 ATM-DMGR-2015, de fecha 24 de marzo de 2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo "La zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Anita Lucia del Norte Etapa II" de la parroquia El Condado se

manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades. La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la frecuencia de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR, se considera **factible** continuar con el proceso de la regularización y cumplan las siguientes recomendaciones:

“Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que “la gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.

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

“ Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No.0432 reformatoria de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes del ramal de la quebrada seca considerando de área verde para una mejor seguridad de los pobladores del lugar”.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “Anita Lucía del Norte Etapa II”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico y/o geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada

131-
Cuentos
de la
vivienda

posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “Anita Lucia del Norte Etapa II”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita y tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.

“Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que esta desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

“En el asentamiento en mención los desbanques y cortes realizados han sido protegidos con muros de piedra y muros de contención en cemento quienes han construido siguiendo las recomendaciones elaboradas por la DMGR en el informe del 22 de marzo del 2011. Pero se manifiesta que algunos colapsarán a corto tiempo por cuanto bajo los muros realizados se han hecho desbanques verticales que afectan directamente al muro levantado por lo que disminuye el factor de seguridad para las edificaciones”.

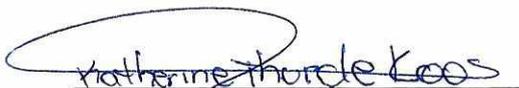
“El área que limita con la quebrada Santa Rosa de Singuna deberá ser recubierto con cobertura vegetal del lugar, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podría afectar a la calle que circunda el asentamiento”.

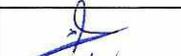
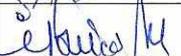
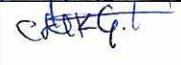
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras “Anita Lucía del Norte” ETAPA II, deberá cumplir estrictamente con los plazos establecidos en la Ordenanza Municipal que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, principalmente en lo que se refiere a la Protocolización de la Ordenanza y entrega de escrituras individuales.

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS "ANITA LUCÍA DEL NORTE" ETAPA II** parroquia el Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Ab. Catherine Thur de Koos G
 Coordinadora "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	26/08/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	26/08/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	26/08/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	26/08/2015	

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Duro</i>
	FECHA: <i>17-02-2017</i>
	HORA: <i>12:56</i>
IVONE VON LIPPKE R. CONCEJALA	TIEMA: <i>D</i>

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2016-555369; 2016-578857; 2016-111028; 2015-141329; 2015-205955; 2016-534268; 2016-578997; 2015-162222; 2015-209419; 2016-534218.

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 15 de febrero de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

✓ 1. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a favor de la Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".**

a) **Concejal Marco Ponce:**

- Solicita que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.

b) **Concejala Luisa Maldonado:**

- Propone que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Solicita que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su

762-
QUITO
SECRETARÍA
2017

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

c) Concejal Sergio Garnica:

- Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.
- Propone que Procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca qué dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

d) Concejal Jorge Albán:

- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

e) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgo y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.
- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

f) Concejal Mario Granda:

- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

g) Concejal Marco Ponce:

- Solicita que se presente un proyecto normativo con relación a la gestión de riesgos mitigables, la cual deberá ser tramitada a través de la Comisión de Seguridad, Convivencia y Gestión de Riesgos.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Ángeles II", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y;

- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su **Artículo 140.-** sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionaran de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptaran obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**"
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los ~~Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial.~~ (PMOT-Ordenanza 127).

159-
SECRETARÍA
COORDINACIÓN
Y PARTICIPACIÓN

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el barrio precedente para este caso.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Anita Lucía del Norte", Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-019)**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) **Concejal Sergio Garnica:**

- Solicita que se analice la posibilidad de regularizar este tipo de asentamientos bajo la figura de propiedad horizontal.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

5. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Carlos Páez:**

- Solicita que se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

b) **Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

c) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.**

161-
SECRETARÍA
CJO

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

7. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá", Etapa III, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

8. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)".

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) Concejal Sergio Garnica:

- Solicita que se aclare el cambio de la zonificación a Residencia Rural 1 (RR1), lo cual debe aclararse previo el segundo debate, ya que el cambio de zonificación tiene que realizarse previo el trámite respectivo ante las comisiones del Cuerpo Edilicio en función de sus competencias. Señala que los cambios de zonificación deben realizarse considerando la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) Concejal Jorge Albán:

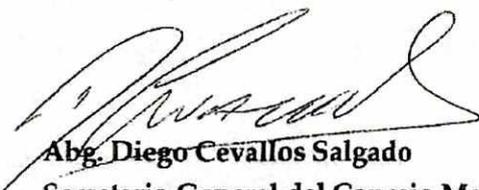
- Solicita que se aclare la información relacionada con las áreas verdes y las áreas municipales constantes en el proyecto.

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-02-15	

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

-160-
CONCEJO
SECRETARÍA

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 01/08/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio	
X: 776234; Y: 9987089 Z: 3085 m.s.n.m. aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	ANITA LUCIA DEL NORTE II ETAPA	
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la vía a Nono al costado derecho antes de la calle Toachi	Regular		OF. No. 713-UERB-2017	2017-073293
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Anita Lucía del Norte II Etapa II Etapa" Número Predial: 3532334, 3532345, 3532387 Clave catastral: 42802-23-002, 42802-24-001, 42802-25-001			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
ÁREA	49 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 8.875,19 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 en su totalidad.			
RELIEVE	El terreno donde está asentado "Anita Lucía del Norte II Etapa" se localiza al nororiente de la parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3105 m.s.n.m. y los 3040 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 65 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con una pendiente que varía entre 13 a 20 grados o de 23% a 36%.			
Número de Edificaciones	27, lo cual representa una consolidación del 55% al momento de la inspección			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	En la zona de estudio se observó varios tipos de construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> Varias edificaciones están constituidas con columnas de hormigón armado y en otras en sustitución a estas se construyen con bloque y ladrillo trabado, la cubierta está formada por correas de madera, perfiles metálicos, planchas de fibrocemento y/o planchas metálicas de zinc, en cuanto a la mampostería es de bloque y ladrillo fijado con mortero de arena-cemento. Además se observó edificaciones de una y dos plantas con estructuras con un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero de arena-cemento. Dentro de las viviendas construidas y en proceso de construcción se observó que las columnas presentan una separación mayor de los estribos que la indicada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE). En el sitio de estudio se identificó además cerramientos de madera y cerramientos construidos a través de columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, y aparentemente construidas sin supervisión técnica, por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		15	65	20
	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta

Handwritten initials and marks in a box.

-181-
CIEP
0001277
Y UNO

Materiales predominantes de la edificación	Cimientos: se presume que son plintos de hormigón armado en su mayoría; aunque no se pudo evidenciar lo dicho. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque o ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería de bloque y/o ladrillo, cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque o cerramientos de madera.	Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento y/o metálicas de zinc con correas de perfiles metálicos o madera.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	50%	no	no
Otro tipo de información física relevante	El 100% de las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escurrentía. El macrolote 51 del área de estudio limita con la quebrada de Santa Rosa de Singuna				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Anita Lucía del Norte II Etapa II Etapa.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2008	Mayo	Santa Rosa de Singuna	371 metros
Deslizamiento	2011	Octubre	Calle Flavio Alfaro	220 metros
Deslizamiento	2011	Junio	San José de Atucucho	210 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen algunos parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: geomorfología, litología, pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Anita Lucía del Norte II Etapa II Etapa" de la Parroquia El Condado está ubicado sobre las estribaciones inferiores del flanco Nor-oriental del volcán Ruco Pichincha; localmente, el terreno tiene pendientes que varían entre 13 y 20 grados en la vertiente izquierda de la quebrada *Santa Rosa de Singuna* que colinda con el límite inferior al suroccidente del barrio.

Respecto a las unidades geológicas que conforman el subsuelo, se presume que el núcleo de esta ladera corresponde a depósitos volcánicos muy antiguos de erupciones pasadas del volcán Ruco Pichincha (flujos de lava, lahares, coluviales, cenizas), con espesores de varias decenas de metros lo cual confiere el relieve

particular a esa geoforma; superficialmente todo el edificio volcánico está cubierto por la Formación Cangahua que consiste de tobas volcánicas (depósitos de cenizas volcánicas consolidadas) intercaladas con mantos de lapilli de pómez y paleosuelos que en zonas altas suelen presentar materia orgánica. Adicionalmente, se han realizado estudios geotécnicos de estabilidad de laderas efectuados en barrios ubicados sobre laderas de características físicas similares a "Anita Lucía del Norte II Etapa II Etapa" (i.e. Atucuho, Pablo Arturo Suárez) se han obtenido resultados de factores de seguridad relativamente altos, razón por la cual la susceptibilidad por movimientos en masa ha sido definida como baja a moderada.

Por otro lado, al tratarse de una ladera con pendientes moderadas y altas, algunos lotes fueron excavados para generar terrenos planos que sean aptos para construir viviendas de hasta 3 plantas, dando origen a taludes verticales de pocos metros de altura (2-4 metros) que en la mayoría de casos están desprotegidos de los efectos erosivos provocados por agentes climáticos (lluvia, viento), ni tampoco cuentan con sistemas de control de escorrentía pluvial (agua lluvia) en la cabecera de los taludes.

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, las calles son de tierra afirmada sin alcantarillado pluvial ni sumideros, lo cual debido a la pendiente de las calles se forman surcos como consecuencia de la erosión de la escorrentía.

Con esta información, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** para todo el AHHYC "Anita Lucía del Norte II Etapa" debido a la presencia de cortes del terreno y taludes desprotegidos, así como infraestructura deficiente para el control y conducción del agua de escorrentía pluvial.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de

aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alta** en toda la ladera.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos 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 12,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Anita Lucía del Norte II Etapa" 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 Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 17,5 km al Nor-Noreste del asentamiento "Anita Lucía del Norte II Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui y Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, 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).

Con estos antecedentes se califica a la **Amenaza por Fenómenos Volcánicos como Baja.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

La exposición del asentamiento humano a potenciales movimientos en masa está enfocada a los lotes donde existen cortes del terreno con taludes expuestos y desprotegidos ante la acción erosiva de agentes climáticos. La exposición depende de las relaciones entre la distancia de la vivienda al talud y la altura del talud. Aquellas viviendas de una o dos plantas ubicadas cerca de taludes relativamente altos están más expuestas a posibles afectaciones en caso de un derrumbe del talud; por el contrario, viviendas de 3 o más plantas junto a taludes de poca altura presentan una exposición baja.

Por otro lado, el lote de equipamiento donde está implantada la Unidad Educativa "Anita Lucía del Norte II Etapa" está expuesto a anegaciones a causa de la escorrentía pluvial que desciende por la calle principal del barrio debido al deficiente control del agua lluvia.

Respecto a la amenaza sísmica y volcánica, todo el asentamiento presenta condiciones de exposición.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones:

- Ante movimientos en masa: según las tipologías constructivas en el barrio, estado de las construcciones y exposición, se determinó una **Vulnerabilidad Moderada** ante esta amenaza.
- Ante eventos sísmicos: debido a la informalidad de los procesos constructivos observados, y al estado de algunas construcciones, se determina una **Vulnerabilidad Alta**.
- Ante fenómenos volcánicos (caída de piroclastos): las construcciones con losas de hormigón, presentan **Vulnerabilidad Baja**, mientras que aquellas que tienen cubiertas de zinc o fibrocemento presentan niveles de **vulnerabilidad moderado o alto**, según su estado de conservación e inclinación.

Sistema Vial:

El sistema vial está conformado por calles de tierra afirmada, con sistemas de control de escorrentía deficientes (cunetas sin revestimiento ni mantenimiento preventivo); en varias calles se observaron surcos formados por la erosión del agua pluvial. Estas características asignan un nivel de **Vulnerabilidad Alta** frente a procesos erosivos originados por escorrentía pluvial.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC a regularizar "Anita Lucía del Norte II Etapa" se encuentra en la parte nor-oriental de la Parroquia El Condado, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 16 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la canasta básica tipificada para el mes

de julio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados.

El acceso en la zona es por su calle principal y sus pasajes que son en terreno afirmado. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 8.875,19 m² incluyendo las 27 edificaciones y los 22 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 55% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Anita Lucía del Norte II Etapa" de la Parroquia El Condado, y efectuada la evaluación de amenazas, exposición y vulnerabilidades identificadas en el macrolote, se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** en general el asentamiento humano evaluado presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, de manera particular en los lotes que realizaron cortes de terreno para construir sus viviendas y el lote de Equipamiento donde está la Unidad Educativa por su exposición a anegaciones causadas por escorrentía pluvial.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento humano presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y al tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante el escenario de Caída de Piroclastos (ceniza/lapilli) durante una erupción volcánica, el Riesgo es Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Anita Lucía del Norte II Etapa" de la Parroquia El Condado, 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" siempre que se implementen 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/protección, 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.

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

- Los propietarios de los lotes que realizaron excavaciones en la ladera y generaron taludes que actualmente estén expuestos a los efectos erosivos de la intemperie deberán implementar medidas de mitigación según cada caso: 1) para cortes de terreno de poca altura (< 3 metros) se recomienda protegerlos con una cobertura vegetal e implementación de cunetas en la parte alta del talud para conducir correctamente el agua lluvia hacia la quebrada colindante, sin causar daños a terceros; 2) para taludes con alturas mayores a 3 metros se deberá implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno.

Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "Anita Lucía del Norte II Etapa", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que se cumpla con los procesos administrativos municipales correspondientes.

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente o se realice el mantenimiento de canales de conducción de escorrentía (agua lluvia) en la red vial interna del barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. De manera particular en el tramo de calle por donde se accede a la Unidad Educativa "Anita Lucía del Norte II Etapa".

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Anita Lucía del Norte II Etapa", 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):

- Para los escenarios eruptivos de volcanes cercanos al DMQ, se puede implementar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección

como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

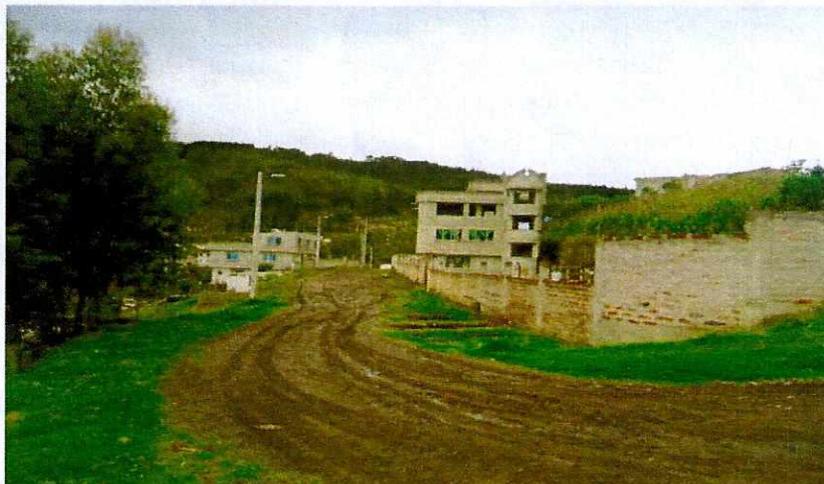
Cumplimiento de la normativa Vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Anita Lucia del Norte" desde la parte nor oriental.





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



8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción)



Límite de la Quebrada Santa Rosa de Sinauna



-136-
CENSO
SETENTA
Y SEIS

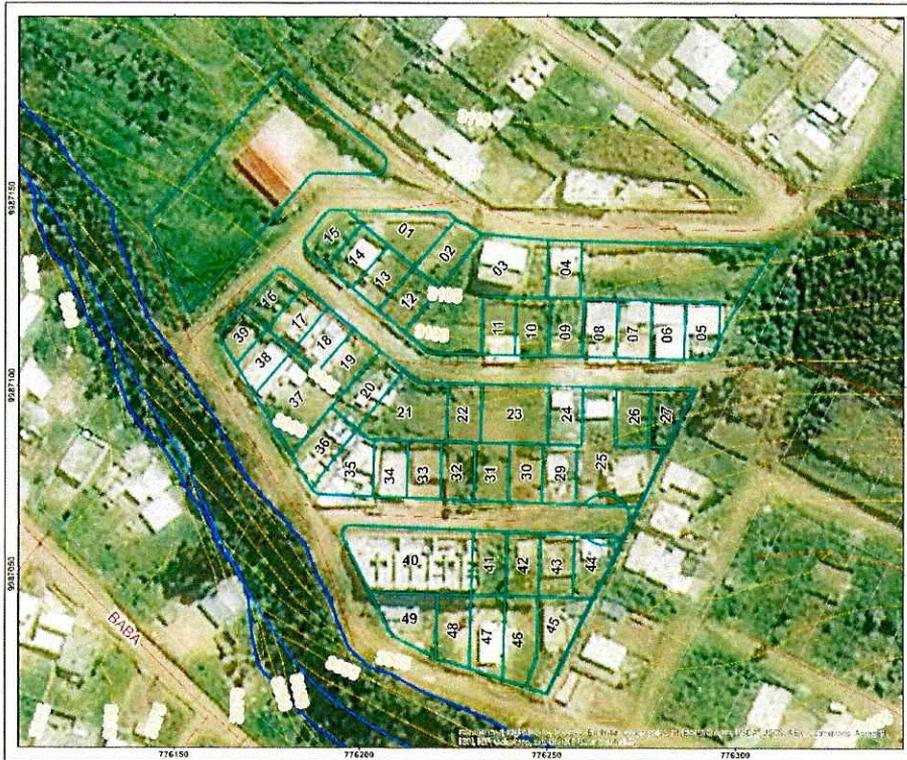


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



AHHC ANITA LUCÍA DEL NORTE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



NOMBRE DEL MAPA
BASE



SIMBOLOGÍA

- Quebrada
- Borde de quebrada abierta
- Curvas de nivel
- Vías
- Lotes
- Precios

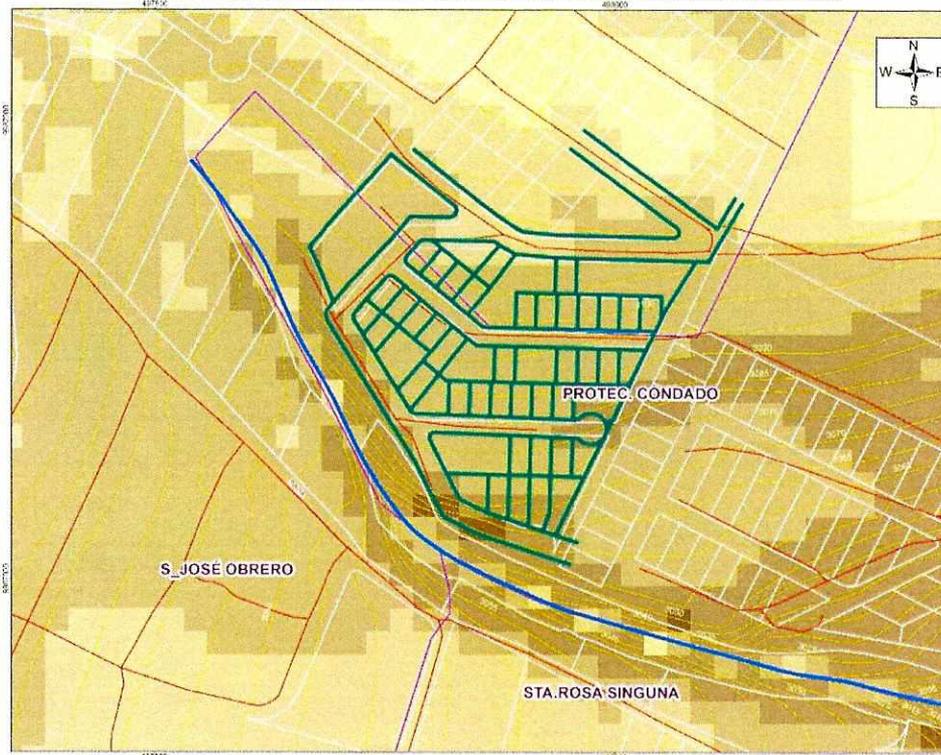


DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS **QUITO**

Plan: Calle 13
Escala: 1:750
Fecha: 08/06/2017
Autor: G.A.

8.2.2 Pendientes

AHHC ANITA LUCÍA DEL NORTE ETAPA II - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



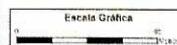
LEYENDA

- Forma del relieve
- Superficies planas a casi planas
- Laderas onduladas con suave pendiente
- Laderas con moderada pendiente
- Laderas con fuerte pendiente
- Excompeado



SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL

- Precios análisis
- Quebradas
- Sectores barriales
- Vías
- Precios
- Curvas de nivel



NOMBRE DEL MAPA
FORMA DEL RELIEVE

QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

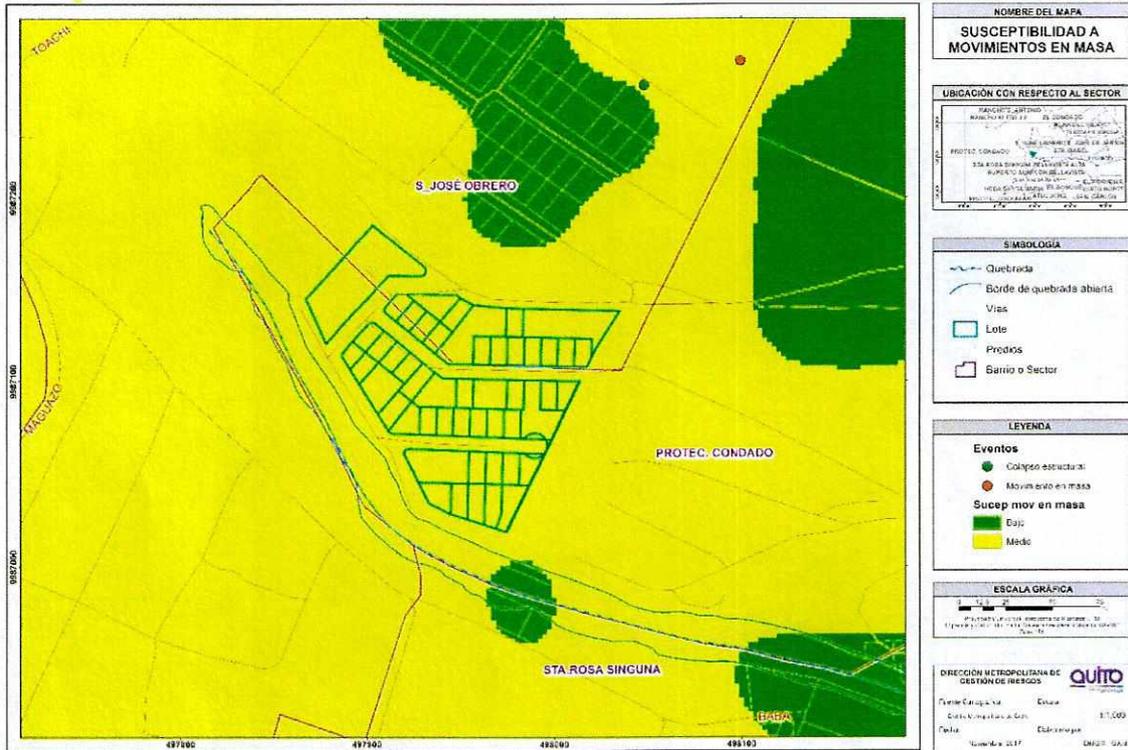
Plan: Calle 13
Escala: 1:750
Fecha: 08/06/2017
Autor: G.A.

Handwritten signatures and initials: GS, GA, JB, DR.

Handwritten note: 735-08020 Secretaría y C.A.

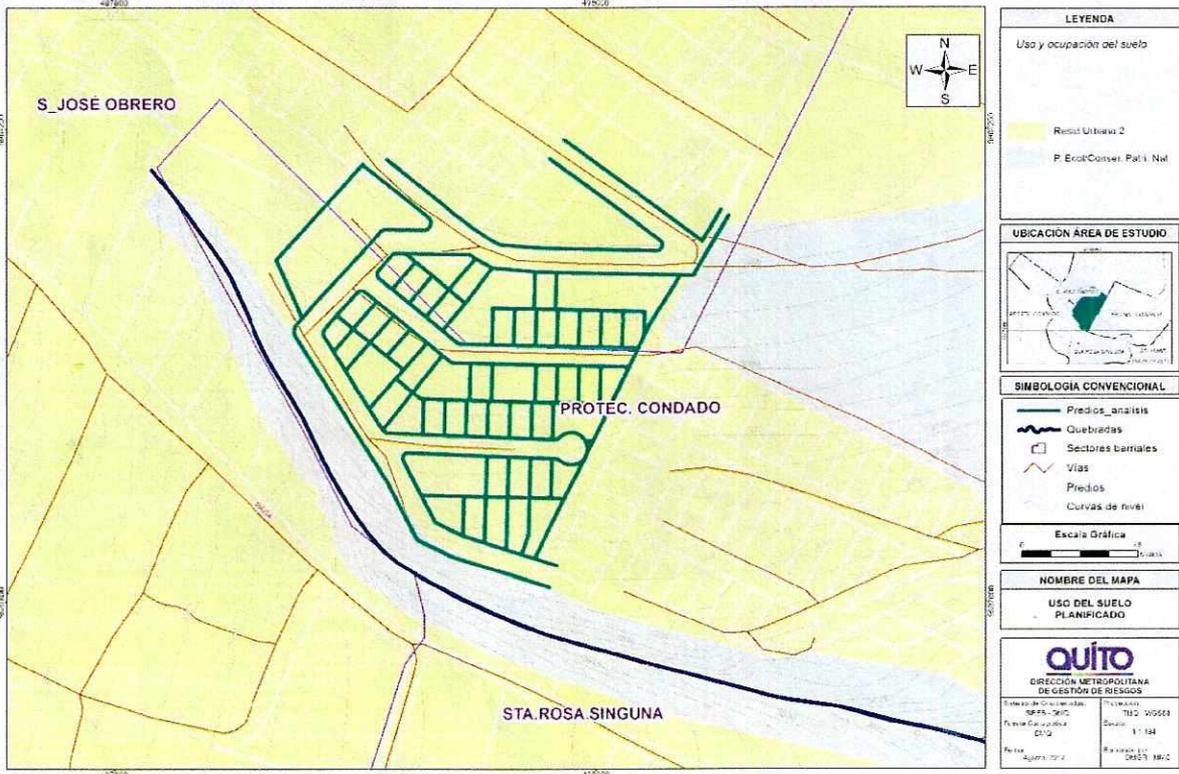
8.2.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC ALTOS DEL PULULAHUA - PARROQUIA SAN ANTONIO - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC ANITA LUCIA DEL NORTE ETAPA II - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	ACTIVIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Analista de Riesgos DMGR	Elaboración del Informe Técnico	10/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	10/11/2017	
Jorge Ordóñez	Coordinador DMGR	Revisión del Informe Técnico	17/11/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe Técnico	20/11/2017	

774-
CREPTO
SEPTIEMBRE
Y CUARTO