

**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.- Mediante oficio No. UERB-1097-2018 de 27 de julio de 2018, a fojas 202 del expediente, suscrito por la Ab. Karina Subia, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Promejoras del Barrio "Diecinueve de Mayo" ubicado en la Parroquia de Guamaní, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0257 de 21 de octubre de 2016, a fojas 173 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-2602 de 27 octubre de 2016, a fojas 174 del expediente, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Barrio "Diecinueve de Mayo" ubicado en la parroquia Guamaní.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 006-UERB-Q-SOLT-2016, a fojas 153 - 163 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Barrio "Diecinueve de Mayo"


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 extraordinaria de 02 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana 210 relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio número 5552980 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Diecinueve de Mayo" ubicado en la parroquia Guamaní.


Atentamente,


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






 Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


 Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

| | | | | |
|----------------|------------------------|----------------|---------------|---|
| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
| Elaborado por: | J. Andino / I. Vallejo | GC | 2018-10-22 |  |

(2016-534296)

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito | | | | | |
|---|---------------|---|--|------------------|---|
| Registro Entrega Expedientes | | | | | |
| Concejal | Fecha entrega | | | Fecha devolución | |
| Ivone Von Lippke | 25-10-2018 | |  | 26-10-2018 |  |
| Mario Granda | | | | | |
| Eddy Sánchez | 2018-10-30 |  | | 2018-10-30 |  |
| 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 Diecinueve de Mayo, tiene una consolidación de 47,62%, al inicio del proceso de regularización contaba con 24 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 26 años de asentamiento y 168 beneficiarios.

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

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo e Informe No.de....., de 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,*

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

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

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

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

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

Que, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-Q-SOLT-2016, de 22 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo 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); 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 5552980 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO DIECINUEVE DE MAYO 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 Diecinueve de Mayo ubicado en la parroquia Guamaní, (antes Chillogallo), sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|---|--|
| No. Predio: | 5552980 ✓ |
| Zonificación: | A1(A602-50) / A31PQ ✓ |
| Lote mínimo: | 600 m2 ✓ |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada ✓ |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. ✓ |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural. ✓ |
| Número de lotes: | 42 ✓ |
| Área Útil de Lotes: | 9.121,82 m2 ✓ |
| Área de vías y Pasajes: | 4.146,84 m2 ✓ |
| Área Verde y Comunal: | 636,57 m2 ✓ |
| Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal): | 521,85 m2 ✓ |
| Área total del terreno (Área a escriturar): | 14.427,08 m2 ✓ |

El número total de lotes es de 42, signados del uno (1) al cuarenta y dos (42), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la Zonificación a D3 (D203-80), ✓ con Área de Lote Mínimo 200 m2, ✓ Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y mantener el Uso principal (RU2) Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica: Se mantendrá respetando para los lotes que se encuentren afectados por el borde superior de quebrada la Zonificación A31(PQ) ✓ y el uso principal (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. ✓

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Para los lotes fraccionados se mantendrá la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 31, 38, 39 y 40.

ORDENANZA No.

Artículo 6.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **636,57 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | | |
|-----------------------------|---------------|----------------------|-----------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| Área Verde 1: | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | Lote "20" ✓ | --- | 22,00 m. ✓ | | 428,70 m ² |
| | Sur: | Lote "21" ✓ | --- | 22,21 m. ✓ | | |
| | Este: | Calle "S57D" ✓ | --- | 19,60 m. ✓ | | |
| | Oeste: | Propiedad Particular | --- | 19,24 m. ✓ | | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | | |
|-----------------------------|---------------|--|---------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Área Verde 2: | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | Lote "37" ✓ Pasaje "S57D" ✓ Lote "38" ✓ | 14,34 m. ✓ 6,00 m. ✓ 12,87 m. ✓ | 33,21 m. ✓ | | 207,87 m ² |
| | Sur: | Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal) | --- | 34,56m. ✓ LD | | |
| | Este: | Propiedad Particular ✓ | --- | 6,25 m. ✓ | | |
| | Oeste: | Propiedad Particular ✓ | --- | 10,61 m. ✓ | | |

Artículo. 7.- De la faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por Borde Superior de Quebrada un área total de **521,85 m²** de conformidad con el siguiente detalle:

| FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL) | | | | | | |
|--|---------------|------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL): | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | Área Verde 2 ✓ | --- | 34,56 m. LD ✓ | | 521,85 m ² |
| | Sur: | Borde Superior de Quebrada ✓ | --- | 34,95 m. LD ✓ | | |
| | Este: | Propiedad Particular ✓ | --- | 15,06 m. ✓ | | |
| | Oeste: | Propiedad Particular ✓ | --- | 15,62 m. ✓ | | |

ORDENANZA No.

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.047- AT-DMGR-2018, de fecha 12 de abril de 2018 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

Nota Aclaratoria

ORDENANZA No.

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 y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10° a 20° aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico del suelo específico en el sitio como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su Guía Práctica.*

Para el riesgo sísmico:

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

ORDENANZA No.

- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa Vigente:

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

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Diecinueve de Mayo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas"*

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

Artículo 9.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 26 años de existencia, con 47,62% 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 y pasaje con los siguientes anchos:

| | |
|-------------|--------------|
| Calle Oe7B | de 12,00 m ✓ |
| Calle S57D | de 10,00 m ✓ |
| Pasaje S57D | de 6,00 m ✓ |

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

| | |
|-------------------|--------|
| Calzadas | 100% ✓ |
| Aceras | 100% ✓ |
| Bordillos | 100% ✓ |
| Alcantarillado | 100% ✓ |
| Energía Eléctrica | 100% ✓ |

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- 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 Diecinueve de Mayo, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 16.- 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 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

ORDENANZA No.

Artículo 18.- 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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

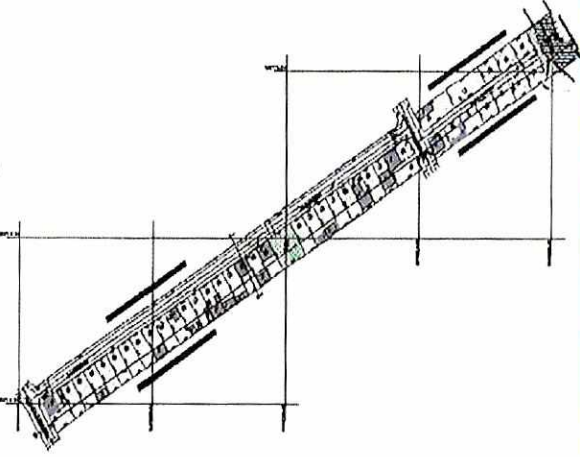
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

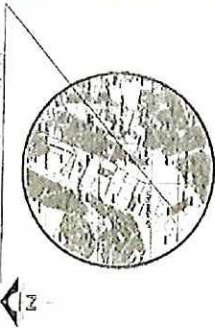
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DIECINUEVE DE MAYO"
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI



| Obras de Infraestructura Existentes: | Obras Civiles Ejecutadas: |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Alcantarillado | 0,0 % |
| Aceras | 0,0 % |
| 0,0 % | 0,0 % |
| 0,0 % | 0,0 % |

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 24 años | CONSOLIDACIÓN: | 47,62 % |
| NÚMERO DE LOTES: | 42 | POBLACIÓN BENEFICIADA: | 168 hab. |
| ZONIFICACIÓN PROPUESTA: | D3(2039-80) | LOTE MÍNIMO: | 200 m ² |
| FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: | (D) Sobre línea de fábrica | USO PRINCIPAL: | (RU2) Residencial urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 |
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO: | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural | INFORME DE RIESGOS: | Nº. 110-AT-DMGR-2017 Riesgo Muy Alto |
| ÁREA ÚTIL DE LOTES: | 9.121,82 m ² | ÁREA VERDE Y PASAJES: | 4.146,84 m ² |
| ÁREA VERDE Y COMUNAL: | 656,57 m ² | FAJA DE PROTECCIÓN BSO (ÁREA MUNICIPAL): | 582,85 m ² |
| ÁREA BRUTA TOTAL: | 14.427,08 m ² | % ÁREA VERDE: | 5,88 % |
| | | DERECHOS Y ACCIONES: | DERECHOS Y ACCIONES |
| | | | UERB-C |



UBICACION

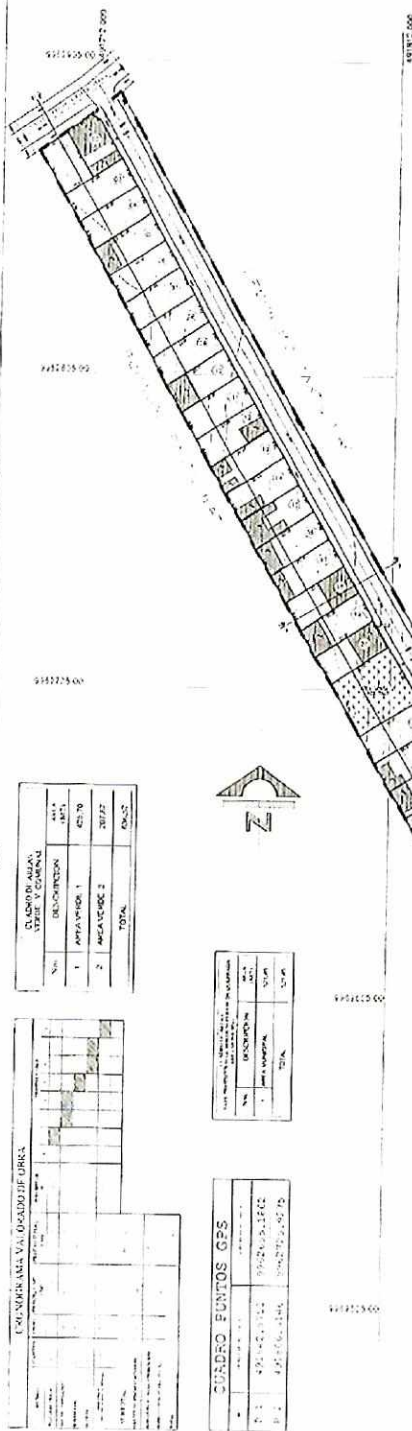
| CUADRO GENERAL RESUMEN DE AREAS | |
|---------------------------------|------------------------|
| DESCRIPCION | AREA (M ²) |
| AREA UTIL LOTES | 917,42 |
| AREA VIALS Y ZONAS VERDES | 636,23 |
| AREA VAG | 4.166,94 |
| AREA TOTAL | 5.720,59 |
| TOTAL | 14.400,00 |

AREA DE LA LICITURA: 14.400,00 M²

CUADRO DE AREAS

ASENTAMIENTO PLANIFICADO CON ZONAS VERDES DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO COMPLEJO RESIDENCIAL EL PASAJE DEL PASAJE S570

IMPARTIDOR DE LOTES:
IBADANCO & NARANJO S.A. S.R.L.
CONDOMINIO PLANIFICADO DE CALLE CALLE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL



| CUADRO DE AREAS LICITADO | | AREA | |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| NO. | DESCRIPCION | AREA (M ²) | AREA (M ²) |
| 1 | AREA UTIL LOTES | 917,42 | 917,42 |
| 2 | AREA VIALS Y ZONAS VERDES | 636,23 | 636,23 |
| 3 | AREA VAG | 4.166,94 | 4.166,94 |
| 4 | AREA TOTAL | 5.720,59 | 5.720,59 |
| 5 | TOTAL | 14.400,00 | 14.400,00 |

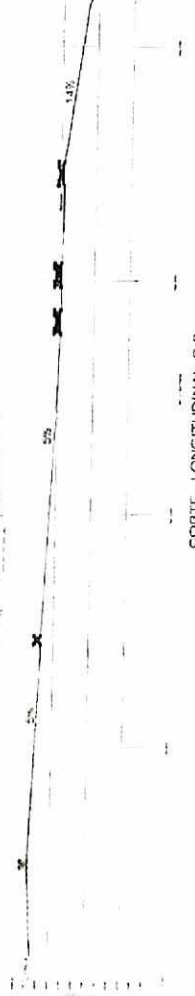
| CUADRO DE AREAS, VIALS Y ZONAS VERDES | | |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| NO. | DESCRIPCION | AREA (M ²) |
| 1 | AREA UTIL LOTES | 917,42 |
| 2 | AREA VIALS Y ZONAS VERDES | 636,23 |
| TOTAL | | 1.553,65 |

| CUADRO PUNTOS GPS | |
|-------------------|-----------------------------|
| NO. | COORDENADAS (UTM) |
| 1 | 497.442.1122 9.921.435.1542 |
| 2 | 497.442.1146 9.921.435.1572 |

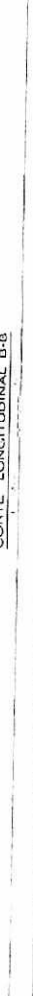
IMPLANTACION DE LOTES



CORTE LONGITUDINAL CALLE S570



CORTE LONGITUDINAL D-B



CORTE TRANSVERSAL AVA



Comisión

173
Ciento setenta y tres

QUITO
ALCALDÍA

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", respectivamente

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

| | |
|---|----------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| | HORA: 24 OCT 2016 12:00 |
| QUITO ALCALDÍA | FIRMA RECEPCIÓN: <i>JR</i> |
| | NÚMERO DE HOJA: - 16hc |



Oficio No.: SG- 2602

Quito D.M., 27 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534296

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

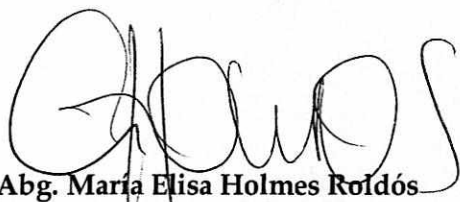
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

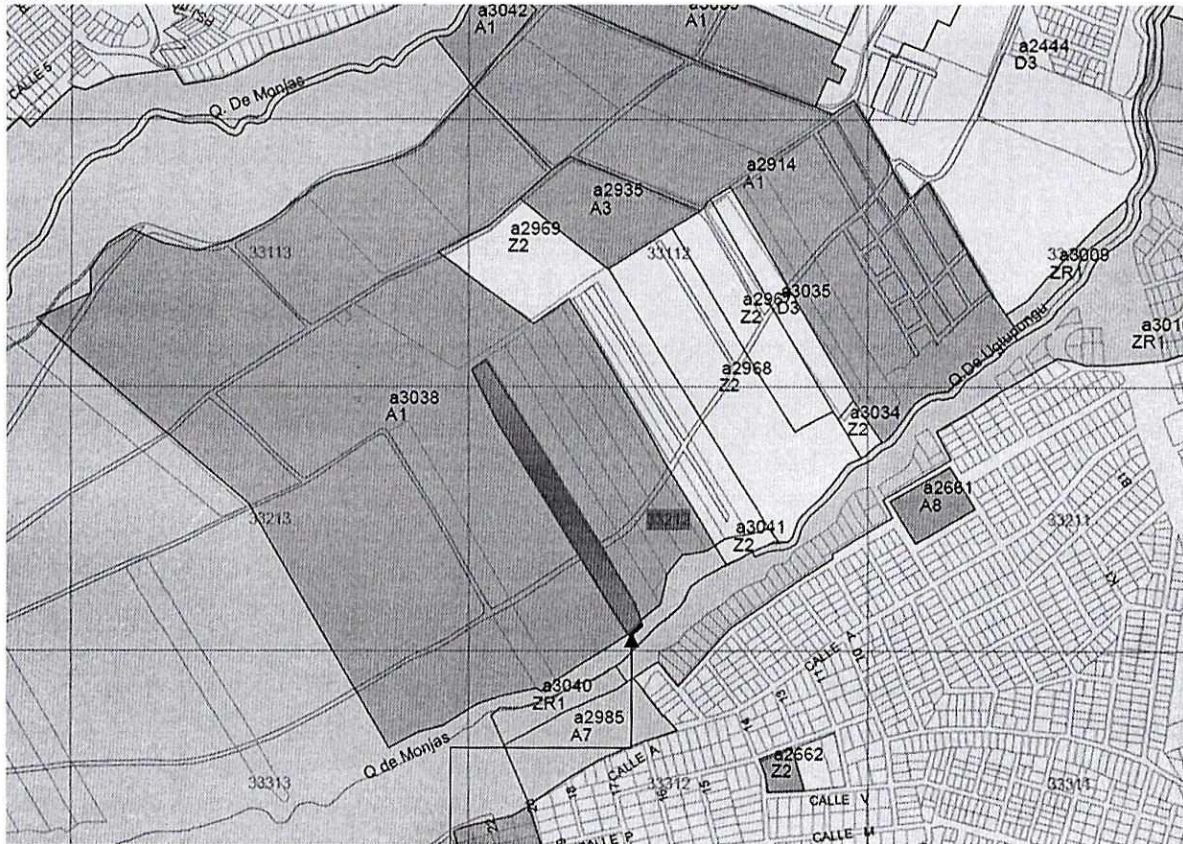
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|--------------------|------------|----------|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Prosecretaría | 2016-10-26 | |
| Aprobado por: | M.E.Holmes | Secretaría General | 2016-10-26 | |

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DIECINUEVE DE MAYO"
 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 283 Q
 INFORME N°. 006-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DIECINUEVE DE MAYO"

Parroquia: GUAMANI
 Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “DIECINUEVE DE MAYO”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Quitumbe, el cual tiene un 47,62% de consolidación y 24 años de asentamiento.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan entre la Zona Quitumbe, la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se ha logrado conseguir la mayoría de las obras por gestión de los mismos socios.

A partir de la inspección realizada a los moradores del Asentamiento, no pueden satisfacer varias de sus necesidades básicas para vivir, como la disponibilidad de alimento, agua potable, techo, sanidad, educación, saneamiento o acceso a la información; en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

| | |
|--|--|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO MEJORAS |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | Sr. José Jácome |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 24 años |
| Nº DECOPROPIETARIOS: | 37 (5 copropietarios poseen 2 lotes) |
| No. DE LOTES: | 42 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 168 PERSONAS |
| CONSOLIDACIÓN: | 47,62% |
| DOCUMENTOS ANEXOS: | <ul style="list-style-type: none"> • Oficio MIDUVI-DPP-BSM-AJ-PNY-2015-014, de fecha 10 de enero de 2015, donde se asigna los representantes del Comité • Listado Socios |

INFORME LEGAL:

| | |
|---|---|
| <p>ANTECEDENTES LEGALES</p> <p>DE LA PROPIEDAD:</p> | <p>PRIMERO.- De la Propiedad.</p> <p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "19 de Mayo" inicia según escritura pública otorgada el 30 de enero de 1992 ante el Notario Sexto, doctor Héctor Vallejo Espinoza e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de julio de 1992, los señores Joaquín Pumisacho Quishpe y César Augusto Calderón Pachacama en sus calidades de presidente y secretario de la Asociación Agrícola "La Dolorosa" respectivamente, adjudican a favor de los cónyuges Luis Cristóbal Simbaña Inga y María Lucila Torres Ramírez, además de otro lote, el lotes de terreno veintidós de la parte baja de la Asociación Agrícola "La Dolorosa", ubicado en la parroquia Chillogallo (actual Guamaní), cantón Quito, Provincia de Pichincha. Superficie: una hectárea cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados.</p> <p>Posteriormente, los cónyuges Luis Cristóbal Simbaña Inga y María Lucila Torres Ramírez, mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de marzo de 1994 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25</p> |
|---|---|

2.41 FIRMADO POR JOSÉ JACOME PACHECO

| | | | | |
|---------------------------|--|----|---------------------------|----|
| | <p>de baril de 1994, venden a favor de los señores Julio César Cordones Caguano, soltero y Digna Delfina Caguano, casada, el 27.7% de los derechos y acciones del lote número 22 de la parte baja de la Lotización Agrícola “La Dolorosa”, parroquia de Chillogallo.</p> <p>Mediante escritura pública de compra-venta otorgada el 5 de abril del 2010 ante la Notaria Segunda de este cantón, Mariana Durán Salgado el 5 de abril de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de abril de 2010 el señor Luis Alfredo Lupero Gonzáles, casado con liquidación de la sociedad conyugal, vende a favor de los cónyuges Nelson Patricio Logroño Romero e Hilda María Bermeo Guamán el 72.3% de los derechos y acciones fincados en el inmueble situado en la parroquia Chillogallo, los mismos que fueron adquiridos una parte a los cónyuges Luis Crsitóbal Simbaña Inga y María Lucila Torres Ramírez; y otra parte, a los cónyuges Rigoberto Luis Ibarra y Nelly del Carmen Naranjo Zurita.</p> <p>Mediante escritura pública de compra-venta otorgada el 01 de febrero de 2016 ante el Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de febrero de 2016 los señores Julio César Cordónez Caguano y los cónyuges y Digna Delfina Caguano y Luis Humberto Cordonez Llomitoa son propietarios del 27.7% de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número veintidós de la parte baja de la lotización Agrícola “La Dolorosa”, parroquia Chillogallo venden a favor de María Carmen Selmira Caicedo y otros el 2.3083% cada uno reservándose para si el 11.5419%.</p> <p>Mediante escritura pública de compra-venta otorgada el 25 de enero de 2016 ante el Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de febrero de 2016 los cónyuges Nelson Patricio Logroño Romero e Hilda María Bermeo Guamán venden a favor de <u>María Virginia Tigasi Quindigalli</u> y otros el 49.89% reservándose para si el 2.41% de los derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número veintidós de la parte baja de la lotización Agrícola “La Dolorosa”, parroquia Chillogallo.</p> | | | |
| TIPO DE ESCRITURA: | UNIPROPIEDAD | NO | DERECHOS Y ACCIONES | SI |

| | | |
|--|-----------------------|--|
| OTORGADO POR: | | Varios otorgamientos. |
| A FAVOR DE: | | Varios copropietarios (varias ventas) |
| CELEBRACIÓN DE LA | | Varias fechas de otorgamiento |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | | Varias fechas de inscripción. |
| LINDEROS DE LA PROPIEDAD LOTE UNO | LINDERO NORTE | Con el lote número veintiuno en parte en la extensión de trescientos diecinueve metros cincuenta centímetros; y en otra, en la extensión de ciento trece metros. |
| | LINDERO SUR: | Con el lote número veintitrés en parte en la extensión de trescientos dieciocho metros; y en otra, en la extensión de ciento veinticinco metros. |
| | LINDERO ESTE: | Con la quebrada Cornejo en la extensión de treinta y dos metros setenta y cinco centímetros. |
| | LINDERO OESTE: | Con la propiedad de la Cooperativa la Concordia en la extensión de treinta y dos metros con setenta y cinco centímetros. |
| | SUPERFICIE: | Una hectárea cuatro mil cuatrocientos metros cuadrados. |
| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS | | C30503501001, de fecha 03 de agosto de 2016, registra gravámenes por posibles homónimos de la AGD. |

INFORME TÉCNICO

| | |
|--------------------------------------|--|
| N° de Predio: | 5552980 ✓ |
| Clave Catastral: | 33212 09 001 ✓ ✓ |
| REGULACION SEGÚN IRM. | |
| Zonificación: | A1(A602-50) / A31 (PQ) ✓ |
| Lote mínimo: | 600 m2 ✓ |
| Forma de Ocupación del suelo: | (A) Aislada ✓ ✓ |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓ |
| Clasificación del | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓ |

| | | | | | | | | |
|--|------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--|----------------|--------|-------------------|--------|
| suelo: | | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | | D3 (D203-80) ✓ | | | | |
| | SI SI | Lote mínimo: | | 200 m2 ✓ | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | | (D) Sobre línea de fábrica | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | | (RU2) Residencial / (RR1) Residencial Rural | | | | |
| | NO | Clasificación del suelo: | | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural | | | | |
| Número de lotes | 42 | | | | | | | |
| Consolidación: | 47,62% | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0.0% ✓ | Aceras | 0.0% ✓ | Bordillos | 0.0% ✓ |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 100% ✓ | Alcantarillado | 0.0% ✓ | Energía eléctrica | 0.0% ✓ |
| Anchos de vías y Pasajes | Calle Oe7B ✓ Calle S57D ✓ | de 12,00 m ✓ de 10,00 m ✓ | | Pasaje S57D de 6,00 m ✓ | | | | |
| Área Útil de Lotes: | 9.121,82 ✓ | | m² | 63,23% ✓ | | | | |
| Área de Vías y Pasajes: | 4.146,84 ✓ | | m² | 28,74% ✓ | | | | |
| Área Verde y Comunal: | 636,57 ✓ | | m² | 4,41% ✓ | | | | |
| Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal): | 521,85 ✓ | | m² | 3,62% ✓ | | | | |
| Área total del terreno (Área a escriturar): | 14.427,08 ✓ | | m² | 100,00% ✓ | | | | |

| | | | |
|---|-----------------|----------------------|----------------|
| Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes | 636,57 ✓ | m² | 6,98% ✓ |
|---|-----------------|----------------------|----------------|

ÁREA VERDE Y COMUNAL

| Área Verde 1: | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
|---------------|------------------------|-------------|------------|------------|------------|
| | Norte: | Lote "20" ✓ | --- | 22,00 m. ✓ | |
| Sur: | Lote "21" ✓ | --- | 22,21 m. ✓ | | |
| Este: | Calle "S57D" ✓ | --- | 19,60 m. ✓ | | |
| Oeste: | Propiedad Particular ✓ | --- | 19,24 m. ✓ | | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|--|---|---------------------------------------|-------|------------|
| Área Verde 2: | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote "37" ✓ Pasaje "S57D" ✓ Lote "38" ✓ | 14,34 m. ✓ 6,00 m. ✓ 12,87 m. ✓ | --- | |
| Sur: | Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal) ✓ | --- | 34,56 m. LD ✓ | | |
| Este: | Propiedad Particular ✓ | --- | 6,25 m. ✓ | | |
| Oeste: | Propiedad Particular ✓ | --- | 10,61 m. ✓ | | |

| FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL) | | | | | |
|---|------------------------------|----------------|---------------|---------------|------------|
| FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL): | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área Verde 2 ✓ | --- | 34,56 m. LD ✓ | |
| Sur: | Borde Superior de Quebrada ✓ | --- | 34,95 m. LD ✓ | | |
| Este: | Propiedad Particular ✓ | --- | 15,06 m. ✓ | | |
| Oeste: | Propiedad Particular ✓ | --- | 15,62 m. ✓ | | |

| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m ²) |
|-------------|----------|------------------------|
| | 1 ✓ | 179,59 ✓ |
| 31 ✓ | 179,91 ✓ | |
| 38 ✓ | 179,94 ✓ | |
| 39 ✓ | 179,61 ✓ | |
| 40 ✓ | 179,28 ✓ | |

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Memorando No TV-094-2016 de fecha 01 de Agosto del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 087-GP 002087 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 03 de Junio de 2016.• Informe Técnico de Riesgos N. 093-AT-DMGR-2016, con fecha 27/06/2016.• Informe Técnico No. 032-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 de Julio de 2016.• Informe técnico N° 25 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 19 de agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• No.588537 del Predio No. 5552980 de fecha 25 de agosto de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Sandro Pául Tipan C., con fecha Mayo 2016. |
|-----------------------|--|

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 42, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 5552980 es de 14.400,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.427,08 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 27,08 metros cuadrados, que corresponde al 0,19%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DIECINUEVE DE MAYO"

Página 8 de 11

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 24 años de existencia, con 47,62% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural y mantener el Uso principal (RU2) Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural. Se mantendrá respetando para los lotes que se encuentren afectados por el borde superior de quebrada la Zonificación A31(PQ) y el uso principal (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.093- AT-DMGR-2016, de fecha 27/06/2016, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que::

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado Mitigable en un 90% y Riesgo Alto Mitigable en un 10% frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo Moderado.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo Bajo.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es Factible continuar con el proceso de la regularización AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- "Tomar en cuenta al Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo.- 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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. (Ordenanzas Metropolitanas No 171 y No 172, y sus Reformatorias No 447 y No 432);
- El AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La área que limita con la quebrada Ugtupungo debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podría afectar el asentamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron cortes al terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con una obra de seguridad que proteja el talud, todo esto será ejecutado con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DIECINUEVE DE MAYO"

Página 10 de 11

servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento ocasionan cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Coordinar con la EPMOP para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y Considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0432 reformativa de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes de quebrada y áreas verdes lo que determinan una mejor seguridad de los pobladores del lugar.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Comité Pro Mejoras del Barrio “Diecinueve de Mayo” a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|---|------------|---|
| ELABORADO POR: | Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA | 22/08/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL | 22/08/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO | 22/08/2016 |  |

Oficio No.: SG- 1952
Quito D.M., 13 JUL. 2017
Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586963; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

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 ordinaria de Concejo, de 13 de julio 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 Ordinaria de 13 de julio 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 denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de 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 "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".

Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Insiste en el informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido objeto de relocalización.
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
- Deben corregirse los porcentajes de valores y de área verde que no coinciden en el texto de la Ordenanza.

c) Concejal Luis Reina:

- Se utiliza el término "*faja de protección*" cuando debe decirse "*franja de protección*".
- Solicita se revise la redacción del artículo 6 ya que se habla de propietarios cuando se tratan de posesionarios.

d) Concejala Luisa Maldonado:

- Es necesario que se defina el modelo de gestión de las obras de mitigación debido a que estas obras son costosas. Se debe trabajar en una propuesta. Solicita que para la siguiente sesión, desde la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se presente ante el Concejo un informe sobre los indicadores de medición de situación de riesgo en los asentamientos, la identificación específica de dónde está el problema, su forma de mitigación y modelo de gestión. Acompañado a este informe deberá presentarse el proyecto de Ordenanza establecido en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

e) Concejala Renata Salvador:

- Solicita que los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sean más detallados.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagás" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Jorge Albán:**

- El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.

b) **Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

c) **Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

5. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".

a) **Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5552980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

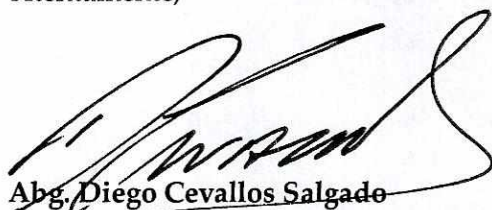
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía 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 ordinaria del Concejo Metropolitano de 13 de julio 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 | 2017-07-13 | |

- Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expedientes originales**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

180
Ciento ochenta

Informe N° IC-O-2017-085

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
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 el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1312-2016 de 30 de septiembre de 2016, a fojas 171 del expediente, remite el expediente íntegro No. 283-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "DIECINUEVE DE MAYO", ubicado en la parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 006-UERB-Q-SOLT-2016, a fojas 153-163 del expediente, el Sr. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--|
| Cambio de Zonificación | APLICA (SI-NO) | Zonificación | D3(D203-80) |
| | | Lote Mínimo | 200m2 |
| | SI | Forma de Ocupación | (D) Sobre línea de fábrica |
| | SI | Uso Principal del suelo: | (RU2) Residencial/ (RR1) Residencial Rural |
| NO | Clasificación del suelo | (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural | |

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 093-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-793, de 05 de agosto de 2016, a fojas 16 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable en un 90% y Riesgo Alto Mitigable en un 10%** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC [SIC] "19 de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "DIECINUEVE DE MAYO", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (RR1) Residencial Rural y (RU2) Residencial; y manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural, respectivamente. Se aprueban por excepción los lotes de menor superficie Nos. 1, 31, 38, 39 y 40. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 006-UERB-Q-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 093-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-793, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio; y; finalmente se dispone la actualización del Certificado de Gravámenes.

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


Atentamente,


Abg. Sergio Gárnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


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



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|---|-------------------|
| Elaborado por: | Abg. Yessenia Venegas | Asesora Legal de la Secretaría |  | Fecha: 23-03-2017 |
| Revisión votación: | Verónica Loachamín | Secretaria de la Comisión | | |
| Revisado por: | Abg. Jaime Morán Paredes | Prosecretario del Concejo | | |

(2016-534296)

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Actualización: 11/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|---|----------------------|-----------|--------------------|
| X: 770087 Y: 9962684 Z: 3269 msnm aprox. | QUITUMBE | GUAMANÍ | Diecinueve de Mayo |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|--|--|-------------------------|-------------|
| Calle 19 de Mayo entre la calle Camilo Orejuela y Amable Viera | Regular | UERB-223-2018 | 2018-026008 |
| | Irregular | | |
| | En proceso de regularización | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Diecinueve de Mayo" Clave catastral : 3321209001 Clave predial: 5552980 Información registrada del Plano enviado de la UERB | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción | | | | | | | | |
|--|--|---------------|-----------|-------------|----------|--|----|----|----|
| Área | 42 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 14427,08 m ² según plano topográfico | | | | | | | | |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo 100% Residencial Urbano 2. | | | | | | | | |
| Relieve | El terreno donde está asentado la población se localiza en la parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3276 m.s.n.m. y los 3253 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 23 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente, una ladera con moderada pendiente, y ladera con fuerte pendiente. Con una inclinación que va desde los 5 a 50% o de 2° a 35° en su superficie. | | | | | | | | |
| Número de Edificaciones | 22 edificaciones 20 lotes edificados 47,62% de consolidación | | | | | | | | |
| Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal) /Otro (especificar) | Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", construida con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta formado por correas metálicas y planchas de zinc, sujetas por gravedad y con bloques colocados en la parte superior del mismo. • Edificación conocida como "mediaguas", construidas con un sistema de muros portantes, de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta formado por correas de madera y planchas de fibrocemento, sin sujeción. • Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). | | | | | | | | |
| Estado de la edificación | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>20</td> <td>60</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table> | Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) | | 20 | 60 | 20 |
| Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) | | | | | | |
| | 20 | 60 | 20 | | | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------|--|-------------------------------|--|
| Materiales predominantes de la edificación | Piso-entrepiso (sistema estructural) | | Paredes | | Cubierta |
| | Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón. Paredes portantes de bloque trabado | | Mampostería de bloques y/o ladrillos unidos con mortero (arena-cemento-agua) | | Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o de zinc con vigas de madera o perfiles metálicos |
| 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 | No | No |
| Otro tipo de información física relevante | Para ingresar al AHHYC posee dos accesos los cuales el primero es asfaltado y el segundo es adoquinado respectivamente pero sus pasajes son de tierra afirmada, sin bordillos ni sumideros. No existe infraestructura para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales, lo cual puede provocar erosión en las calles. Disponen de los servicios básicos como: energía eléctrica, agua y alcantarillado sanitario. | | | | |

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2017 no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros alrededor del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Diecinueve de Mayo".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Diecinueve de Mayo" de la Parroquia Guamaní está ubicado al pie del flanco Nororiental del volcán Atacazo, sobre un abanico volcano-sedimentario que nace de la zona alta de la cumbre, y que se extiende en la misma dirección. La pendiente general de la ladera donde está ubicado el asentamiento "Diecinueve de Mayo" es aproximadamente del 12 % (~7 grados).

Respecto a las unidades geológicas presentes en el subsuelo, superficialmente se pudo observar en afloramientos cercanos unidades de Cangahua intercaladas con capas de tefras (cenizas y lapilli volcánicos) provenientes de erupciones de volcanes cercanos (Atacazo, Guagua Pichincha). A mayor profundidad se presume que existen depósitos de flujos laháricos con diferentes facies litológicas, intercalados con cenizas de erupciones más antiguas. La Cangahua primaria tiene texturas limo-arenosas de baja compresibilidad, colores que varían en tonalidades de café y se presenta bien consolidada, lo cual proporciona características geotécnicas aceptables de estabilidad en caso de laderas o taludes generados en excavaciones, no obstante, la Cangahua es susceptible a erosionarse con escorrentía superficial y a saturarse con lo cual pierde su resistencia al corte, incrementando de esta manera su inestabilidad.

Localmente, la mayoría de Lotes (01-30) están ubicados en una zona de baja pendiente ($< 5^\circ$) y por tanto no existen cortes del terreno que representen condiciones de amenaza para las viviendas. Por otra parte, los demás lotes están ubicados en la vertiente izquierda de la Quebrada Ugtupungo (Cornejo) por lo cual la pendiente es mayor, el terreno de los Lotes 31, 32, 33, 34, 35, 40, 41 y 42 presenta una pendiente aproximada de 10° y los Lotes 36, 37, 38 y 39 tienen una pendiente de 20° ; sin embargo, no se observaron evidencias de inestabilidad en el terreno. De estos dos grupos de Lotes, únicamente están edificados los Lotes 31, 32 y 42.

Adicionalmente, el pasaje interno del asentamiento humano es de tierra afirmada, al igual que los terrenos baldíos, sin infraestructura que controle la escorrentía pluvial, por lo que el suelo ha sido afectado por procesos erosivos.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Diecinueve de Mayo".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 ($0,4g$; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

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 a la Parroquia Guamaní, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Sin embargo, es importante resaltar la cercanía de este asentamiento humano con el volcán Atacazo- Ninahuilca, al igual que otros ubicados en el mismo sector, debido a que su cráter está ubicado a casi 6,0 km al Suroeste. Su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y generó una capa de varios centímetros de material volcánico en la zona de Guamaní. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en el corto y mediano plazos es baja en la zona de Guamaní.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Diecinueve de Mayo" y a su distancia respecto a los centros volcánicos activos aledaños al Sur del DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la **Amenaza Volcánica** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es **Moderada**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Respecto a posibles movimientos en masa, no se observaron evidencias en el terreno que sugieran exposición de viviendas o infraestructura a fenómenos como deslizamientos o caída de rocas.

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 produce en el sur del DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante potenciales erupciones volcánicas y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos citados. Debido a su cercanía, el Atacazo-Ninahuilca podría generar el mayor nivel de afectación, sin embargo, su recurrencia eruptiva o tiempo de retorno corresponde a miles de años, y además, el sistema instrumental de vigilancia y monitoreo de la entidad oficial no ha registrado ningún tipo de señal que sugiera una reactivación de este volcán en el corto o mediano plazos (pocos años a decenas de años).

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: Para el análisis de la vulnerabilidad física en la "Cooperativa 19 de Mayo" se consideró en contexto general a las tipologías detalladas anteriormente y la exposición de las edificaciones ante las amenazas evaluadas.

- Frente a movimientos en masa, la exposición y vulnerabilidad son bajas
- Frente a amenaza sísmica, la exposición y vulnerabilidad son altas
- Frente a erupciones volcánicas, la exposición y vulnerabilidad son altas

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de asfalto y adoquín, sin embargo la calle 19 de mayo es de tierra afirmada y la vía no cuenta con obras que permitan la adecuada evacuación del agua de escorrentía y aguas superficiales, por esta razón y debido a una leve pendiente del sector representa una **Vulnerabilidad moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "Diecinueve de Mayo" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo.

Posee una organización que cuenta con una directiva y apoyo de la población, una de sus debilidades es la falta de vinculación con los organismos de socorro del lugar.

Por lo cual se determina que el AHHYC posee una **vulnerabilidad social y económica alta**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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 y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10° a 20° aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico del suelo específico en el sitio como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su Guía Práctica.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Diecinueve de Mayo" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Guamaní, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y

monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa Vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Diecinueve de Mayo" y red vial interna



8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector evaluado

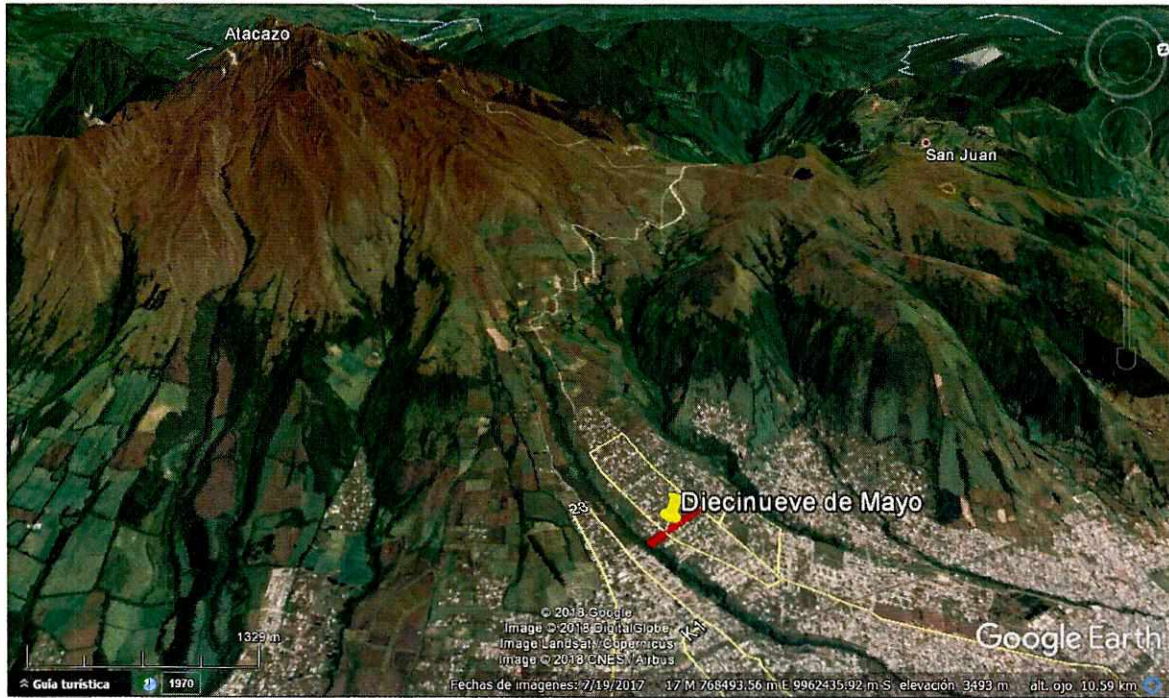


8.1.3 Corte de terreno, materiales de construcción de las edificaciones



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

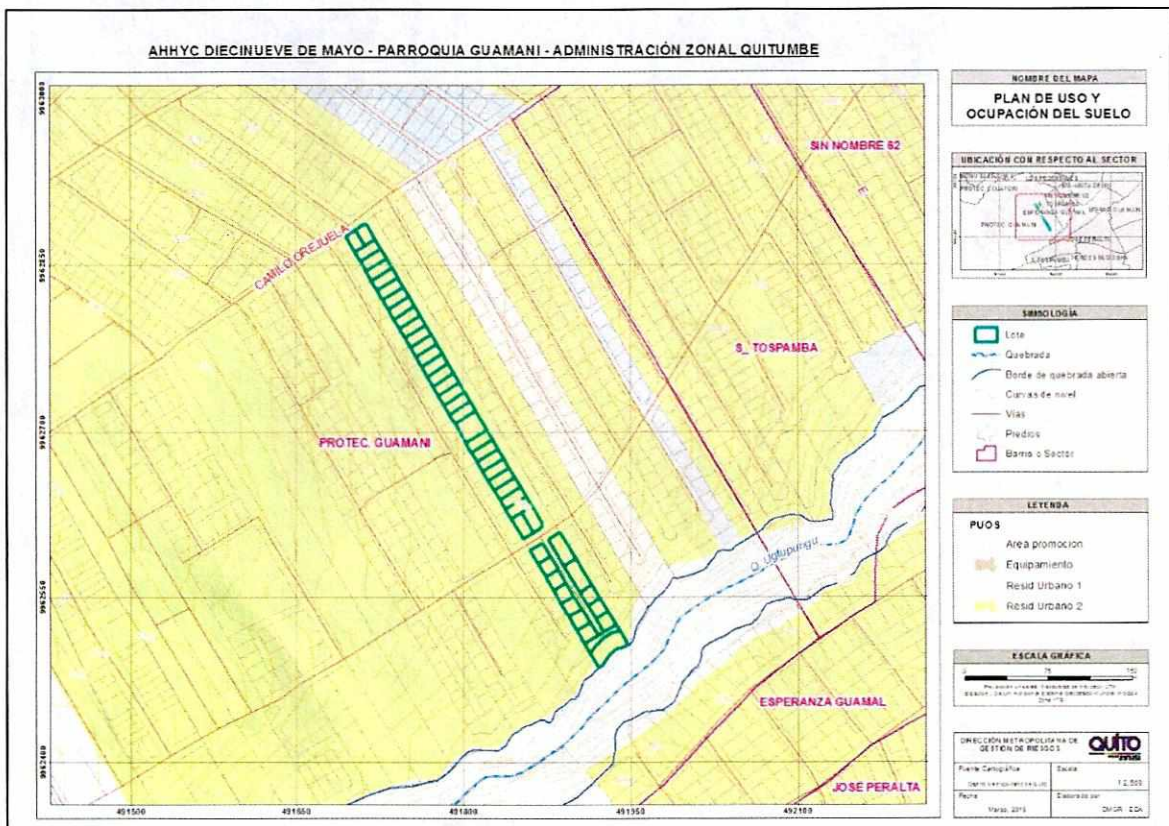


[Handwritten signatures and initials]

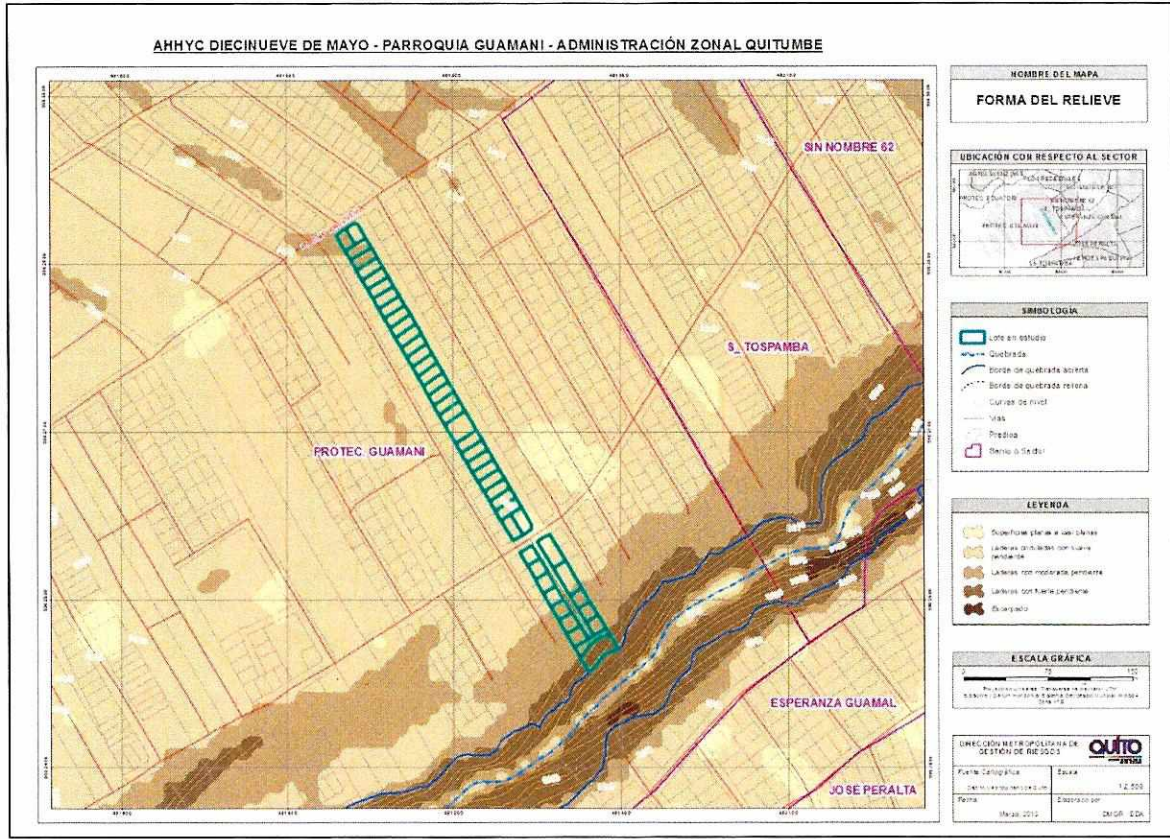
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | FIRMA |
|-------------------|-----------------------------------|--|------------|-------|
| Marco Quinatoa | Técnico gestión de riesgos | Elaboración del Informe | 28/03/2018 | |
| Daniel Altamirano | Ing. Geógrafo Analista de Riesgos | Elaboración de Cartografía Temática | 16/03/2018 | |
| Jorge Ordóñez | Ing. Geólogo Coordinador | Análisis Geológico Revisión de Informe | 11/04/2018 | |
| Christian Rivera | Director DMGR | Aprobación de Informe | 12/04/2018 | |