

**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 de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Angeles II Primera Etapa" ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-0466 de 16 de febrero de 2017, a fojas 498-500 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-857-2018 de 18 de junio de 2018, a fojas 504 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 de interés social denominado "Los Angeles II Primera Etapa" ubicado en la parroquia Calderón, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

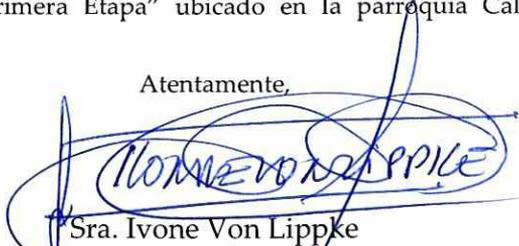
Mediante informe No. 015-UERB-AZCA-SOLT-2015 a fojas 455-469, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Los Angeles II Primera Etapa", el cual contiene 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 de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Angeles II Primera Etapa" ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



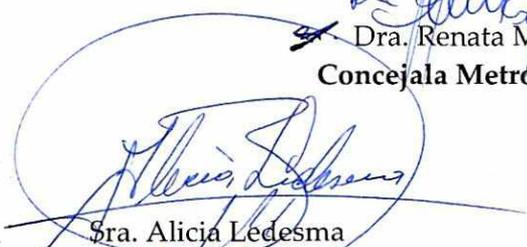
Sra. Ivone Von Lippke
**Presidenta de la Comisión de
 Ordenamiento Territorial**



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	25/09/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	25/09/2018	<i>f</i>

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

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, tiene una consolidación del 45,45%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento y 132 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 garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

454
(Coordinación jurídica y legal)

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)";*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 03 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo,

ORDENANZA No.

Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del 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.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 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 DEL PREDIO No. 5784198 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA 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.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5784198
Clave catastral:	14514 01 002
Zonificación:	D3(D203-80)

ORDENANZA No.

Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo:	(RR1) Residencial rural 1
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	6.998,30 m ²
Área de vías y pasajes:	1.318,02 m ²
Área total de lote:	8.316,32 m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lote por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 32.

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 a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que 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 del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe

ORDENANZA No.

de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 033-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de marzo del 2018, el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Ángeles II" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa de tipo flujos de lodo:** el AHHYC "Los Ángeles II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes A1 al A32; Riesgo Moderado para los bloques de lote B y C.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Los Ángeles II" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Los Ángeles II" de la parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

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

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

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a los lotes ubicados en cotas inferiores así como a las personas que han implementado viviendas en dichos lotes.*

ORDENANZA No.

- *Los propietarios de los lotes que excavaron el terreno y generaron taludes, especialmente aquellos que colindan con las calles implantadas, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y escrituración individual de los lotes del AHHYC "Los Ángeles II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Ángeles II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Los Ángeles II", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*

ORDENANZA No.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."

Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 45.45% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E11M:	9,00 m.
Calle E11L:	9,00 m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	50,00%

Artículo 10.- 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 inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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

Artículo 11.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón 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 12.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, 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.

Artículo 14.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Primera Etapa, 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, está 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 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 16.- 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

ORDENANZA No.

riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
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
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

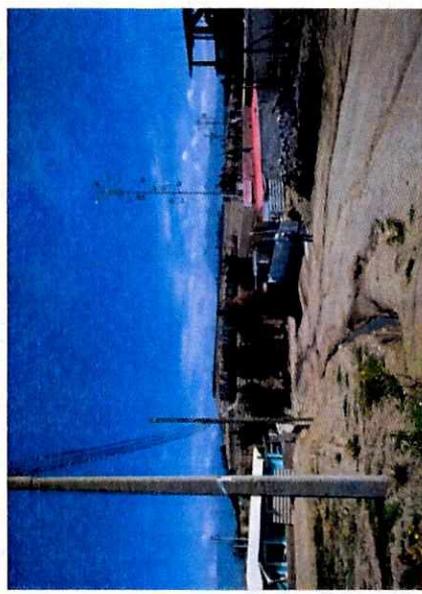
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

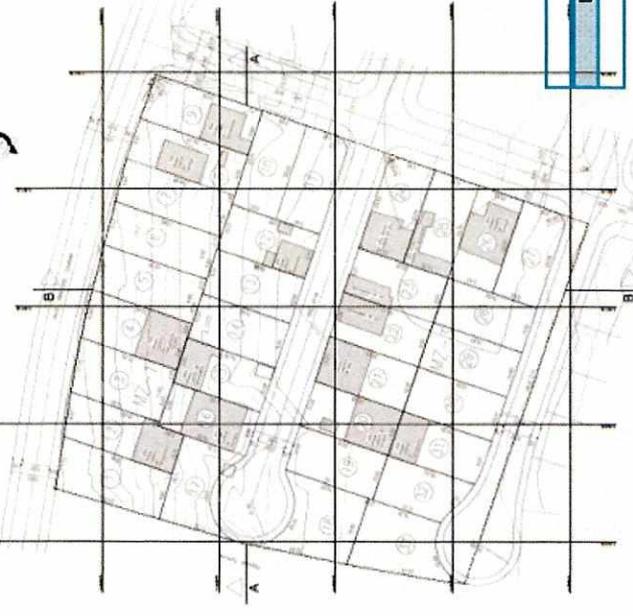
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el de de de 2018.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS ANGELES II - PRIMERA ETAPA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



LOTE POR EXCEPCIÓN	
LOTE	ÁREA (m2)
32	174,58 m2



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	100 % Calzada	0%
Alcantarillado	0 % Aceras	0%
Energía Eléctrica	50 % Bordillos	0%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 Años	CONSOLIDACIÓN:	45,45 %
NÚMERO DE LOTES:	33	POBLACIÓN BENEFICIADA:	132 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica		
USO PRINCIPAL DEL SUELO:	(RR1) Residencial Rural1		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 33 AT-DMGR-2018 / 07 - 03 - 2018 / Riesgo Moderado Mitigable Bloque B		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	6.998,30 m2		
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	1.318,02 m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	8.316,32 m2		UERB-AZCA

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" (S), mediante oficio No. UERB-1119-2015 de 14 de diciembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 191-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 29 de marzo de 2016, emitió dictamen favorable para asignar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Los ángeles II Primera Etapa", la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y uso de principal del suelo (AR) Agrícola Residencial

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 03 de octubre 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. 191-C, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo realizó inspección al barrio "Los ángeles II Primera Etapa", con fecha 29 de septiembre de 2016.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 3 de diciembre de 2015, a fojas 455-469 del expediente, suscrito por el Dr. Daniel Cano, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Calderón, 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:	(AR) Agrícola Residencial

-481-
(estructura o dato y usual)

2.2. Mediante Informe Técnico N° 30-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 167-DMGR-2013 de 17 de mayo de 2013, a fojas 6-9 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala las siguientes recomendaciones:

"(...) Tras el análisis de riesgos de la zona que busca ser regularizada, se pueden formular las siguientes recomendaciones:

- *Exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes.*
- *Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

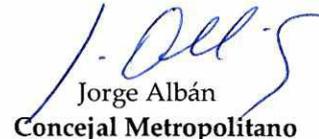
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 3 de octubre de 2016, resolvió reconsiderar el informe emitido el 29 de marzo de 2016 y acoger el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, 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 del Barrio "Los Ángeles II - Primera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación de suelo rural; se aprueba por excepción el lote que no cumple con el lote mínimo siendo este el lote número 32, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 015-UERB-AZCA-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 30-AT-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016, y 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


Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


Jorge Albán
Concejal Metropolitano

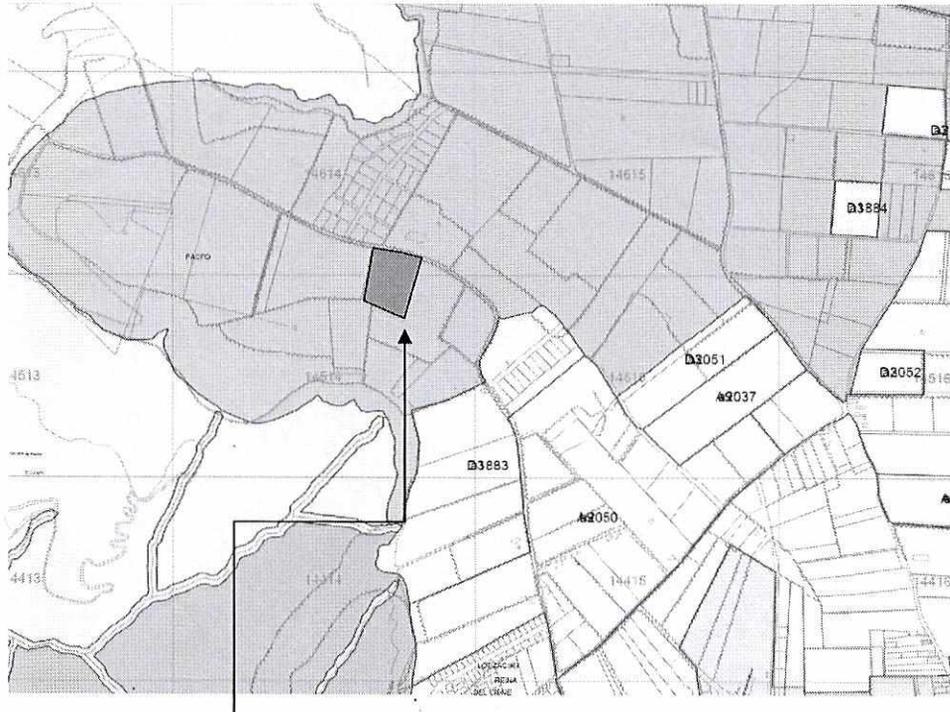
Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.
(2015-205955)

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 04-10-2016
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	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"LOS ANGELES II - PRIMERA ETAPA"**

**EXPEDIENTE N° 191-C ✓
INFORME N° 015-UERB-AZCA-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO
MEJORAS DEL BARRIO LOS ANGELES II - PRIMERA
ETAPA".**

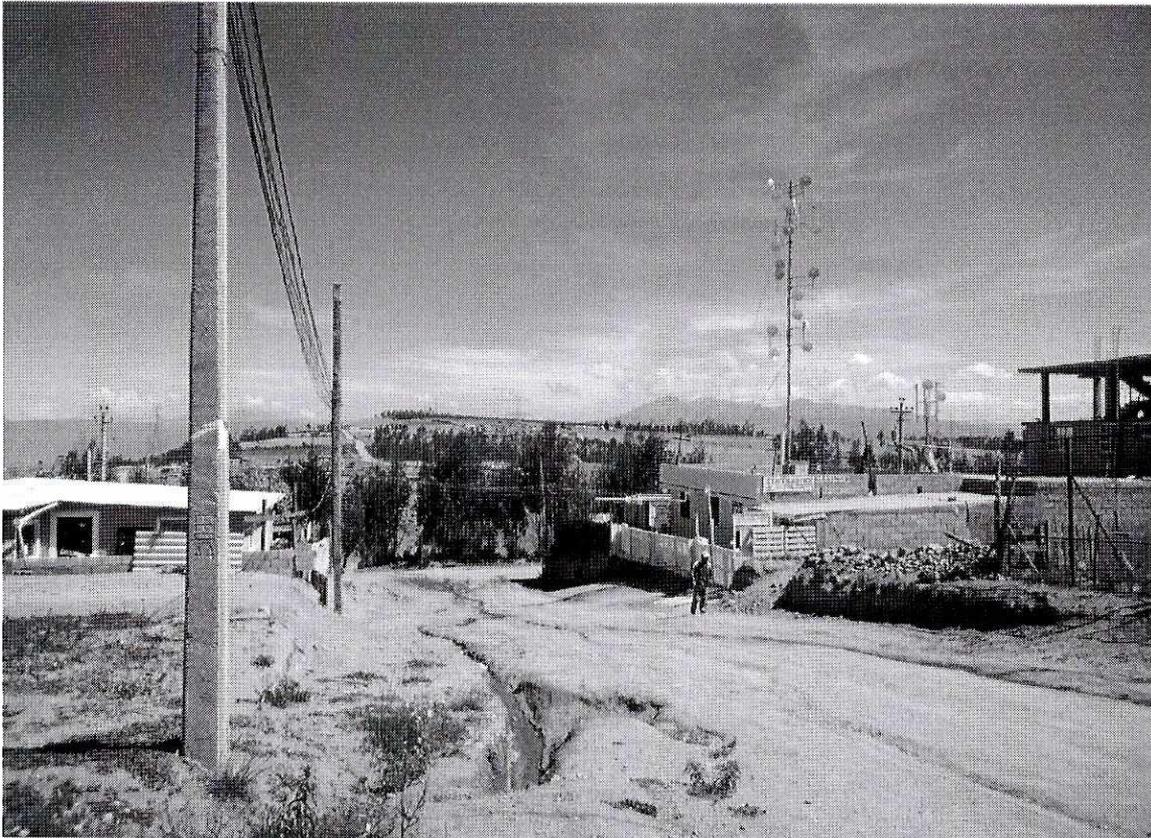
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: SAN JUAN DE
Administración Municipal: CALDERÓN CALDERON

Uso de Suelo Principal

Agencia Residencial	Industrial 4	Residencial 1	Residencial 2
Área protección	Múltiple	Residencial 3	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 4	Residencial 4
Industrial 1	Protección Ecológica	Residencial 5	Residencial 5
Industrial 2	Protección Ambiental	Residencial 6	Residencial 6

Página 1 de 15
"Los Ángeles II Primera Etapa"

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II – PRIMERA ETAPA"**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un 45.45% de consolidación y 8 años de asentamiento.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman Comité Pro-Mejoras del Barrio "LOS ÁNGELES II", esto con el fin de gestionar e impulsar la regularización del barrio. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, obtiene su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 00007 en el Ministerio de Inclusión Económico y Social, del 09 de abril de 2010, estando en la actualidad vigente la directiva.

Desde la constitución del Comité Pro-Mejoras del Barrio "LOS ÁNGELES II", han trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, logrando obtener los servicios de energía eléctrica, faltando agua potable, alcantarillado e infraestructura.

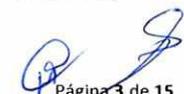
Por tratarse de varias escrituras, el Asentamiento se va a dividir en tres (3) etapas, razón por la cual así mismo constan con números de predios individuales cada escritura, y en este caso la etapa a intervenir es la "PRIMERA ETAPA".

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "**LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA**", cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseedores.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "**LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA**", se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LOS ÁNGELES II - PRIMERA ETAPA"
PRESIDENTE Y/O	MARIBEL DÍAZ


 Página 3 de 15
 "Los Ángeles II Primera Etapa"


REPRESENTANTE LEGAL:	
NÚMERO DE LOTES:	33
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
CONSOLIDACIÓN PORCENTAJE:	45.45%
POBLACIÓN BENEFICIADA:	132

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.00007 de fecha 09 de abril de 2010, otorgado por el Ministerio de Inclusión Económico y Social (MIES).
- Listado de Socios del Asentamiento.
- Petición para ingresar al proceso de Regularización.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p style="text-align: center;"><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de mayo del 2008, ante el doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de Agosto de 2008, la señora ZOILA EDELMIRA AUCAY CASTILLO, viuda, da en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno con una superficie de treinta mil metros cuadrados, ubicado en el sitio denominado San Juan de la Hacienda "La Pampa", Parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora LUZ AMPARITO AUCAY, viuda.</p> <p>LINDEROS GENERALES OBTENIDOS DE LA ESCRITURA.-</p> <p>NORTE.- Carretera pública que conduce de San Juan de Calderón a Pomasqui.</p> <p>SUR.- Con propiedad de Bartolomé Guañuna;</p> <p>ESTE.- Con propiedad de Miguel Ángel Shuguli y Manuel González;</p> <p>OESTE.- Con propiedad de Eulalia González y Fernando Encalada.</p> <p>SUPERFICIE.- La superficie total de 30.000 m2.</p>
---	--

<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p>	<p>Posteriormente, mediante oficio de Autorización de subdivisión, emitido el 4 de febrero de 2010, por la Administración Zonal Calderón, amparado en el Informe Legal de subdivisión No.14-2010, Registro de Subdivisión No. 09-5033488-1, se concede la subdivisión del predio No.5033488 clave catastral No.14514-01-002, en TRES LOTES, protocolizada el 16 de junio de 2010, e inscrita en el Registro de la propiedad el 28 de junio 2010.</p> <p><u>LINDEROS GENERALES DEL LOTE NÚMERO 1 DE LA SUBDIVISIÓN:</u></p> <p>LINDEROS DEL LOTE No. 1.-</p> <p>NORTE.- En 87.93 m., con calle Francisco Guañuna.</p> <p>SUR.- En 81.17 m., con lote No.3.</p> <p>ESTE.- En 95.18 m., con calle proyectada.</p> <p>OESTE.- En.90.87m., con propiedad particular.</p> <p>SUPERFICIE.- 8.396,99 m2.</p> <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES DEL LOTE No. 1</p> <p>1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de agosto del 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora Irma Rebeca Maldonado Armijos, viuda, el 3.14% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de septiembre del 2011.</p> <p>2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de agosto del 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora Irma Rebeca Maldonado Armijos, viuda, el 2.63% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de septiembre del 2011.</p> <p>3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre del 2011 ante el Notario Vigésimo Segundo del</p>
---	--

	<p>Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora Martha Isabel Caizaguano Cislemá, de estado civil casada con el señor Segundo Ramón Mean Cabezas, el 2.88% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de marzo del 2012. ✓</p> <p>4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de junio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor José Feliciano Araque Menacho, de estado civil casado con la señora María Fernández Guevara, el 2.92% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre del 2014.</p> <p>5. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 16 de julio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Eliecer Gualberto Espinoza Polo, de estado civil casado con Amparito Samanta Chala, el 2.37% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2014.</p> <p>6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de julio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Juan Carlos Guzmán Bonilla, soltero, el 2.36% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2014.</p> <p>7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de julio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señorita Martha Alicia Manzano Amores, soltera, el 4.78% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la</p>
--	--

	<p>Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 2013.</p> <p>8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de julio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges Manuel Gustavo Damian Satán y Nancy Patricia Macas Carrasco, el 3.06% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de agosto del 2013.</p> <p>9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de julio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Leoncio Rodrigo Dávila Loiza, soltero, el 3.09% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de agosto del 2013.</p> <p>10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de agosto del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los cónyuges Elvia Esperanza Torres Toro y Segundo Carlos Castillo Tebante, el 2.38% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de junio del 2014.</p> <p>11. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de julio del 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora María Rosá Gualacata Perugachi, de estado civil casada con el señor Luis Jorge Caguango Fures, el 2.39% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2014.</p> <p>12. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de septiembre del 2013, ante el Notario Décimo Quinto Encargado del cantón Quito, doctor Wilson López Andrade, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los menores Luis</p>
--	--

	<p>Ángel Sánchez Troya y Melani del Pilar Sánchez Troya, solteros, la nuda propiedad en partes iguales y en favor de la señora María Luzmila Troya Troya, el derecho de usufructo vitalicio del 2.45% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de octubre del 2013.</p> <p>13. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Julio César Acevedo Orozco, de estado civil casado con la señora Odila Elisa Rivadeneira Barragán, el 2.39% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.</p> <p>14. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Luis Gualberto Galeas Morá, soltero, el 2.36% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.</p> <p>15. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Santos Vidal Maza Ordoñez, divorciado, el 2.37% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.</p> <p>16. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de los señores Tala Ylia Méndez Folleco y Tito Renan Méndez Folleco, solteros, el 2.37% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el</p>
--	--

Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.

17. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de noviembre del 2013, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **Luis Enrique Pilatuña Andi**, soltero, el **2.38%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
18. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de enero del 2014, ante la Notaria Novena del cantón Quito, doctora Alicia Yolanda Alabuella Topanta, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **Esteban Casimiro Jumbo Feria**, soltero, el **2.80%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo del 2014.
19. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de febrero del 2014, ante el Notario Décimo del Cantón Quito, doctor Diego Javier Almeida Montero, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora **Olga Cecilia Estrada Fuevez**, de estado civil casada con Raúl Roberto Perugachi Gualacata, el **2.95%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de enero del 2015
20. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de febrero del 2014, ante el Notario Décimo del Cantón Quito, doctor Diego Javier Almeida Montero, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **Rafael Méndez Perugachi** casado con la señora Laura Esther Teran Cepéda, el **2.77%** de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2014.
21. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de febrero del 2014, ante el Notario Décimo del Cantón Quito, doctor Diego Javier Almeida Montero, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor **Luis Emilio Valdez Ambuludi** casado con la señora María de Jesús Pucha Díaz, el


Página 9 de 15

"Los Ángeles II Primera Etapa"

	<p>4.73% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre del 2014.</p> <p>22. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de mayo del 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señorita Francisca Georgina Rosario Reinoso, soltera, el 2.40% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio del 2014.</p> <p>23. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de enero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Luis Alberto Puma Tabango, casado con la señora María Cacuango Guamán, el 2.48% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2015.</p> <p>24. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de enero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor Rubén Patricio LLinin Ramírez, casado con la señora María Juana Morocho Morocho, el 2.46% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero del 2015.</p> <p>25. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de enero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del señor José Francisco Díaz Reyes, casado con la señora María Araque Gómez, el 2.94% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero del 2015.</p> <p>26. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de enero del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, la señora Luz Amparito</p>
--	--

Página 10 de 15

"Los Ángeles II Primera Etapa"

	<p>Aucay, viuda, da en venta a favor de la señorita Gladys del Rocio Buce Negrete, soltera, el 2.34% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero del 2015.</p> <p>27. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de mayo del 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, los cónyuges Luis Ángel Romero y María del Carmen Carrillo Sanguña, dan en venta a favor de los cónyuges Yury Oreste Intriago Bravo y Maritza Magdalena Velásquez Velásquez, el 2.49% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de julio del 2015.</p> <p>28. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de junio del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Alex David Mejía Viteri, el señor Luis Alfredo Tinesaray Guamán, soltero, da en venta a favor del señor Ángel Serafín Tinesaray Guamán, casado con la señora Lady Alexandra Hernández Campoverde, el 2.38% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio del 2015.</p> <p>29. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de julio del 2015, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor del Comité Promejoras del Barrio Los Ángeles II, el 14.17% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto del 2015.</p> <p>30. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de septiembre del 2015, ante el Notaria Cuarta del cantón Rumiñahui, doctora Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, la señora Luz Amparito Aucay, viuda, da en venta a favor de la señora Marcia Cecilia Paredes, divorciada, el 3.14% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la</p>
--	---

	<p>Propiedad el 24 de septiembre del 2015.</p> <p>31. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de octubre del 2015, ante el Notaria Cuarta del cantón Rumiñahui, doctora Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, la señorita Elsa Consuelo Signo Chicaiza, soltera, da en venta a favor del señor Segundo Daniel Torres Toro, divorciado, el 2.70% de derechos y acciones fincados en el lote número UNO producto del fraccionamiento del inmueble ubicado en el sitio de San Juan de la Hacienda la Pampa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de octubre del 2015.</p>
--	---

CERTIFICADO DE GRAVÁMEN COMO INMUEBLE (LOTE)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Irma Rebeca Maldonado Armijos, viuda y Otros.	C50005611001	19/11/2015	100%

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5784198 ✓										
Clave catastral:	14514 01 002 ✓										
REGULACION SEGÚN IRM:											
Zonificación:	A4(A5002-5) ✓										
Lote mínimo:	5000 m2 ✓										
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓										
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso natural renovable ✓										
Clasificación de suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓										
Cambio de zonificación:	<table border="1"> <tr> <td>APLICA (SI - NO)</td> <td>Zonificación:</td> <td>D3(D203-80)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">SI</td> <td>Lote mínimo:</td> <td>200m2</td> </tr> <tr> <td>Formas de ocupación:</td> <td>Sobre línea fábrica</td> </tr> <tr> <td>Uso principal del suelo:</td> <td>(AR) Agrícola Residencial</td> </tr> </table>	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)	SI	Lote mínimo:	200m2	Formas de ocupación:	Sobre línea fábrica	Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial
	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)								
	SI	Lote mínimo:	200m2								
		Formas de ocupación:	Sobre línea fábrica								
Uso principal del suelo:		(AR) Agrícola Residencial									

Cambio de clasificación de suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes:	33 ✓							
Consolidación:	45,45 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	50%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E11M ✓	9,00 m. ✓						
	Calle E11L ✓	9,00 m. ✓						
Área útil de lotes:		6.998,30	m ² ✓				84,15 % ✓	
Área de vías y pasajes:		1.318,02	m ² ✓				15,85 % ✓	
Área bruta del terreno (Área Total):		8.316,32	m ² ✓				100,00% ✓	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	32 ✓	174,58 m ² ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Cabida. MDMQ. DMC. Oficio N°0012530. Fecha 8 de Diciembre de 2015. Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas. N°053-GCBIS 2015. ✓ • Informe de Riesgos. MDMQ. DMGR. Oficio N°167-DMGR-2013. Fecha 17 de mayo de 2013. Informe N° 30 AT-DMGR-2013. Fecha 17 de mayo de 2013. ✓ • Informe de Nomenclatura. MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-08147-15. 2607 GG. Oficio SG 3235. Fecha 06 de Octubre de 2015. ✓ • Trazado Vial. MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe RV N° 064-JZTV-2009. Fecha 20 de mayo de 2009. ✓ • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°015-UERB-AZCA-2015. Fecha 01 de Diciembre de 2015. ✓
-----------------------	--

	<p style="text-align: center;">INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> IRM N° 559699. Fecha 02 de Diciembre de 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Octubre 2015. 1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES:

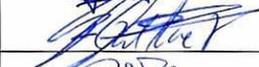
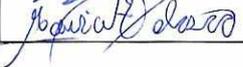
- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los 33 lotes se propone el cambio a D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.
- Mediante el Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial N° 005 y publicada en el Registro Oficial N° 253 del 19 de Abril del 2006, informa las características de la calle Francisco Guañuna con un ancho transversal de 10.00m, calzada 6.00m y aceras 2.00m.
- Las Calles E11M y E11L del AHHyC del "Comité Pro mejoras del Barrio Los Ángeles II" Primera Etapa, pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- Por consolidación, años de asentamiento se reconoce el lote N. 32, manteniéndose la zonificación propuesta.
- Por años de asentamiento, estado de consolidación se reconocen y aprueban las Calles E11M y E11L con un ancho de 9,00 m. del AHHyC de la "Comité Pro mejoras del Barrio Los Ángeles II" Primera Etapa.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 30-AT-DMGR-2013, expone en el punto 6. CALIFICACIÓN DE RIESGO, "ninguno de los predios pertenecientes al proyecto de regularización se encuentra en zona de riesgo".
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 30 AT-DMGR-2013, realiza las siguientes recomendaciones: "exigir a los beneficiarios de la regularización una construcción técnica de sus viviendas, con estructuras sismo-resistentes. Instalar hidrantes para el ataque a incendios estructurales y/o forestales. 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".

RECOMENDACIONES:

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 de Interés Social denominado: Comité Pro - Mejoras del Barrio "Los Ángeles II - Primera Etapa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO	03/12/2015	
ELABORADO POR:	Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	03/12/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	03/12/2015	

455-
 Cuatrocientos cincuenta y cinco

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Doro</i>
	FECHA: <i>17-02-2017</i>
	NÚMERO: <i>12-56</i>
IVONE VON LIPPKE R. CONCEJALA	FIRMA: <i>[Firma]</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

- 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.

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.

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 Edificio 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:**

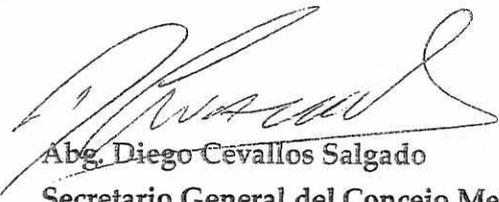
- Solicita que se aclare la información relacionada con las áreas verdes y las áreas municipales constantes en el proyecto.

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.

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785381; Y: 9993907 Z: 2828 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	LOS ÁNGELES II

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
	Regular		OF. No.UERB-452-2017	2017-056324
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LOS ÁNGELES II" Clave catastral : 1451401002 1451401021 1451401022 Numero predial: 5784198 5784199 5784200			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	98 lotes, de AHYC "Los Angeles II" con un área total de 28737.09 m2 según el levantamiento topográfico en el plano adjunto.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Rural 1 para todo el macrolote.
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2834 m.s.n.m. y los 2813 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 21 metros. El terreno está ubicado en la cresta de una loma con pendientes del 14% (~8°) inclinadas al Norte y Sur, pero la parte inferior ocupada como área verde tiene una pendiente natural del 21% (~12°).
Número de Edificaciones	54 lotes edificados; 60 construcciones Porcentaje de consolidación: 55% aproximadamente
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>Dentro del área en análisis se observaron edificaciones con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/planchas de zinc fijados con pernos y presionados empíricamente con bloque y neumáticos. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas metálicas/correas de madera y planchas de fibrocemento fijadas con pernos y presionadas empíricamente con neumáticos. 3. Edificaciones conformadas con una estructura mixta de muros portantes de bloque fijado con mortero y columnas de hormigón armado, la cubierta consta de correas de madera y cubierta traslucida.

	<p>4. Edificaciones de una y dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado y mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero.</p> <p>5. Edificaciones de dos pisos, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas, columnas), la primera planta consta con una losa de hormigón armado, mientras que la planta superior con una cubierta formada con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas metálicas, la mampostería es de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>6. Edificaciones de dos pisos, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas, columnas), losas de hormigón armado, el primer piso cuenta con mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de tres pisos, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, las dos primeras plantas cuentan con losas de hormigón armado y la planta superior con una cubierta de correas de madera que soportan planchas de fibrocemento, la mampostería es de bloque fijado con mortero.</p> <p>8. Edificación de tres pisos, construidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) a excepción del tercer piso que no cuenta con mampostería.</p> <p>9. Edificación de tres pisos, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, no cuenta con paredes, se identificó el acero de refuerzo.</p> <p>Dentro del área de análisis se observaron varias edificaciones en proceso de construcción, además materiales de construcción en los lotes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificación en proceso de construcción, que cuenta con el contrapiso y columnas de hormigón armado, el acero de refuerzo esta oxidado. • Edificación en proceso de construcción, bloque sin sujeción, cubierta de planchas de fibrocemento poyadas sobre correas de madera. • Edificación en proceso de construcción de una planta que consta con sistemas de pórticos de hormigón armado y losa de hormigón armado, sobre la losa existen columnas de hormigón armado, esta estructura está realizada en desniveles (terrazas) • Edificación en proceso de construcción, observándose el acero de refuerzo de las columnas y cadenas, <p>Existen estructuras de hormigón armado que presentan porosidad de hormigón, acero de refuerzo expuesto provocando su afectación (oxidación), inadecuado recubrimiento de las columnas identificándose el acero de refuerzo, también se observaron columnas cortas.</p> <p>Además se observó en el área verde un muro de contención aparentemente de hormigón armado y hormigón ciclópeo, el cual presenta porosidad del hormigón e inadecuada continuidad y no cuenta con desagües.</p> <p>Finalmente en el barrio existen cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, los cuales presentan problemas de humedad y el acero de refuerzo expuesto correspondiente a las columnas; cerramientos provisionales constituidos con planchas de fibrocemento, planchas de zinc, bloque y madera.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			80	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado. Paredes portantes de bloque.		Mampostería de bloque y ladrillo unidos con mortero (arena, cemento, agua).	Losa de hormigón armado, Cubierta de planchas de fibrocemento/ planchas de zinc y correas de madera/ correas metálicas, sujetas con pernos y presionadas empíricamente con madera, bloques, neumáticos.

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Energía eléctrica
	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Otro tipo de información física relevante	<p>La red vial interna del AHHYC "Los Ángeles II" son de suelo afirmado y no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, se observó que existen bordillos.</p> <p>NOTA: debido a que el trámite con OF. No.UERB-452-2017 contiene como documentos adjuntos tres planos de levantamiento topográfico georreferenciado que corresponden a tres zonas diferentes del barrio, pero en cada plano se presenta la numeración de lotes que empieza desde el número 1 (uno), por lo que la numeración de lotes se repite en cada plano. Ante esta situación, se consideró conservar dicha numeración en este informe técnico pero se añadió las letras A, B y C al inicio de cada numeración para diferenciar cada uno de los planos y sus lotes. Ver Mapa 8.2.1</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos NO se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Los Ángeles II.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Los Ángeles II" de la Parroquia Calderón está ubicado en el límite occidental de una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque precisamente en sus límites occidental y oriental existen cambios de pendiente con inclinaciones promedio de 10° aproximadamente.

Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños.

Localmente, el terreno donde está asentado el barrio "Los Ángeles II" forma parte de la cabecera de una microcuenca (quebrada) tributaria del Río Monjas y por tanto presenta una variación de pendientes: 1) desde la calle Francisco Guañuna

hasta la calle E11M tiene una pendiente inclinada al Norte del 14% (~8 grados); 2) desde la calle E11M hasta la calle E11K tiene una pendiente inclinada al Sur del 14% (~8 grados) y 3) desde la calle E11K hasta el área verde tiene una pendiente inclinada al Sur de 20% (~12 grados). Debido a esta topografía ondulada existen pocos cortes de terreno con alturas menores a 2 metros, especialmente en la franja cuya inclinación desciende al Sur, y de manera particular el corte con mayor altura (~3 metros) se observó en la cancha deportiva implantada en el área verde. Adicionalmente, este asentamiento humano no cuenta con servicios básicos de manera formal, especialmente infraestructura vial y de conducción de agua de escorrentía pluvial debido a que los pasajes internos son de tierra afirmada, que en época de lluvias intensas se erosiona el suelo formando surcos y arrastrando material a lotes en cotas inferiores (lotes A1 al A32).

Con lo expuesto anteriormente se considera que la **amenaza por movimientos en masa de tipo deslizamientos es Baja** para todo el asentamiento humano, sin embargo considerando procesos de erosión por escorrentía pluvial generado en las pendientes se tiene una **amenaza baja por flujos de lodo** especialmente para los predios desde el A1 hasta el A32 del AHHC "Los Ángeles II" de la Parroquia Calderón.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos 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 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "Los Ángeles II" 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 13,0 km al Noroeste del asentamiento "Los Ángeles II" 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, 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).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Considerando la alta amenaza por flujos de lodos y escombros se considera elementos expuestos a las vías del AHHYC además de los lotes ubicados en cotas inferiores, es decir los lotes desde A1 al A32.

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa de tipo flujos de lodo, se determinó en el AHHYC "Los Ángeles II" una vulnerabilidad física baja para las edificaciones ubicadas en los lotes del B1 al B33 y de los lotes C1 al C 32 y una vulnerabilidad física moderada para las edificaciones que se encuentran en los lotes A1 al A32.
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció que las edificaciones mencionadas en los numerales 4, 6 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada, las edificaciones de los literales 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 5, 6, 8, 9 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 4, 7, una vulnerabilidad física moderada; y, los ítem 1, 2, 3, una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, y no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Los Ángeles II" de la Parroquia Calderón, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM y según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 3 RBU o sobre pasa los 1000 USD, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), el acceso a los servicios básicos es regular posee energía eléctrica, agua potable, alcantarillado improvisado, sin manejo de aguas superficiales, con algún servicio complementario como transporte, internet banda ancha, etc.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son débiles por cuanto no existe ningún tipo de vinculación (bomberos, policía, centro de salud), existe poco involucramiento y no hay interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y su administración.

Con relación al análisis detallado se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Ángeles II" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa de tipo flujos de lodo:** el AHHYC "Los Ángeles II" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes A1 al A32; Riesgo Moderado para los bloques de lote B y C.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Ángeles II" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Los Ángeles II" de la parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a los lotes ubicados en cotas inferiores así como a las personas que han implementado viviendas en dichos lotes.
- Los propietarios de los lotes que excavaron el terreno y generaron taludes, especialmente aquellos que colindan con las calles implantadas, deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica

(NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y escrituración individual de los lotes del AHHYC "Los Ángeles II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Ángeles II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Los Ángeles II", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

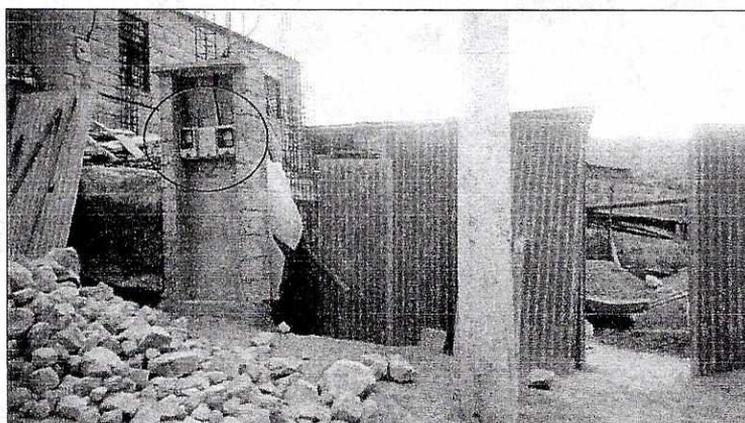
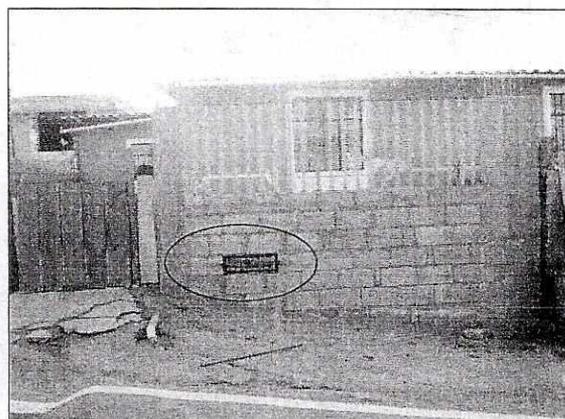
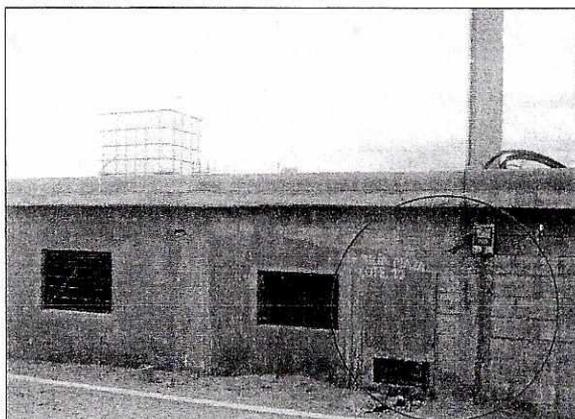
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de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

La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

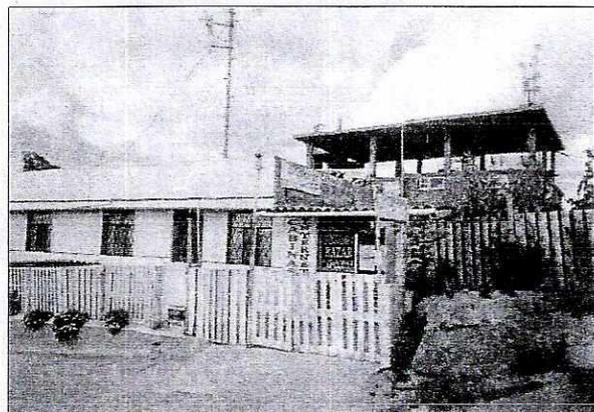
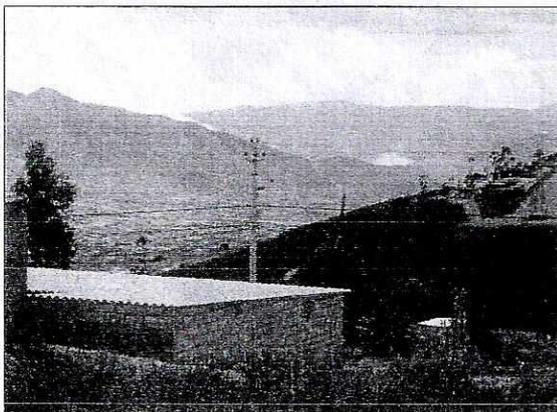
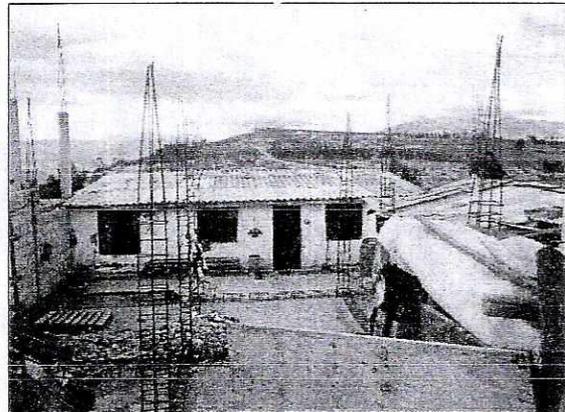
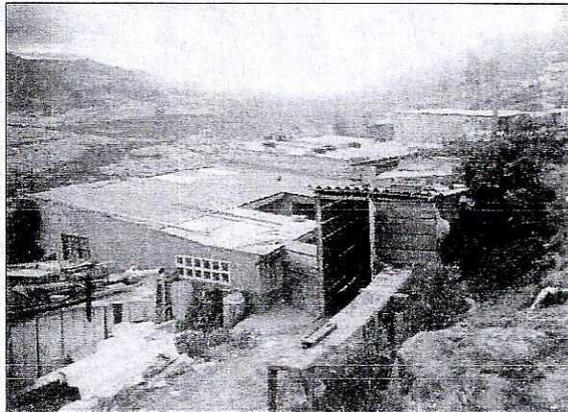
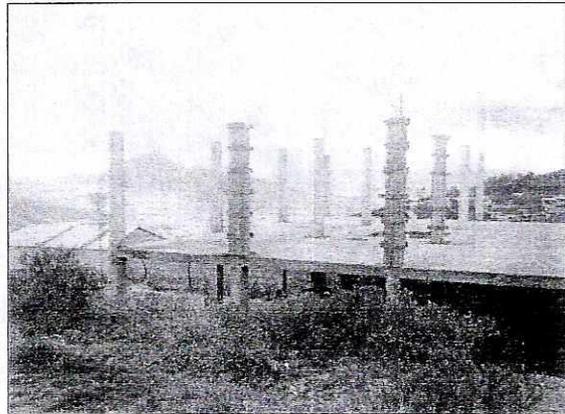
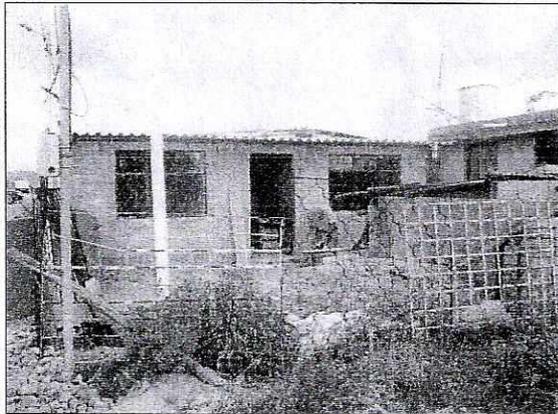
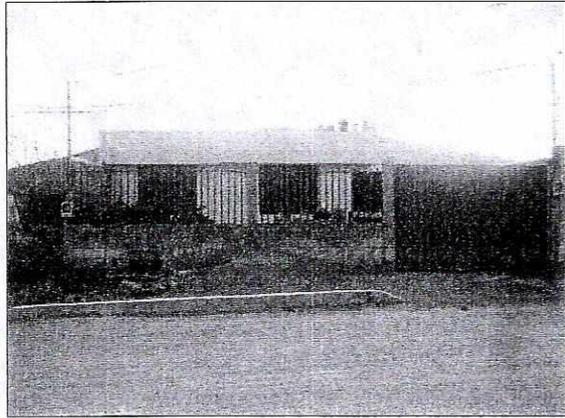
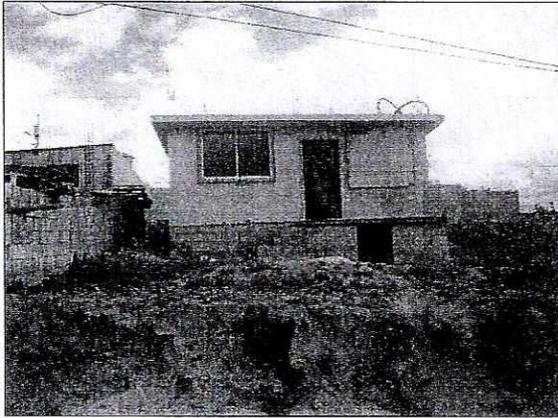
8 SOPORTES Y ANEXOS

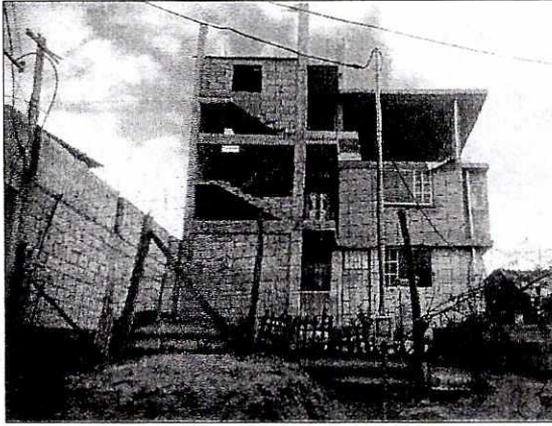
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el AHHYC Los Ángeles II



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

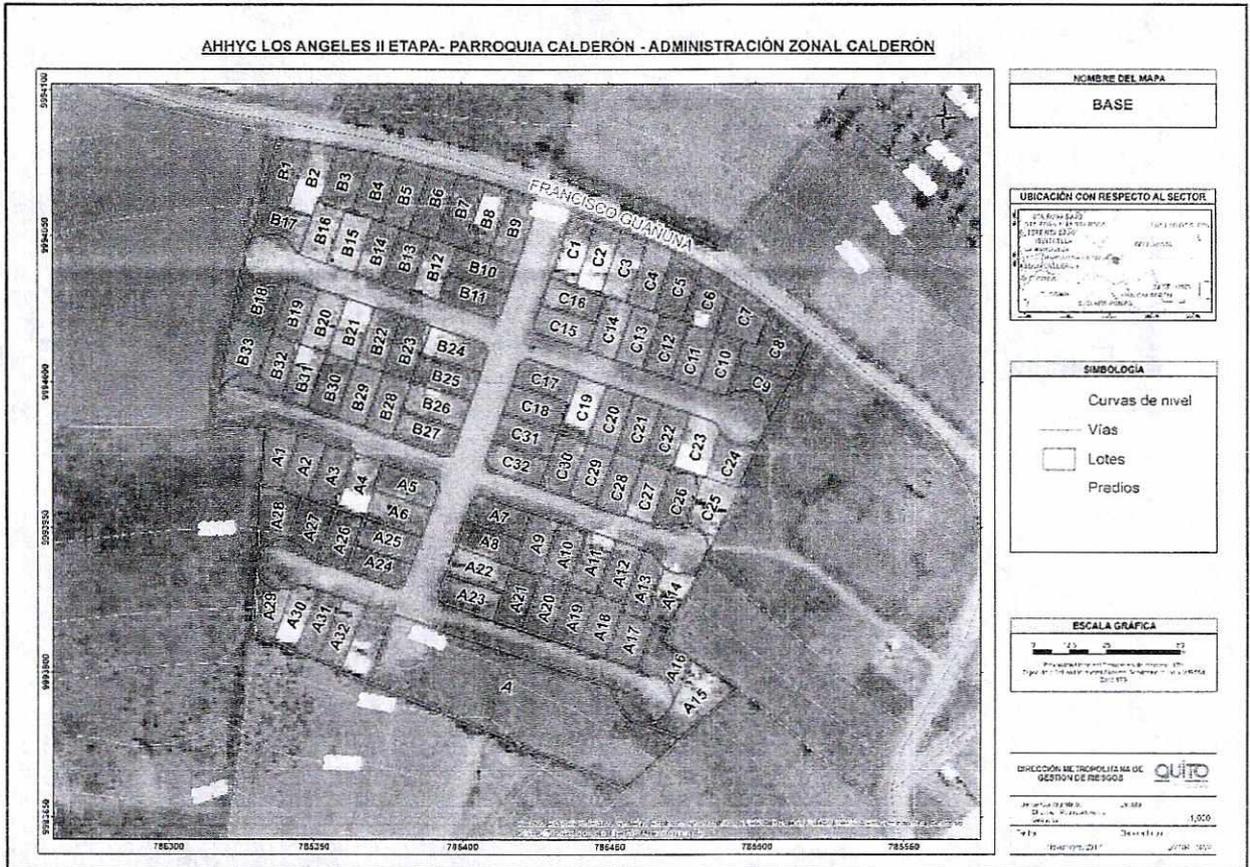




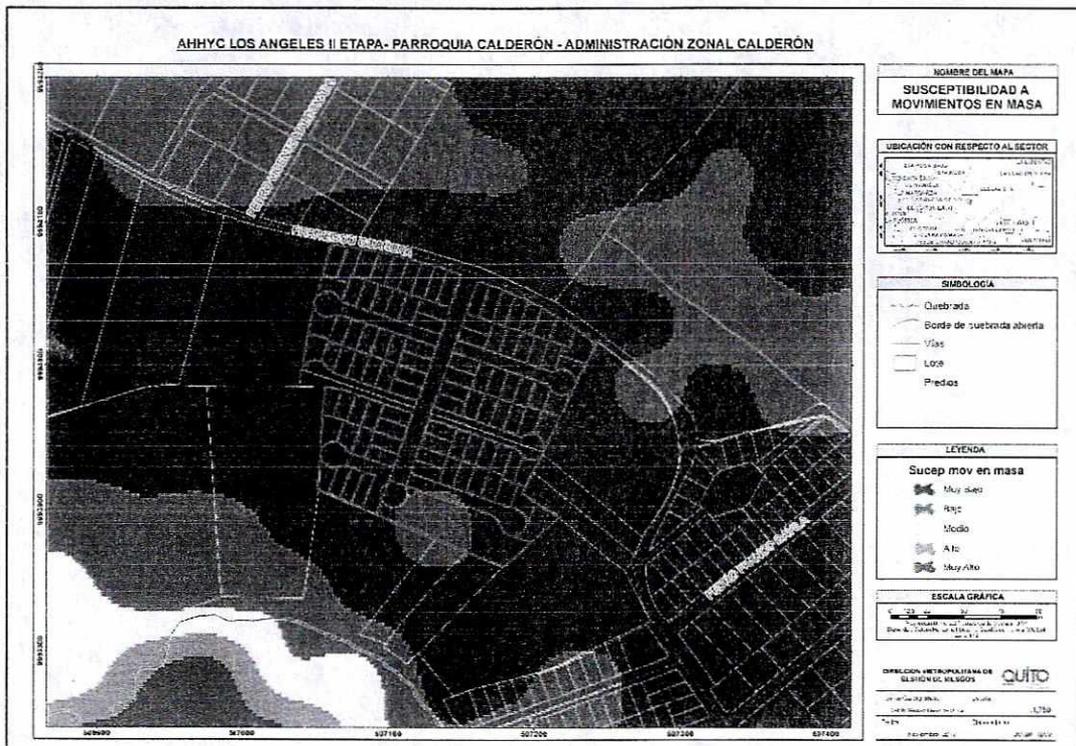
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

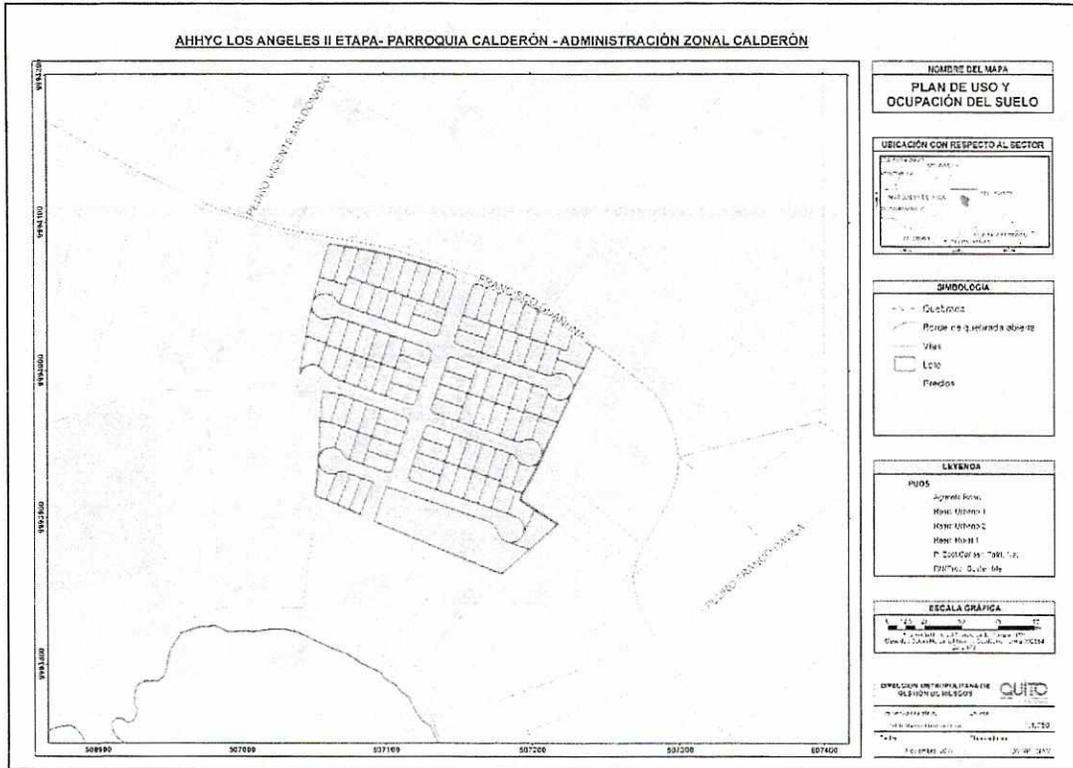




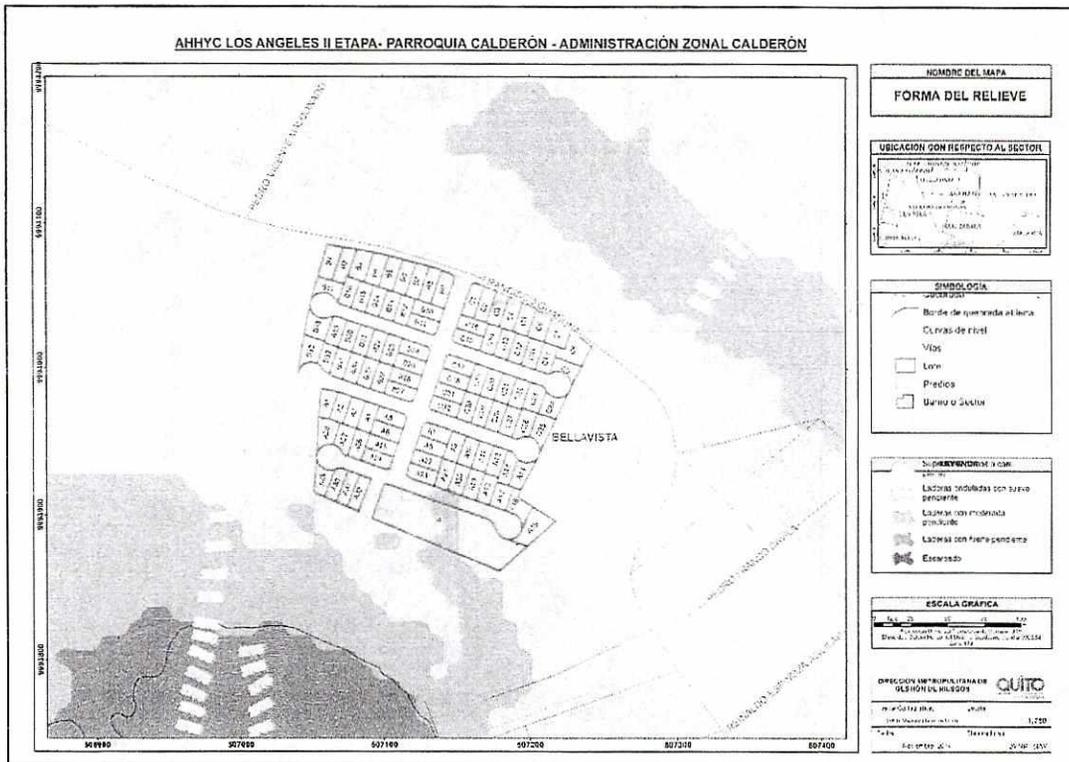
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



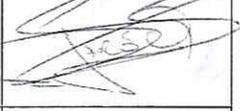
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	27/11/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	27/11/2017	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	27/11/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión del Informe	27/02/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/03/2018	