

Receido

153

Oficio No. UERB - 1732 - 2017

Quito, 01 de diciembre de 2017

*Receido de
Deyon Allison
11/12/2017
153h*

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1320, de 15 de mayo de 2017, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 27 de abril de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comunidad Oswaldo Guayasamín", ubicado en la parroquia de Lloa, en el que se incluyen consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

H. S. N. - 2017-5
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: **11 DIC 2017** Hora **15:20**
Nº. HOJAS **- 153h -**
Recibido por: *[Signature]*

| | Nombres | Fecha | Sumilla |
|----------------|-----------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Geovanna Vivero | 01-12-2017 | |

le visados
observaciones

MEMORANDO No. 528-UERB-Q-2017

632
00152
creo que
y des

Para: Abg. Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.

De: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: Expediente "Comunidad Oswaldo Guayasamín"

Fecha: Quito, 09 de noviembre de 2017.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: **01 DIC. 2017**

Por medio del presente y atento las observaciones realizadas mediante Oficio No. SGC-2017-1162 de fecha 27 de abril de 2017, el mismo que contiene las observaciones realizadas por los señores Concejales respecto del Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comunidad Oswaldo Guayasamín" del que se ha mencionado lo siguiente:

1) Concejala Susana Castañeda:

"Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados por la Unidad Especial Regula tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS".

Contestación:

Se ha realizado una consulta a Procuraduría Metropolitana sobre:

"¿ En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales? "

Mediante Expediente Procuraduría: 2017-01651, GDOC No. 2017-092209, Procuraduría Metropolitana emite el pronunciamiento a la consulta; el mismo que manifiesta:

"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización el AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural

se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RRI o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.

2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible (...)."

Adicionalmente, se adjunta el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de fecha 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Secretario de Agricultura, amparado en los artículos 6 y 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado.

- 2) De las observaciones expuestas en el Concejo Metropolitano por los concejales: Marco Ponce, Jorge Albán, Cristina Cevallos y Luis Reina en referencia a los informes de Riesgo, se ha solicitado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos la actualización del informe con las observaciones de la sesión del 27 de abril de 2017, a fin de que se de cumplimiento a los requerimientos de los concejales. Adjunto informe No. 170-AT-DMGR-2017 del 30 de agosto de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

Se debe señalar que según Informe de las Comisiones de Uso de Suelo; y de Ordenamiento Territorial aprobaron el cambio de zonificación de A7(A50002-1) a D12(D302-50); uso principal del suelo de (RNR) Recurso Natural renovable a (AR) Agrícola Residencial; sin embargo recomendamos a las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial que aprueben en comisión, que adicionalmente se mantenga la zonificación A31(PQ) y uso principal de suelo (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del patrimonio natural por cuanto el Asentamiento mantiene las quebradas. Por lo tanto el informe técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio recomienda que sea aprobado el Asentamiento con las siguientes características, actualizado con el nuevo PUOS.

| | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------|-----------------------------------|
| Nº de Predio: | 5607190 | | |
| Clave Catastral: | 30614 01 003 | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | |
| Zonificación: | A7(A50002-1) / A31(PQ) | | |
| Lote mínimo: | 50000 m2 | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada | | |
| Uso principal del suelo: | (RN/PS) Recursos naturales/ Producción sostenible // (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural | | |
| Clasificación del suelo: | (SRU) Suelo Rural | | |
| Cambio de Zonificación | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | D12(D302-50) |
| | SI | Lote mínimo: | 300 m2 |
| | | Formas de | (D) Sobre Línea de Fabrica |

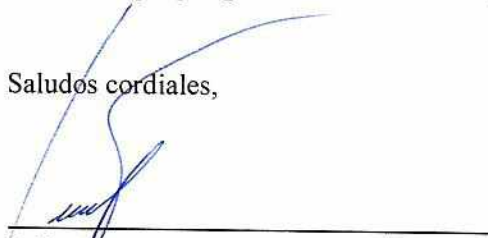
| | | | |
|--|--|---------------------------------|---------------------------|
| | | Ocupación: | |
| | | Uso principal del suelo: | (RR1) Residencial Rural 1 |

00151
 deuto chucando
 y uvo


Adjunto a la presente, informe actualizado emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 170 AT-DMGR-2017 de fecha 30 de agosto de 2017; certificado de gravámenes No. C200848481001 de fecha 30 de mayo de 2017; y el proyecto de ordenanza en donde se incluye lo anteriormente mencionado.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,



Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB QUITUMBE

| | NOMBRE | CORREO | TELEFONO | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------|------------|--|
| ELABORADO POR : | Abg. Sofía Reyna | sofiareyna2014@hotmail.com | 0969087951 | 09/11/2017 |  |
| REVISADO POR: | Pablo Melo - Coordinador UERB-Q | | | | |

Adjunto Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comunidad Oswaldo Guayasamín" Informe ATDM, emitida por la Dirección Metropolitana de Riesgos No. 170 AT-DMGR-2017 de fecha 30 de agosto de 2017; certificado de gravámenes No. C200848481001 de fecha 30 de mayo de 2017; y el proyecto de ordenanza impresa y en digital actualizada; y contestaciones de Procuraduría Metropolitana y del MAGAP.



Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro 1100 - 250y Av. Amazonas
Código Postal: 170516
Tel.: + (593) 21 1081100 / 60200
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador

abuto canaruta
00150

Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017.

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro
MAGAP-DSG-2017-3233-E)

Señor Doctor
Mauricio Esteban Rodas Espinel
Alcalde
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017, de asunto: Plan de Uso y ocupación del suelo. Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente al oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuáles son los polígonos que se pretenden el Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbano o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su Art. 6 señala " (...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio); además mediante Acuerdo Ministerial 221, con fecha 13 de octubre de 2016 en su artículo 1 señala "Delegar y desconcentrar al titular de la Subsecretaría de Agricultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para autorizar mediante informe técnico el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio).

Además en el Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado señala en el artículo 54.- literal c) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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"

Quito, agosto 14 de 2017
00149 mult



Ministerio
de Agricultura, Ganadería,
Acuicultura y Pesca

Av. Eloy Alfaro 230 - 1501 y Av. Amazonas
Código Postal: 170616
Tel: + (593 2) 3160 110/3260 200
www.agricultura.gob.ec
Quito - Ecuador

Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por su equipo, debido a que bajo la normativa vigente la relación de comunicación y trabajo debe ser entre esta cartera de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edison David Egas Ochoa
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencias:
- MAGAP-DSG-2017-3233-E

Copia:
Señor Arquitecto
Jacobo Herdoiza
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Señorita Ingeniera
Alexandra Isabel Chicaiza Ayala
Directora de Mecanización Agrícola

Señor Economista
Edgar Bolívar Bravo Valencia
Servidor Público 5

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Carolina Alexandra Calle Meneses
Analista de Asesoría Jurídica I

copio cuarenta y ocho

00148, lbe

PARA: SACAR COPIA
A TODAS
1
cubiertas

SECRETARÍA GENERAL
COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ALCALDÍA

CIRCULAR-No.9-SGCTYPC-CL-2017

Para: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAENZ
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

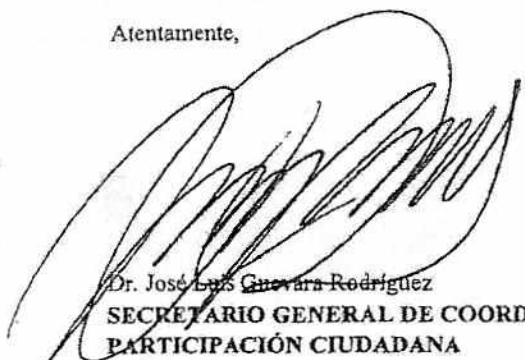
De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana

Fecha: 25 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UERB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subia, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez
SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

| | | |
|----------------|---------------------|--|
| Elaborado por: | Paúl Lucero | |
| Revisado por: | Catalina Crespo | |
| Aprobado por: | María Belén Aguirre | |

DESPACHADO 28 JUL 2017

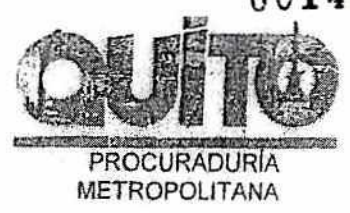
Ticket: 2017-092209

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: 28 JUL 2017

Dirección: García Moreno N6-01 y Mejía Teléfonos: 3952 300 Ext. 15002

cuarto cuarenta y
00147 siete

→ Permitir a
regula el barrio
y a todas las
Azonales. *Asoc*



Expediente Procuraduría: 2017-01651
GDOC No. 2017-092209

Doctor
José Luis Guevara Rodríguez
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**
Presente

De mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

CONSULTA:

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

"¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?"

13 JUL 2017
NICOLE FI
8:49

BASE LEGAL:

LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES

"Artículo 6.- Prioridad nacional. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.

El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación.

la desertificación y la erosión.

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión. (Énfasis añadido)

"Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente. (Énfasis añadido)

"Artículo 44.- De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico. (Énfasis añadido)

Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez. *ca*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones. (Énfasis añadido)

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

“Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:

2. La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.

ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial, teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.

La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.
2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.

cuando marca de fotos
00143



PROCURADURIA
METROPOLITANA

El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,

Dr. Gianni Fariña Enriquez
PROCURADOR METROPOLITANO (e)



EY

Nº 0000297

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C200848481001

FECHA DE INGRESO: 30/05/2017

CERTIFICACION

Referencias: 13/02/2008-PO-9821f-4204i-10485r

Tarjetas: T00000308506;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno que formo parte de la Compañía situado en la parroquia LLOA de este Cantón. MATRICULA ASIGNADA LLLOA0000126. LINDEROS .-

NORTE, con la hacienda Concepción de Monjas, en sesenta y seis metros catorce centímetros, SUR, con la calle publica que conduce al estadio de Lloa y al cráter del Guagua Pichincha, en ochenta y cinco metros diez y ocho centímetros, ESTE, con terrenos vendidos a la Cooperativa de Vivienda Rural 29 de Mayo en cuatrocientos sesenta y tres metros setenta y seis centímetros OESTE; con la quebrada y río Cotogyacu en cuatrocientos cuarenta y seis metros. Superficie es de cuatro hectáreas.-

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por la COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMÍN,

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

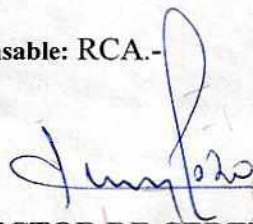
Mediante compra a la señora SONIA SUSANA LARREA LEON, divorciada, la señora MARTHA PAULINA LARREA LEON, casada y el señor MARCO OCTAVIO LARREA LEON, casado por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el trece de febrero del dos mil ocho.- ANTECEDENTES.- La señora SONIA SUSANA LARREA LEON, divorciada, la señora MARTHA PAULINA LARREA LEON, casada y el señor MARCO OCTAVIO LARREA LEON, casado por sus propios derechos, fueron propietarios del lote de terreno que formó parte de la Compañía situado en la parroquia LLOA de este Cantón, adquirido por adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada de los bienes dejados por Rosa Cevallos Larrea viuda de león, según acuerdo de partición aprobada por el Juez octavo de lo Civil de Pichincha, el once de noviembre de mil novecientos noventa y dos, protocolizada el veinte y tres de noviembre del mismo año, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el once de febrero de mil novecientos noventa y tres; habiendo los señores Larrea León, adquirido por herencia de los bienes dejados por la señora Elva Lucía León Cevallos, según sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el ocho de abril de mil novecientos noventa y dos, inscrita el veinte y siete de abril del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. a)

Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 30 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: RCA.-



**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Oswaldo Guayasamin 142 *quito*

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



| CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD | | DOCUMENTO # 461 | |
|-------------------------------------|------------------------------|--|-----------------|
| 2017/03/09 15:27 | | DOCUMENTO # 461 | |
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | | IMPLANTACIÓN DEL LOTE | |
| C.C./R.U.C: | 1791984242001 | FMQ - 2017-03-09 | V 7.0 N ↑ |
| Nombre o razón social: | COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMIN | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | |
| Número de predio: | 5607190 | | |
| Geo clave: | | | |
| Clave catastral anterior: | 30614010030000000000 | | |
| Año de construcción: | | | |
| En derechos y acciones: | NO | | |
| Destino económico: | NO TIENE | | |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | | | |
| Área de construcción cubierta: | 0.00 m2 | | |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 | | |
| Área bruta total de construcción: | 0.00 m2 | | |
| Área de adicionales constructivos: | 0.00 m2 | | |
| AVALÚO VIGENTE | | FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA | |
| Avalúo del terreno: | \$ 12,910.79 | <p>Fotografía de fachada no disponible</p> | |
| Avalúo de construcciones | \$ 0.00 | | |
| Avalúo de construcciones | \$ 0.00 | | |
| Avalúo de adicionales | \$ 0.00 | | |
| Avalúo total del bien inmueble: | \$ 12,910.79 | | |
| DATOS DEL LÓTE | | | |
| Clasificación del suelo: | Suelo Rural | | |
| Clasificación del suelo SIREC-Q | RURAL | | |
| Área según escritura: | 40,000.00 m2 | | |
| Área de levantamiento: | 41,380.75 m2 | | |
| Área gráfica: | 41,380.74 m2 | | |
| Frente total: | 85.18 m | | |
| Máximo ETAM permitido: | 5.00 % = 2,000.00 m2 [SRU] | | |
| Área excedente (+): | 1,380.74 m2 | | |
| Área diferencia (-): | 0.00 m2 | | |
| Número de lote: | - | | |
| Dirección: | 0 39647 | | |
| Zona Metropolitana: | ELOY ALFARO | | |
| Parroquia: | LLOA | | |
| Barrio/Sector: | LLOA | | |

| PROPIETARIO(S) | | | | |
|----------------|------------------------------|---------------|-----|-----------|
| # | Nombre | C.C./RUC | % | Principal |
| 1 | COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMIN | 1791984242001 | 100 | SI |

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el correspondiente Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 41380.74 m2.

| | |
|--|---------------------|
| Andrade Mosquera Carmen del Rocio Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro) JEFATURA DE CATASTRO | Codificación QR |
|--|---------------------|

09 MAR 2017

FIRMA

140 centos aureos



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 148, repertorio(s) - 50517

Matrículas Asignadas.-

LLLOA0000126 REGULARIZACION DE AREAS.- Lote de terreno que formó parte de la Compañía situado en la parroquia LLOA de este Cantón.- Catastro: 0 Predio: 5607190

jueves, 29 junio 2017, 08:07:30 AM



DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMO 2011-L-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)
A00152727

Contratantes.-

COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMIN en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- DIEGO FIGUEROA

Revisor.- Johanna Santana Bravo

Amanuense.- NESTOR HIDALGO

TT-0055364



13 de agosto del 2017

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 942

Quito DM, **DESPACHADO 30 AGO 2017**

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Asunto: Atención Oficio N° UERB-728-2017
Ticket 2017-076829

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-728-2017 ingresado con ticket 2017-076829 de fecha 02 de junio de 2017, donde se solicita la actualización del informe 86-AT-DMGR-2015 del AHHYC "Oswaldo Guayasamin" - parroquia de LLoa, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano del 27 de abril de 2017.

Al respecto envió a usted el informe técnico 170-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Oswaldo Guayasamin" - parroquia de LLoa actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Jorge Ordoñez O.

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (S)
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.



| RESPONSABLE | NOMBRES | SIGLAS | SUMILLA |
|-------------|-----------------------|-----------|--------------------|
| ELABORADO | Ing. Marco Manobanda | DMGR - AT | <i>[Signature]</i> |
| AUTORIZADO | Ing. Jorge Ordoñez O. | DMGR - AD | <i>[Signature]</i> |
| FECHA | Agosto - 30 - 2017 | | |

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COOPERACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Giovanna*
Firma:
Fecha: **04 SET. 2017**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 22/07/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/TM-QUITO | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|--|----------------------|-----------|--------------------|
| X: 768828; Y: 9973136 Z: 3071 msnm aprox. | QUITUMBE | LLOA | OSWALDO GUAYASAMIN |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|---|---|-------------------------|-------------|
| Entrando por la Calle Pichincha junto a la quebrada Cotogyacu | Regular | OF. No. UERB-728-2017 | 2017-076829 |
| | Irregular | | |
| | En proceso de regularización | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "OSWALDO GUAYASAMIN" Número Predial escritura: 5607190 Clave catastral escritura: 30614-01-003 | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción | | | |
|---|--|------------------|-----------------------------------|--|
| ÁREA | El barrio está formado por 67 lotes, con un área total de 41.380,75 m ² | | | |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente al costado derecho de la vía existente es Reserva Natural/Producción Sostenible 75% y Protección Ecológica/Conservación Patrimonio Natural 25% . | | | |
| RELIEVE | <p>El barrio se encuentra dentro de la Parroquia LLoa. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3080 m.s.n.m. y los 3050 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 30 metros.</p> <p>El terreno presenta principalmente dos tipos de pendientes: superficie plana a casi plana 40%, ladera ondulada con suave pendiente 60%, con una inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.</p> | | | |
| Número de Edificaciones | 33 | | | |
| Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)/Otro. | <p>Construcciones informales en hormigón armado, mampostería trabada unida con mortero arena-cemento y cubiertas metálicas de zinc y/o fibro cemento (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo.</p> <ul style="list-style-type: none"> En su mayoría, son medias aguas construidas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de zinc. Algunas medias aguas son de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua); tiene cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. Existen estructuras de un piso, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijada con mortero. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p> | | | |
| Estado de la edificación | Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) |
| | 0 | 10 | 50 | 40 |
| Materiales predominantes de la edificación | Piso-entrepiso (sistema estructural) | | Paredes | Cubierta |
| | Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: en estructuras en | | Mampostería de bloque y ladrillo. | Formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. |

| | | | | |
|---|---|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| | proceso de construcción se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple | | | |
| Uso edificación | Vivienda, cultivos y crianza de animales domésticos | | | |
| Existencia servicios básicos (sí/no) | Energía eléctrica | Agua potable | Alcantarillado sanitario | Alcantarillado Pluvial |
| | SI Comunitaria | SI Entubada | NO Pozo Séptico | NO |
| Otro tipo de información física relevante | <p>Las calles que se encuentran en el interior del barrio Oswaldo Guayasamin son de tierra afirmada, las cuales no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrenfía. El asentamiento se encuentra atravesado por dos acueductos Pugnahua y Cotogyaco mismas que se encuentran bajo administración de la EPMAPS, dentro del plano que se facilitó para la realización del presente informe existen las separaciones de 3 metros que establece la ordenanza 0127 con respecto a retiros de acueductos y se comprobó en visita de campo.</p> <p>Existe un borde de quebrada que colinda con la quebrada Cotogyacu, está quebrada oscila entre los 30 y 40 metros de profundidad además es importante resaltar que dentro la documentación remitida a esta dirección se puede observar que las subdivisiones del macrolote cuentan con fajas de protección de borde de quebrada, de la misma manera área de protección de talud, y áreas verdes de la misma manera se comprobó en visita de campo.</p> <p>Como medida de mitigación para la protección del talud la comunidad ha realizado cunetas de coronación, las mismas que cuentan con mantenimiento constante.</p> | | | |

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 No se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano de hecho y consolidado Oswaldo Guayasamin, según la Geodatabase de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

| | Movimiento en Masa | Sismicidad | Volcánica | Incendios Forestales |
|------|--------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|
| | X | X | X | X |
| Tipo | Deslizamientos | Aceleración máxima del suelo | Caída de ceniza | Incendios |
| | Moderada a Alto | Moderada a Alto | Alto | Moderado |

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada (42%) a (58%) Alta susceptibilidad de Movimientos en Masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Desfavorable en un 90% y Favorable en un 10%**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ. Sin embargo en inspección de campo se observó que el AHHYC limita con la quebrada Cotogyacu, cuyos taludes en sus pendientes son superiores a 35 grados y la profundidad oscila entre los 30 y 40 metros.

| SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA | LOTES |
|---------------------------------------|--|
| ALTA | del predio 10 al 28, del predio 41 al 58 y predios 66 y 67 (39 predios) |
| MODERADA | El resto se encuentran en este nivel |

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos volcánicos de caída, los cuales se encuentran dispuestos de forma horizontal. Esta secuencia de materiales piroclásticos consiste en capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de tefras (capas centimétricas de lapilli de pómez de color café-amarillento) y horizontes de arena color gris de aproximadamente (1-3) cm de espesor. Además, es evidente que este material no se encuentra compactado (son fácilmente erosionables), como resultado tenemos que la cara del talud está cubierto de este material. Todo este paquete de material volcánico se encuentra cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

| | Altura del talud | | Inclinación de ladera-talud | | Longitud de pendiente | | Estado del Talud | | Tipo de Caudal | | Estabilidad | | Agua / Suelo | |
|---|------------------|---|-----------------------------|---|-----------------------|---|------------------|---|----------------|---|--------------|---|--------------|---|
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 0-5 | | < de 30° | X | < 10 m | X | No fisurado | X | Seco | X | Estable | X | No/Seco | X |
| 2 | 5-10 | X | de 30° a 45° | X | 10-50 m | X | Regular | | Ocasional | | Poco estable | | Humedecido | |
| 3 | 10-20 | | de 45° a 60° | | 50-100 m | | Escombros | | Permanente | | Inestable | | Afloramiento | |
| 4 | >20-30 | | de 60° a 90° | | >100 m | | Fisurado | | Crecido | | Crítico | | Si/Saturado | |

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos, cultivos de ciclo corto, además de edificaciones y vías.
- Uso del suelo: Reserva Natural/ Producción Sostenible
- Drenajes: Dentro del barrio "Oswaldo Guayasamin", se observa que los aguas superficiales recorren por el trazo y corte del terreno, por surcos a favor de la pendiente y al costado sur del sector se encuentra la quebrada Cotogyacu, también se observó los canales y cunetas de coronación que conducen el agua para el área verde y para varios lotes del AHHC.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos

de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable).

Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; *valores en roca*) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocará el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares

secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robín et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ y en especial para el sector de LLoa, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Administración Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio aparentemente fueron construidas sin supervisión técnica, sin un diseño sismo-resistente y tampoco consideraron la carga portante del suelo. Estos factores son importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

| | |
|---------------------------------|---|
| Distancia del borde de quebrada | 10 metros aproximadamente |
| Pendiente | 5% a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie. |
| Profundidad de Quebrada | Entre 30 y 40 metros |
| Cima de colina/loma | Superficie plana a casi plana 40% y Ladera ondulada con suave pendiente 60% |
| Relleno de Quebrada | N/A |

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 67 lotes, que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, donde se encuentra la mayor parte de la población, y laderas con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Alto**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y aparentemente sin incorporar las normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Comunidad Oswaldo Guayasamin" de la Parroquia LLoa, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 14 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso desde el parque central de LLoa hacia la zona es por una vía de tercer orden, su calle principal y sus pasajes son de terreno afirmado. Cuentan con el servicio eléctrico a través de extensiones informales de la red principal, agua potable comunitaria, y sin alcantarillado pluvial y sanitario. También se expresa que no poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 41.380,75 m² incluyendo las 33 edificaciones y los 34 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 50% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio "Comunidad Oswaldo Guayasamin" de la Parroquia LLoa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta se presentan dos niveles de Riesgo frente a movimientos de remoción en masa pero una vez realizada la inspección técnica de campo se determina que presenta un **Riesgo Moderado**. Adicional se manifiesta que existen las franjas de protección respectivas en lo referente al talud que al momento esta desprotegido.

Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC Barrio "Comunidad Oswaldo Guayasamin" de la Parroquia LLoa, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE 2015 y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC barrio "Comunidad Oswaldo Guayasamin" de la Parroquia LLoa, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) del volcán Guagua Pichincha.

Con respecto a la amenaza por incendios forestales se considera una Riesgo **Moderado** por cuanto sus moradores se dedican al cultivo y ocasionalmente pueden realizar quemas agrícolas los cuales no disponen de un control adecuado y existencia bosquetes cercanos, así como pastos o arbustos pequeños que circundan el AHHYC.

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 del AHHYC. Tomando en consideración los predios de calificación de Riesgo Alto por cuanto se encuentran junto a la franja de protección que limita con la quebrada, su edificación es deficiente con materiales precarios.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Oswaldo Guayasamin" de la Parroquia LLoa, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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.)

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos 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 N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Después de la regularización de AHHHC en 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, para que realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y

- construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;
 - La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Oswaldo Guayasamin", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar desbroces para implementar vías y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de infraestructura en los pasajes de tierra afirmada, acciones que contribuyen a reducir la calificación del riesgo identificado en el área de análisis.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales como la realización de la cuneta

de coronación para controlar las aguas superficiales que es la causa de inconvenientes en época lluviosa ya que se producen infiltraciones por ser terrenos no impermeabilizados y a futuro pueden producir asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado y cerca del límite de la quebrada descrita.

- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.
- Finalmente el AHHYC Oswaldo Guayasamin debe seguir respetando las franjas de protección y seguridad en lo concerniente a los cuerpos de agua y borde superior de quebrada.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del AHHYC Barrio "Comunidad Oswaldo Guayasamin" parte norte.



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



8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos del sector de estudio



Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

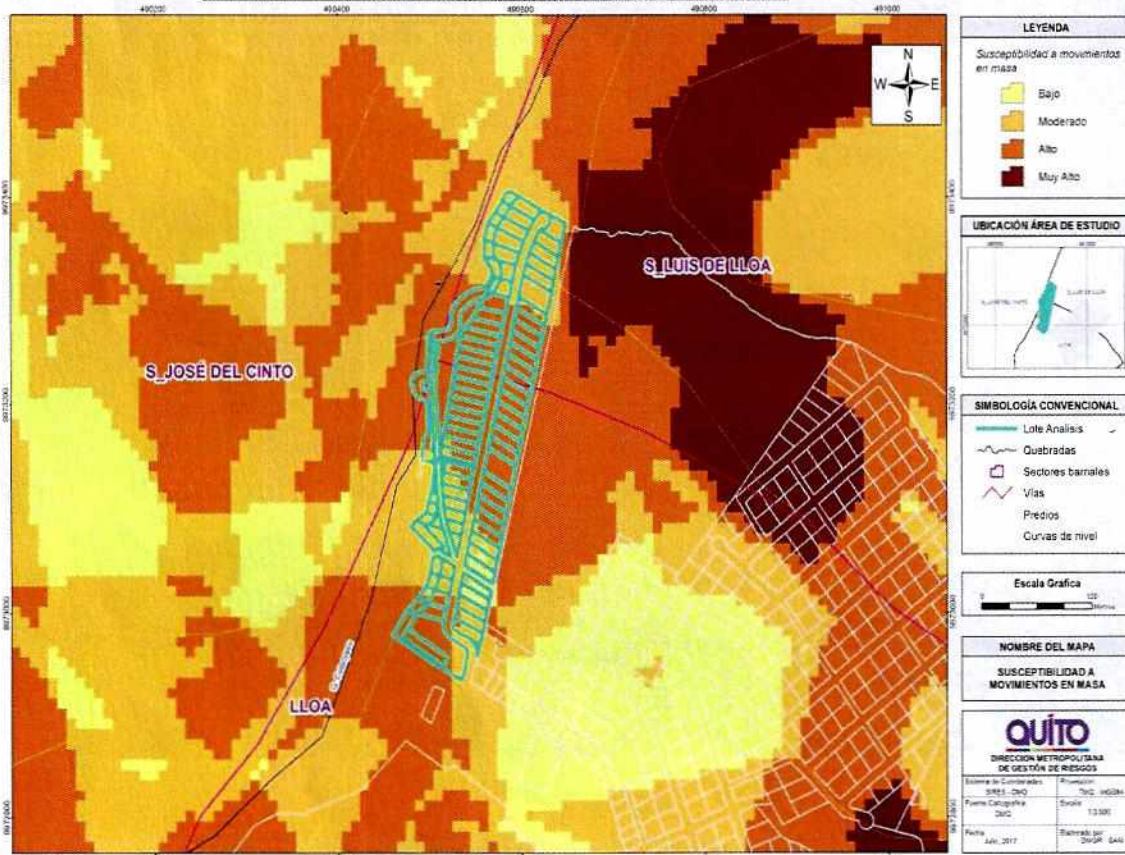
8.2.1 Ubicación

AHYC OSWALDO GUAYASAMIN - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

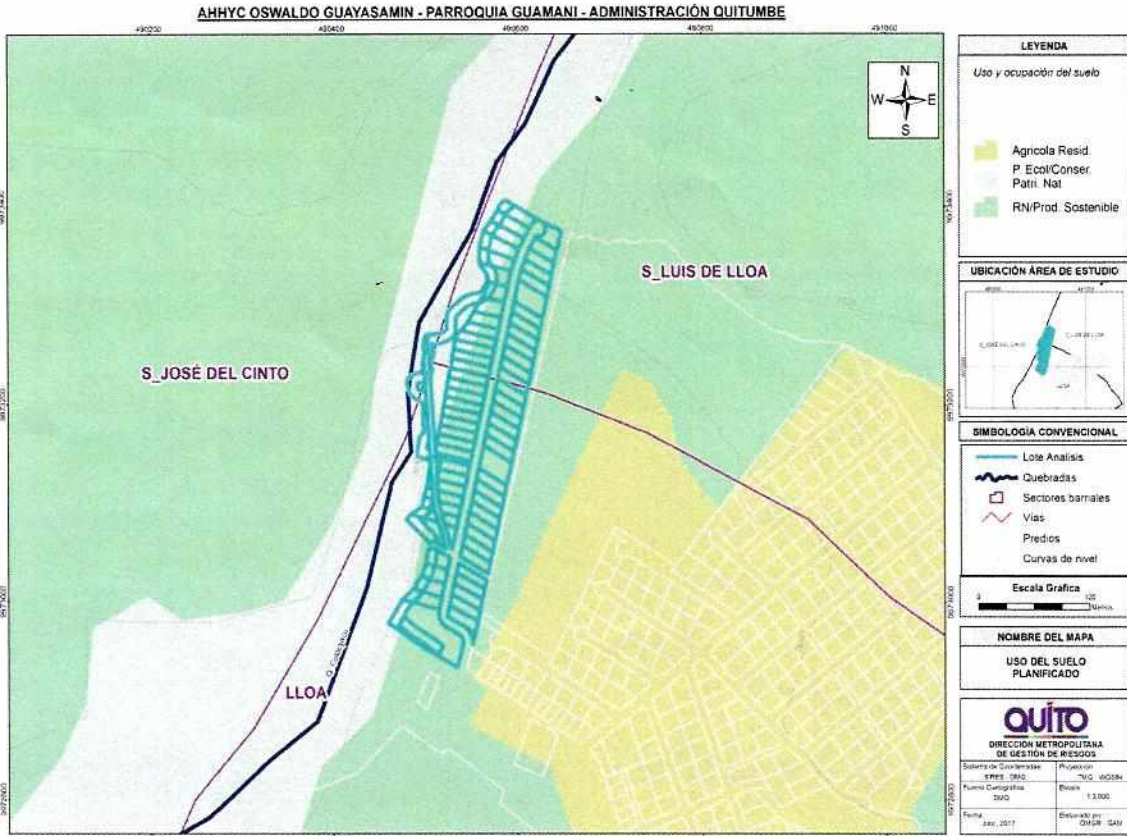


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC OSWALDO GUAYASAMIN - PARROQUIA GUAMANI - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



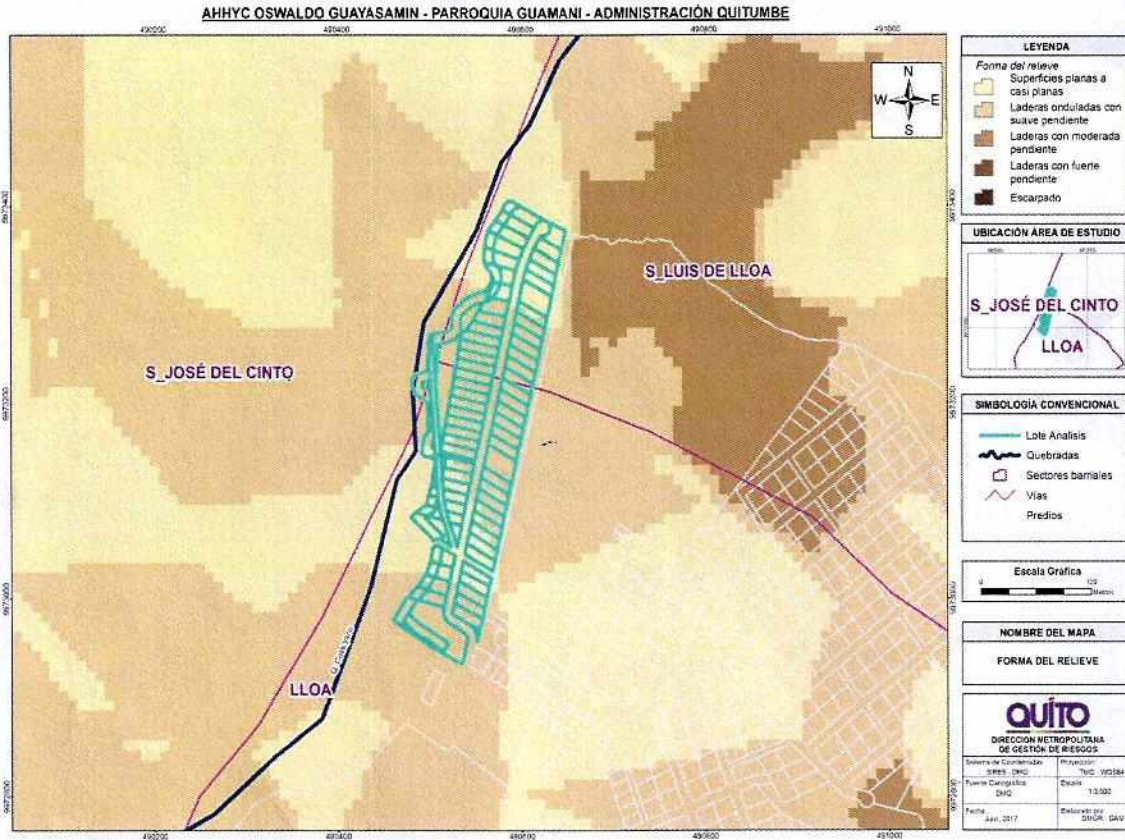
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | |
|------------------------|------------------------------|---|--------------------------|---|
| Ing. Marco Manobanda | Ing. Gestión de Riesgos DMGR | Inspección Técnica; Elaboración del Informe | 22/07/2017 10/08/2017 |  |
| Tglo. Hernán Suarez | Técnico Gestión Riesgos DMGR | Análisis Socio -Económico | 22/0/2017 |  |
| Ing. Gabriela Arellano | Ing. Geógrafa DMGR | Elaboración de Mapas | 28/07/2017 |  |
| Ing. Luis Albán | Ing. Geólogo DMGR | Análisis Geológico | 29/08/2017 |  |
| Ing. Jorge Ordoñez O. | Director DMGR (S) | Aprobación del Informe | 30/08/2017 |  |

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



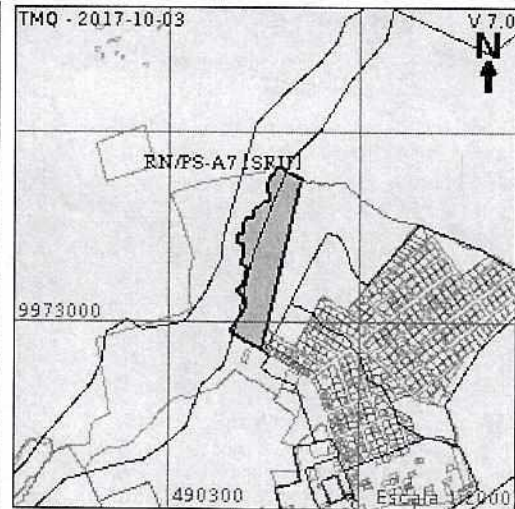
ALCALDÍA

IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
|-----------------------------------|--|
| C.C./R.U.C: | 1791984242001 |
| Nombre o razón social: | COMUNIDAD OSWALDO GUAYASAMIN |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio: | 5607190 |
| Geo clave: | |
| Clave catastral anterior: | 30614 01 003 000 000 000 |
| En derechos y acciones: | NO |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 0.00 m2 |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 0.00 m2 |
| DATOS DEL LOTE | |
| Área según escritura: | 40000.00 m2 |
| Área gráfica: | 41380.74 m2 |
| Frente total: | 85.18 m |
| Máximo ETAM permitido: | 5.00 % = 2000.00 m2 [SRU] |
| Zona Metropolitana: | ELOY ALFARO |
| Parroquia: | LLOA |
| Barrio/Sector: | LLOA |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro) |

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

| Fuente | Calle | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|-------|-----------|-------------------------|--------------|
| SIREC-Q | 39647 | 11 | a 5.50 mts del eje vial | 0 |

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)
 Lote mínimo: 50000 m2
 Frente mínimo: 125 m
 COS total: 2 %
 COS en planta baja: 1 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m2
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de Retiro vía (m) | Observación |
|------------------------------------|--------|---------------------------|---|
| PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO | RETIRO | | El lote se encuentra en zona de protección de quebrada. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC. |

OBSERVACIONES

INFORME DE REPLANTEO VIAL N° 2015-01261, DEL 21 DE FEBRERO DEL 2015. CALLE PICHINCHA: ANCHO TOTAL 11.00 MTS A 5.50 MTS DEL EJE DE LA VIA.

AFECTACION VIAL NINGUNA

NOTAS

128 ciento veinte y ocho

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

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017

00127 ciento veinte y siete



Informe N° IC-O-2016-272

COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|----------------|------------|---------|
| APROBADO: | 27/09/2017 | |
| NEGADO: | | |
| 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-1130-2015 de 18 de diciembre de 2015, a fojas 106 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 241-E, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Oswaldo Guayasamín", ubicado en la parroquia Lloa, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 241-E para el cambio de zonificación del Asentamiento 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° 003-UERB-E-SOLT-2015, de 20 de octubre de 2015, a fojas 87-100 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) 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 | D12(D302-50) |
| | | Lote Mínimo | 300 m2 |
| | SI | Formas de Ocupación | Sobre Línea de Fábrica |
| | | Uso Principal del suelo: | (AR) Agrícola Residencial |

2.2. Mediante Informe Técnico N° 086-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 467-DMGR-2015 de 2 de julio de 2015, a fojas 29 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de

Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:


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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

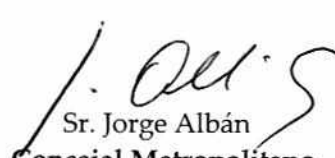
Las Comisiones de Uso de Suelo; y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Oswaldo Guayasamín", ubicado en la parroquia Lloa; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D12 (D302-50), lote mínimo de 300m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1); de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 003-UERB-E-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 086-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 467-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



[Signature]
Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)

[Signature]
Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

[Signature]
Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

| | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Elaborado por: | Abg. Ismael Vallejo | Asesor Legal de la Secretaría | Fecha: 26-01-2017 |
| Revisión votación: | Verónica Loachamín | Secretaria de la Comisión | |
| Revisado por: | Abg. Jaime Morán Paredes | Prosecretario del Concejo | |

(2015-208714)

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 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 Comunidad “Oswaldo Guayasamín” al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento y 268 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 5607190 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamín”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Carlos Guerra, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Ab. Patricia Pomboza Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro (E); Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro;

ORDENANZA No.

Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe No. 003-UERB-E-SOLT-2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamin” a favor de la Comunidad “Oswaldo Guayasamin”.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5607190 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMUNIDAD “OSWALDO GUAYASAMÍN” A FAVOR DE SUS SOCIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamin” ubicado en la parroquia de Lloa 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 socios del predio.

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

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|-------------------------------------|--|
| Zonificación: | A7(A50002-1) / A31(PQ) |
| Lote mínimo: | 50.000 m ² |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada (RN/PS) Recursos naturales/ Protección sostenible // (PE/CPN) |
| Uso principal del suelo: | Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural |
| Clasificación del suelo: | (SRU) Suelo Rural |

ORDENANZA No.

| | |
|---|--------------------------|
| Número de lotes: | 67 |
| Área Útil de Lotes | 25.511,93 m ² |
| Área de vías y Pasajes | 5.054,43 m ² |
| Área Verde y Comunal | 3.890,03 m ² |
| Faja Protección de Quebrada y Talud (Área Verde Adicional) | 2.681,79 m ² |
| Faja Protección de Quebrada en Lotes | 2.536,57 m ² |
| Faja Protección Acueducto en Lotes | 754,42 m ² |
| Faja Protección Acueducto | 951,58 m ² |
| Área total de lote: | 41.380,75 m ² |

El número total de lotes es de 67, signados del uno (1) al sesenta y siete (67), 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 cambian la zonificación a D12 (D302-50), con área de lote mínimo 300 m², uso principal del suelo AR1 (Agrícola Residencial 1), forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la zonificación A31(PQ) con uso de suelo (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural por encontrarse colindando con una quebrada.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad "Oswaldo Guayasamin", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 3.890,03 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREAS VERDES Y COMUNALES | | | | | |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------|-----------|-------------------------|
| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde 1 | Norte: | Lote "67" | 29,23 m | 66,41 m. | 1.878,68 m ² |
| | | Calle Oswaldo Guayasamin | 1,19 m | | |
| | | Radio de Curvatura | 18,66 m | | |
| | | Calle Oswaldo Guayasamin | 17,33 m | | |
| | Sur: | Calle Pichincha | --- | 77,51 m. | |
| | Este: | Radio de Curvatura | 9,48 m | 34,99 m. | |
| | | Calle Oswaldo Guayasamin | 25,51 m | | |
| | Oeste: | Área Verde Adicional 1 | 17,58 m | 137,60 m. | |
| | | Área Verde Adicional 2 | 52,86 m | | |
| | | Área Verde Adicional 2 | 10,00 m | | |
| Área Verde Adicional 2 | | 52,63 m | | | |
| | Área Verde Adicional 1 | 4,53 m | | | |

ORDENANZA No.

| ÁREAS VERDES Y COMUNALES | | | | | |
|--------------------------|--------|--|----------|----------|----------------------------|
| Área Verde 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 39,51 m2 |
| | Norte: | Lote "1" | --- | 13,88 m. | |
| | Sur: | Intersección entre Propiedad Particular y Calle Oswaldo Guayasamin | --- | 0,00 m. | |
| | Este: | Propiedad Particular | --- | 12,12 m. | |
| | Oeste: | Radio de Curvatura | --- | 21,69 m. | |

| ÁREAS VERDES Y COMUNALES | | | | | |
|--------------------------|--|---|-----------|----------------|-------------------------------|
| Área Verde 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 1.887,08 m2 |
| | Norte: | Área Verde Adicional 4 | --- | 46,87 m. LD | |
| | Sur: | Intersección entre Lote "56" y Faja de Protección Acueducto 2 | --- | 0,00 m. | |
| | Este: | Lote "41" | 10,50 m | 162,92 m. | |
| | | Lote "42" | 12,12 m | | |
| | | Lote "43" | 11,62 m | | |
| | | Lote "44" | 6,94 m | | |
| | | Lote "44" | 4,53 m | | |
| | | Lote "45" | 9,96 m | | |
| | | Lote "46" | 9,75 m | | |
| Lote "47" | | 9,75 m | | | |
| Lote "48" | | 9,75 m | | | |
| Lote "49" | | 9,75 m | | | |
| Lote "50" | | 9,75 m | | | |
| Lote "51" | | 9,75 m | | | |
| Lote "52" | | 9,75 m | | | |
| Lote "53" | | 9,75 m | | | |
| Lote "54" | | 9,75 m | | | |
| Lote "55" | | 9,75 m | | | |
| Lote "56" | 9,75 m | | | | |
| Oeste: | Área Verde Adicional 4 Área Verde Adicional 4 Faja de Protección Acueducto 2 | 28,12 m LD 32,56 m LD 78,83 m | 139,51 m. | | |

| ÁREAS VERDES Y COMUNALES | | | | | |
|--------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------|----------|----------------------------|
| Área Verde 4 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 69,08 m2 |
| | Norte: | Área Verde adicional 3 | --- | 8,19 m. | |
| | Sur: | Área Verde adicional 3 | --- | 9,49 m. | |
| | Este: | Faja de Protección Acueducto 2 | --- | 10,86 m. | |
| Oeste: | Área Verde adicional 3 | --- | 5,63m. LD | | |

| ÁREAS VERDES Y COMUNALES | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|--|
|--------------------------|--|--|--|--|--|

ORDENANZA No.

| Área Verde 5 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE 15,68 m2 |
|-----------------|---------------|--|----------|---------|----------------------------|
| | Norte: | Intersección entre Faja de Protección Acueducto 2 y Área Verde Adicional 3 | --- | 0,00 m. | |
| | Sur: | Área Verde adicional 3 | --- | 3,29 m. | |
| | Este: | Faja de Protección Acueducto 2 | --- | 8,66 m. | |
| | Oeste: | Área Verde adicional 3 | --- | 8,64 m. | |

Artículo 6.- Del área verde de Protección de Quebrada y Talud (Área Municipal) .- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamín”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde de protección de quebrada y talud un área total de 2.681,79 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA Y TALUD (ÁREA VERDE ADICIONAL) | | | | | |
|--|--------------------|--|--------------------|----------|-----------------------------|
| Área Verde Adicional 1 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE 302,34 m2 |
| | Norte: | Lote “67” | --- | 11,75 m. | |
| | Sur: | Calle Pichincha | --- | 10,00 m. | |
| | Este: | Área Verde 1 | 4,53 m | 32,17 m. | |
| | | Área Verde Adicional 2 Área Verde 1 | 10,06 m 17,58 m | | |
| Oeste: | Quebrada Cotogyacu | --- | 28,33 m. | | |

| FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA Y TALUD (ÁREA VERDE ADICIONAL) | | | | | |
|--|---------------|--|----------|----------|-----------------------------|
| Área Verde Adicional 2 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE 527,44 m2 |
| | Norte: | Área Verde 1 | --- | 52,86 m. | |
| | Sur: | Área Verde 1 (Borde Superior de Talud) | --- | 52,63 m. | |
| | Este: | Área Verde 1 | --- | 10,00 m. | |
| | Oeste: | Área Verde Adicional 1 | --- | 10,06 m. | |

| FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA Y TALUD (ÁREA VERDE ADICIONAL) | | | | | |
|--|---------------|---|-------------------|-----------|-----------------------------|
| Área Verde Adicional 3 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE 854,08 m2 |
| | Norte: | Intesección entre Quebrada Cotogyacu y Faja de Protección acueducto 2 | --- | 0,00 m. | |
| | Sur: | Quebrada Cotogyacu Lote “57” | 10,78 m 5,19 m | 15,97 m. | |
| | Este: | Faja de Protec. Acueducto2 | 6,80 m | 115,75 m. | |
| | | Área Verde 5 | 3,29 m | | |
| Área Verde 5 | | 8,64 m | | | |
| Faja de Protec. Acueducto2 | | 48,54 m | | | |
| | Área Verde 4 | 9,49 m | | | |
| | Área Verde 4 | 5,63 m | | | |

ORDENANZA No.

| | | | |
|---------------|----------------------------|---------|-----------|
| | Área verde 4 | 8,19 m | |
| | Faja de Protec. Acueducto2 | 25,17 m | |
| Oeste: | Quebrada Cotogyacu | --- | 120,43 m. |

| FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA Y TALUD (ÁREA VERDE ADICIONAL) | | | | | |
|--|----------------------------|--------------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| Área Verde Adicional 4 | Norte: | Quebrada Cotogyacu | --- | 99,86 m. LD | 997,93 m ² |
| | Sur: | Lote "40" | 16,94 m | 131,25 m. | |
| | | Lote "41" | 6,76 m | | |
| | | Área Verde 3 | 46,87 m LD | | |
| | | Área Verde 3 | 28,12 m LD | | |
| | Área Verde 3 | 32,56 m LD | | | |
| Este: | Lote "39" | --- | 6,73 m. | | |
| Oeste: | Faja de Protec Acueducto 2 | --- | 40,81 m. | | |

Artículo 7.- De la Faja de Protección Acueducto (Área Municipal) .- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad "Oswaldo Guayasamín", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de faja de protección acueducto un área total de **951.58 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| FAJA DE PROTECCIÓN ACUEDUCTO | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| FAJA DE PROTECCIÓN ACUEDUCTO 1 | Norte: | Lote "6" | --- | 35,60 m. | 245,44 m ² |
| | Sur: | Lote "5" | --- | 35,51 m. | |
| | Este: | Propiedad Particular | --- | 7,28 m. | |
| | Oeste: | Calle Oswaldo Guayasamin | --- | 7,11 m. | |

| FAJA DE PROTECCIÓN ACUEDUCTO | | | | | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| FAJA DE PROTECCIÓN ACUEDUCTO 2 | Norte: | Quebrada Cotogyacu | --- | 24,52 m LD | 706,14 m ² |
| | Sur: | Lote "57" | --- | 6,25 m. | |
| | Este: | Pasaje Peatonal | 4,17 m | 123,81 m. | |
| | | Área Verde 3 | 78,83 m | | |
| | | Área Verde adicional 4 | 40,81 m | | |
| | Oeste: | Área Verde Adicional 3 | 6,80 m | 100,03 m. | |
| | | Área Verde 5 | 8,66 m | | |
| Área Verde Adicional 3 | | 48,54 m | | | |
| Área Verde 4 | | 10,86 m | | | |
| | Área verde Adicional 3 | 25,17 m | | | |

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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

ORDENANZA No.

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 Eloy Alfaro, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamin” 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. 170-AT-DMGR-2017, del 30 de agosto de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC barrio “Comunidad Oswaldo Guayasamin” de la Parroquia LLoa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta se presentan dos niveles de riesgo frente a movimientos de remoción en masa pero una vez realizada la inspección técnica de campo se determina que presenta un **Riesgo Moderado**. Adicional se manifiesta que existen las franjas de protección respectivas en lo referente al talud que al momento esta desprotegido.*

*Con respecto a la **amenaza sísmica** el AHHYC Barrio “Comunidad Oswaldo Guayasamin” de la Parroquia LLoa, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE 2015 y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC barrio “Comunidad Oswaldo Guayasamin” de la Parroquia LLoa, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) del volcán Guagua Pichincha.*

*Con respecto a la amenaza por incendios forestales se considera una **Riesgo Moderado** por cuanto sus moradores se dedican al cultivo y ocasionalmente pueden realizar quemas agrícolas los cuales no disponen de un control adecuado y existencia bosquetes cercanos, así como pastos o arbustos pequeños que circundan el AHHYC.*

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dado en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las perdidas 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. Tomando en consideración los predios de calificación de Riesgo Alto por cuanto se encuentran junto a la franja de protección que limita con la quebrada, su edificación es deficiente con materiales precarios.*

ORDENANZA No.

Ante la Calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Oswaldo Guayasamin" de la Parroquia LLoa, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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.)*

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 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 ocupación del suelo urbano y rural.*

ORDENANZA No.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos 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 del año 2011, y sus Reformatorias No. 447 y No. 432 del año 2013 y la Ordenanza No. 127 del 25 de julio del 2016.*
- *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 garantiza el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Después de la regularización de AHHHC en 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, para que realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo. En especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHHC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante*

ORDENANZA No.

el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Oswaldo Guayasamin", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar desbroces para implementar vías y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de infraestructura en los pasajes de tierra afirmada, acciones que contribuyen a reducir la calificación del riesgo identificado en el área de análisis.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realiza una apropiada conducción de las aguas superficiales con la realización de la cuneta de coronación para controlar las aguas superficiales que es la causa de inconvenientes en época lluviosa ya que se producen infiltraciones por ser terrenos no impermeabilizados y a futuro pueden producir asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado y cerca del límite de la quebrada descrita.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.*

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.*
- *Finalmente el AHHYC Oswaldo Guayasamin debe seguir respetando las franjas de protección y seguridad en lo concerniente a los cuerpos de agua y borde superior de quebrada.”*

Artículo 9.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamin” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 9 años de existencia con 49.25% 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 pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Oswaldo Guayasamin” de 10,00 m

Pasaje Peatonal de 4,00 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% |
| Agua Potable | 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 socios 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 socios 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 Eloy Alfaro realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

ORDENANZA No.

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 socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamín” 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 Comunidad “Oswaldo Guayasamín” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de civiles y de infraestructura.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamín” 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 entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comunidad “Oswaldo Guayasamín”, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

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.

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.

ORDENANZA No.

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

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,