

Quito D.M., 30 NOV 2018

Ticket GDOC: 2018-155445 / 2018-155489

2018-155980

Concejal
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente:

Asunto: Remito expedientes para cambio de zonificación.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según lo solicitado en Of. CMQ-IVL-ILP-2018-674 recibido el 26 de noviembre de 2018, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2018-155445	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRADOR DE BELLAVISTA", parroquia Calderón	1 bibliorato con 106 fojas
2	2018-155489	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO BOSQUE IV", Tercera Etapa parroquia Calderón	1 bibliorato con 143 fojas
3	2018-155980	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "JOSE IGNACIO TORRES", parroquia La Concepción	1 bibliorato con 291 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 3 expedientes en 3 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674 del 23 de noviembre de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-11-27	a
Revisión:	RDelgado	PSG	2018-11-27	R

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

QUITO SECRETARÍA MUNICIPAL del Distrito Metropolitano de Quito

RECEPCION

Fecha: 26 NOV 2018 Hora: 11:25
 Nº. HOJAS: -UNA
 Recibido por:

Gdoc. 2018-155445, 2018-155489
 2018-155980
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674

DM Quito, 23 de noviembre de 2018

Señor, Abogado
 Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente

26/11/2018

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

- ✓ Expediente 2018-155445, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador de Bellavista"; 106
- ✓ Expediente 2018-155489, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Barrio Bosque IV" Tercera Etapa; y, 103
- ✓ Expediente 2018-155980, Asentamiento humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "José Ignacio Torres". 291

Por la atención brindada a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ivone Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20181123	
Aprobación	Nathali Robles	CD-CIVL	20181123	

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 3504
Quito D.M., 30 OCT. 2018
Ticket GDOC: 2018-155980

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 86717, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0373, 26 de octubre de 2018, recibido en esta Secretaría el 29 de octubre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 86717, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

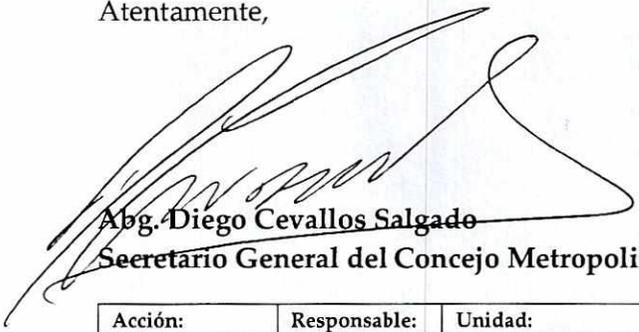
Página 1 de 2

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

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-30	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 26 OCT 2018 ALCALDÍA

Oficio No. **A** 0373

Diego Cevallos Salgado
29/10/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-155980 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 86717, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3302 de Octubre 15 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 86717 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "José Ignacio Torres"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

Fecha: 29 OCT 2018 Hora 16:07

Nº. HOJAS -DOS-

Recibido por:

Oficio No.: SG- 3302

Quito D.M., 15 OCT. 2018

Ticket GDOC: 2018-155980

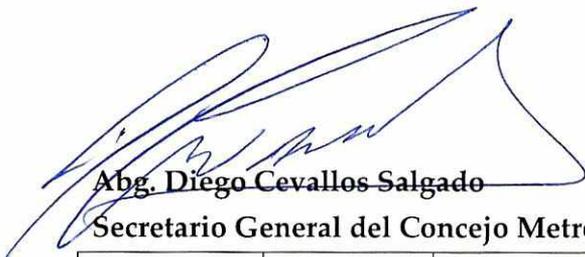
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 86717, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1421-2018, de 10 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 12 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 86717, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-15	

Adjunto: Oficio No. UERB-1421-2018, de 10 de octubre de 2018, junto con expediente
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1421 - 2018

Quito DM, 10 de octubre de 2018

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.



De mi consideración:

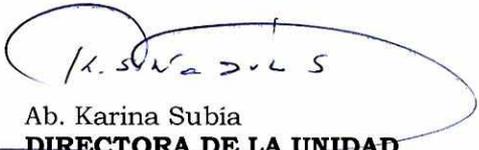
Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 63 AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES"**, ubicado en la **PARROQUIA LA CONCEPCION**.

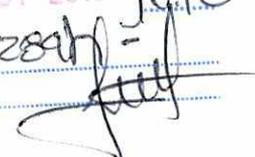
Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 065-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 005-UERB-AZLD-2018, de 25 de septiembre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Ab. Karina Subia
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 12 OCT 2018 Hora 16:12
Nº. HOJAS -288-
Recibido por: 

Adj. 1 carpeta de 288 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	10-10-2018

MEMORANDO No. 065-UERB-EG-MI-2018

Quito, 03 de octubre de 2018

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

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 63 AZEE del Barrio "José Ignacio Torres"

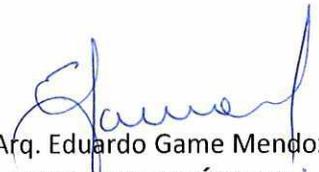
De nuestra consideración:

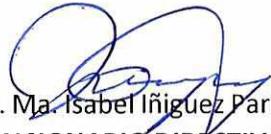
Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 63** AZEE del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "LA DELICIA", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

*208
do cuentas obrer
ta y ocho*

MEMORANDO UERB-AZLD-280-2018

Para: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

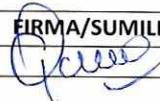
Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"**, Expediente No. **63 AZEE**.

Fecha: Quito, 27 de Septiembre de 2018

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **63 AZEE** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"**, ubicado en la Parroquia La Concepción; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,


 Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	27/09/2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por:..........
 Firma:.....
 Fecha: **27 SET. 2018**

000-0287
 Documento de
 Sede

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

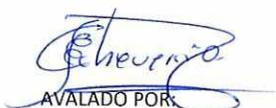
VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 63 AZEE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

Nota: NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB


 AVALADO POR:

ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRIA
 COORDINADOR UERB LA DELICIA

00000286
 Docicaterochofo
 yoes

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 63 AZEE
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO
 BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	3
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	5
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	18
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	5
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura f.u.)	1
	EEQ (factura f.u.)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	CEDULA DIFERENCIA DE ÁREA INSCRITA (f.u.)	13
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	55
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	18
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		76

00010285
 Decreto ochavo
 y cinco

ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES" (Expediente No. 63 AZEE).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y cinco días del mes de septiembre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las doce y veinticinco minutos, mediante Convocatoria No. UERB-AZLD-005-2018, del diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Arq. Yessica Burbano, **Responsable Técnica UERB-AZLD;**
- Ab. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Sr. Boris Mata Reyes, **Administrador Zonal Eugenio Espejo;**
- Dra. Martha Suárez Romero, **Directora Jurídica Zonal Eugenio Espejo;**
- Ing. Luis Albán, **Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.**

Responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES" (Expediente No. 63 AZEE)**, que se encuentra ocupando el predio No. **86717** de propiedad del **TORRES CARRERA MARÍA TRINIDAD Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **LA CONCEPCIÓN**.

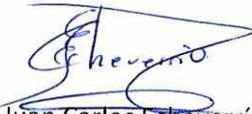
Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES" (Expediente No. 63 AZEE)**.

Analizado y revisado el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto, aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce y cincuenta y cuatro minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

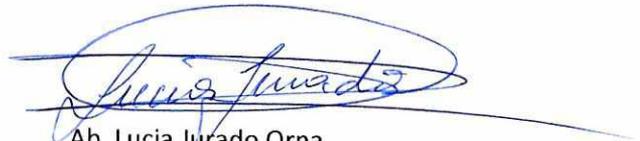
ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
COORDINADOR
UERB- AZLD



Arq. Yessica Burbano
Responsable Técnico
UERB- AZLD



Ab. Lucia Jurado Orna
Responsable Legal
UERB- AZLD



Gabriel Bedón Álvarez
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD



Boris Mata Reyes
Administrador Zonal
Eugenio Espejo



Dra. Martha Suárez Romero
Directora Jurídica Zonal
Eugenio Espejo



Ing. Luis Albán
Delegado de la Dirección Metropolitana
De Gestión De Riesgos

ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018



Arq. María Belén Cueva
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Catastro



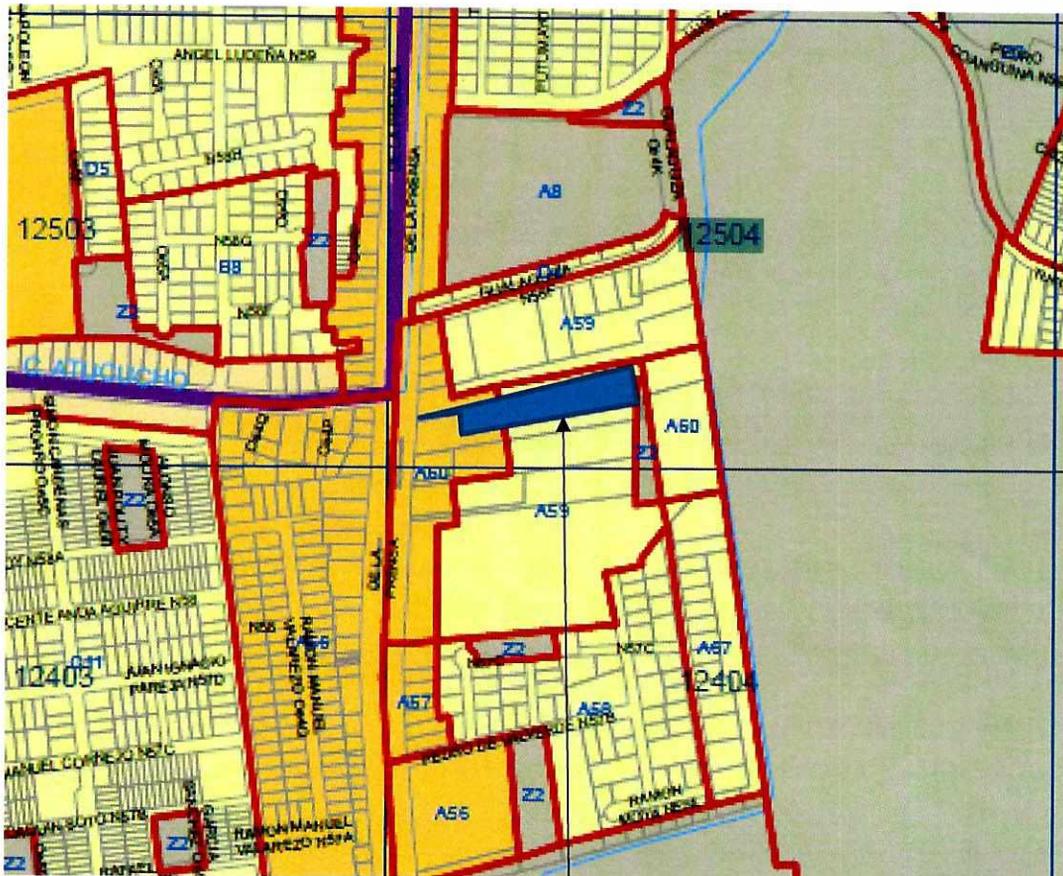
Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda

000-0282
Documento original y dos

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES" A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 63 AZEE
INFORME No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Parroquia: CONCEPCIÓN
Barrio/Sector: BETÁNIA
Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal

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

004-0281
Derecho de uso y uso
A
X

BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 1 de 14

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Concepción, Administración Zonal Eugenio Espejo.

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-hoc, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"** tiene 20 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 100%, puesto que de los 13 lotes existentes, 13 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 28 de marzo del 2018, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura. Las viviendas son en su mayoría de más de una planta, construidas con bloque y loza completamente habitables.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 50% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 50% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORES"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	CONCEPCIÓN
REPRESENTANTE:	Sr. Ángel Morocho
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL BARRIO:	JOSÉ IGNACIO TORRES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20
CONSOLIDACIÓN:	100%
NÚMERO DE LOTES:	13
POBLACIÓN BENEFICIADA:	52

000-0280
 -doscientos ochenta-

BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 3 de 14

INFORME LEGAL

Antecedentes legales de la Propiedad:

Mediante hijuela de partición de los bienes dejados por los señores cónyuges Clemente Torres y Trinidad Pullas, protocolizada el 17 de septiembre de 1940, ante el notario del cantón Quito Doctor Carlos Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de septiembre de 1940, A FAVOR DE José Ignacio Torres, correspondiéndole el lote de terreno número tres, situado en la Av. La Prensa (antes Tufiño), parroquia Cotocollao:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Calle Pública llamada Luis Tufiño, en parte , y en otra con la media agua de Rosa Obdulia Torres;

SUR: Terrenos de Asunción Cárdenas, en una parte, y en otra, con los de propiedad del doctor Julio César Montalvo;

ORIENTE: Lote que correspondió a Víctor M. Torres; y,

OCCIDENTE: La Carretera Nacional "Luis Cordero", en una parte, y en otra, con terreno de Asunción Cárdenas.

SUPERFICIE SEGÚN PLANO PROTOCOLIZADO: Cuatro mil ciento cuarenta y cuatro punto cincuenta y uno metros cuadrados (4144.51m²)

VENTAS POSTERIORES EN DERECHOS Y ACCIONES:

1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de junio de 2016 ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 23 de agosto de 2016, los cónyuges Luis Arturo Parra Torres y Rosa Liliana Lescano Páez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores cónyuges Eduardo Geovanny Feijoo Cajamarca y Juana Lucia Jimenez Jumbo el 4.43% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 26 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores cónyuges Galo Fernando Parra Torres y Veronica Alexandra Collaguazo Charcop el 2.90% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
3. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 26 de septiembre de 2003 la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges Jaime Rene Parra Torres y Mercedes Feijoo Cajamarca el 3.49% de los derechos y acciones del** lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.
4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua

enajenación a favor de **los señores cónyuges Carlos Armando Parra Torres y Bertha Laura Vilaña el 2.96% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta e inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Luisa Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores Alberto Salomón Parra Torres (soltero) y Luz America Guerrero Centeno (viuda) el 2.90% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
6. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Eduardo Fausto López Ordoñez y Alexandra Jacqueline Almeida Guerrero el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor del **señor Luis Humberto Almeida Guerrero, casado, por sus propios derechos (el USUFRUCTO); y en representación de sus hijos menores de edad Jefferson Javier y James Alexander Almeida Valencia (la NUDA PROPIEDAD) del 1.39% de los derechos y acciones, del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003 la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Ignacio Alfredo Almeida Guerrero y Alejandra Marcela Clerque Flores el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de marzo de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **la señora Jenny Patricia Almeida Guerrero, casada, (USUFRUCTO) y a nombre y en representación de su hija menor de edad María José Guerrero Almeida (NUDA PROPIEDAD) el 1.39% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Ángel Bolívar Morocho Tacuri y Gloria Magdalena Quingalagua Torres el 2.89% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**
11. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, da en venta y perpetua

00000279
-doscientos setenta y nueve-
BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 5 de 14

enajenación a favor del señor **Luis Aníbal Quingalagua Torres, soltero, el 2.89% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

12. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Segundo Washington Quingalagua Torres y Norma Silvia Cadena Delgado el 3.21% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

13. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 07 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Marco Vinicio Quingalagua Torres, soltero, **el 4.33% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No178797 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2018)

14. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de febrero de 2003, ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Victor Gonzalo Quingalahua Torres e Hilda Carpio el 2.87% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

15. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de febrero de 2003 ante la notaria trigésima primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de septiembre de 2003, la señora María Trinidad Torres Carrera, viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de **los cónyuges señores Víctor Enrique Quingalagua Torres y María de Las Mercedes López Vargas el 2.84% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

16. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de octubre de 1998 ante el notario noveno del cantón Quito doctor Gustavo Flores Uzcátegui e inscrita el 26 de enero de 1999 los señores María Luisa Torres Carrera viuda y otros, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **los señores Jorge Aníbal Yépez Yépez (soltero) y Gladys Beatriz Estevez Dávila (soltera), el 7.24% de los derechos y acciones del lote de terreno, ubicado en la parroquia Cotocollao.**

POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 08 de agosto de 2007, ante el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez, notario vigésimo noveno del cantón Quito, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los señores Segundo Roberto Paillacho Parra y Ana María Sigcha Sambache, a favor de los señores María Piedad Paillacho Sigcha; Carmen Amelia Paillacho Sigcha; Ana Lucia Paillacho Sigcha; Segundo Roberto Paillacho Sigcha; José Marcelo Paillacho Sigcha; y, Hugo Víctor Paillacho Sigcha, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de agosto de 2007.
- Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante la Notaria Dra. Paola Andrade Torres, notaria cuadragésima del cantón Quito, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora María Luisa Torres Carrera, a favor de los señores Alberto Salomón Parra Torres; Carlos Armando Parra Torres; Galo Fernando Parra Torres; Jaime René Parra Torres;

y, Luis Arturo Parra Torres inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de octubre de 2013.		
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES		
PROPIETARIOS	No. CERTIFICADO	FECHA
Cónyuges EDUARDO GEOVANNY FEIJOO CAJAMARCA y JUANA LUCIA JIMENEZ JUMBO		
Cónyuges GALO FERNANDO PARRA TORRES y VERONICA ALEXANDRA COLLAGUAZO CHARCOP		
Cónyuges JAIME RENE PARRA TORRES y MERCEDES ELIZABETH FEIJOO CAJAMARCA		
Cónyuges CARLOS ARMANDO PARRA TORRES y BERTHA LAURA VILAÑA		
ALBERTO SALOMON PARRA TORRES, soltero, y LUZ AMERICA GUERRERO CENTENO, viuda		
Cónyuges EDUARDO FAUSTO LOPEZ ORDOÑEZ y ALEXANDRA JACQUELINE ALMEIDA GUERRERO		
Menor JEFERSON JAVIER ALMEIDA VALENCIA, la nuda propiedad; y el derecho de habitación Luis Humberto Almeida Guerrero, casado		
Cónyuges IGNACIO ALFREDO ALMEIDA GUERRERO y ALEJANDRA MARCELA CLERQUE FLORES	178797	11/05/2018
la menor MARIA JOSE GUERRERO ALMEIDA, la nuda propiedad; a favor de su madre JENNY PATRICIA ALMEIDA GUERRERO, el derecho de habitación		
Cónyuges ANGEL BOLIVAR MOROCHO TACURI e GLORIA MAGDALENA QUINGALAGUA TORRES		
LUIS ANIBAL QUINGALAGUA TORRES, de estado civil soltero		
Cónyuges SEGUNDO WASHINGTON QUINGALAGUA TORRES Y NORMA SILVIA CADENA DELGADO		
MARCO VINICIO QUINGALAGUA TORRES, soltero,		
Cónyuges VÍCTOR GONZALO QUINGALAGUA TORRES e HILDA CARPIO		
Cónyuges señores VICTOR ENRIQUE QUINGALAGUA TORRES Y MARIA DE LAS MERCEDES LOPEZ VARGAS		
JORGE ANIBAL YEPEZ YEPEZ, soltero y GLADYS BEATRIZ ESTEVEZ DAVILA, soltera		
JOSE IGNACIO TORRES		

178797
-doscientos setenta y ocho-

BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 7 de 14

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

En el Registro de Demandas, con fecha primero de Julio de mil novecientos ochenta y seis, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, propuesta por Carlota Arminia Jaramillo de Ormaza, en contra de los herederos conocidos de José Ignacio Torres y Juana Carrera de Torres (fallecidos), Trinidad Manuela y Luisa Torres Carrera, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y seis de Julio de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha (juicio 1119-99), en auto de quince de Julio de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por Carlota Jaramillo de Ormaza, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez y Gladis Beatríz Estévez Dávila, entre otros, pidiendo la NULIDAD del contrato de compraventa relacionado.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y cinco de Enero del año dos mil, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en el juicio Número 1383-99-EM, propuesta por Factor Floresmilo Bosquez Gaybor, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez, y Gladys Beatríz Estévez Dávila, pidiendo la prescripción adquisitiva de dominio del predio situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha veinte y cinco de Febrero del año dos mil, se halla inscrita la demanda, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 138-2000-MEG), propuesta por Floresmilo Bosquez Gaibor, y otra, en contra de Jorge Aníbal Yépez Yépez y la señora Gladys Beatríz Estévez Dávila, pidiendo la desocupación inmediata del lote de terreno, y la restitución de las casas al estado en que se hallaban antes de la ocupación por el demandado, de la parroquia Cotocollao, de este Cantón.

En el Registro de Demandas, con fecha TREINTA DE MARZO de mil novecientos noventa y nueve se inscribe la demanda por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio No 257 -99), que sigue Carlota Jaramillo de Ormaza, demanda el amparo posesorio, sobre el lote de terreno de la superficie de doce metros de frente por veinte de fondo, situado en la parroquia de Cotocollao, de este cantón, en contra de José Ignacio Torres, y herederos promitentes que se llaman Trinidad Torres Carrera, herederos de la señora Manuela Torres Carrera; Oscar Iván Sáenz Torres, Ángel Vinicio Sáenz Torres, Fabián Antonio Sáenz Torres, Nielson Oswaldo Sáenz Torres, Carlos Clemente Sáenz Torres, José Raúl Sáenz Torres y Oscar Iván Sáenz Torres y María Luisa Torres Carrera.”

En el registro de Prohibiciones de enajenar, con fecha quince de enero de mil novecientos noventa y siete, se encuentra inscrito el oficio No. 3568-JQPP-96 de diciembre veinte y tres de mil novecientos noventa y seis, enviado por el Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 293-94, que sigue esa judicatura en contra de Silvia Cadena y otro, por tenencia de drogas, se dispone el embargo de los bienes de los sindicados, hasta por la suma de sesenta salarios mínimos vitales generales.

- No se encuentra hipotecado

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	86717 ✓							
Clave Catastral:	1250408027 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A59 (A1006-35) / A60 (A1008-35) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano / (M) Multiple ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m ²					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	13 ✓	NOTA:						
Consolidación:	100% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes:	Pasaje N58D 4,02-3,31 (variable) ✓							
Área Útil de Lotes:	3397,30 ✓	m ² .	81,97% ✓					
Área de Vías y Pasajes:	747,22 ✓	m ² .	18,03% ✓					
Área bruta del terreno (Área Total):	4144,52 ✓	m ² .	100% ✓					

000.0277
 -doscientos setenta y siete-

BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

Página 9 de 14

ANEXO TÉCNICO:

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio N° STHV-DMGT-2018-4608 de fecha 07 de septiembre de 2018, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Territorio Hábitat y Vivienda.

INFORMES TECNICOS:

- Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0526 de fecha 29 de mayo de 2018, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 132- AT-DMGR-2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 29 de mayo de 2018.
- Oficio N° 275-GP001346 de fecha 10 de abril de 2018, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha abril de 2018.
- Oficio N°DMC-AHH-10381 de fecha 28 de agosto de 2018 que contiene el informe técnico de actualización catastral, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Declaración Juramentada en la Notaria N 55 de fecha 22 de agosto de 2018 que contiene la protocolización del plano ya que no existe área en la escritura
- Informe técnico N° 006 UERB-AZEE-2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 06 de septiembre de 2018 emitido por Arq. Yessica Paola Burbano RT-UERB "La Delicia"

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - Informe No. 656450 de fecha 23 de marzo de 2018

PLANOS

Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma valorado de obras, firmado por la Ing. Lauro Lara con fecha septiembre de 2018.
1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES" son las siguientes: Calzadas 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES".
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES", contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje N58D de 3,31 - 4,02 m (variable) de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 132- AT-DMGR-2018, de fecha 29 de mayo de 2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "José Ignacio Torres" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.*

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

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

Nota Aclaratoria

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

00000276
-doscientos setenta y seis-
BARRIO "JOSÉ IGNACIO TORRES"

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

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

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

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

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "José Ignacio Torres", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "José Ignacio Torres" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia La Concepción, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

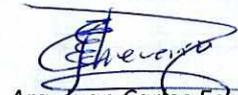
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "José Ignacio Torres" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

00000275
--dieciocho setenta y cinco--

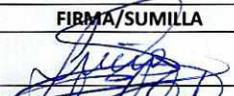
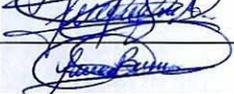
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO "JOSE IGNACIO TORRES" de la Parroquia Concepción, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	24/09/2018	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	24/09/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	24/09/2018	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 16/05/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778946; Y:9985700 Z: msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	LA CONCEPCIÓN	JOSÉ IGNACIO TORRES

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la Av. De La Prensa y pasaje S/N	Regular		OF. No. UERB-0434-2018	2018-046353
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Eugenio Espejo, La Concepción, José Ignacio Torres" Clave catastral : 12504 08 027 Clave predial: 86717			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
ÁREA	13 lotes en el AHYIC "José Ignacio Torres", con un área total de 4.232,205 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Múltiple , para los lotes # 01, 02, 03, 04. Mientras que para el resto de los lotes se presenta un uso de Residencial Urbano 2 .
RELIEVE	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2.810 m.s.n.m. y los 2.805 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta el 100% superficies planas a casi planas; con una superficie. Con una inclinación promedio menor que 5% (< 3 grados) en su superficie.
N° Edificaciones	13 edificaciones con un total de consolidación del 100%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o de fibrocemento. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) y cubierta metálica. 4. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta compuesta por una losa de hormigón armado. 6. Edificaciones de cuatro plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta compuesta por una losa de hormigón armado.

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	El AHHYC analizado se presenta completamente consolidado.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano "José Ignacio Torres"

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	Abril, 2013	San Pedro Clavel	130 m

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: 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.

Geológicamente, el AHHYC "José Ignacio Torres" de la parroquia La Concepción está ubicado en la planicie formada por una antigua laguna entre las elevaciones de La Bota y el Complejo Volcánico Pichincha, al ser una planicie las laderas evidentemente son planas a onduladas, la litología predominante corresponde a un manto de Cangahua sobre depósitos lagunares y avalanchas volcánicas provenientes del Complejo Volcánico Pichincha.

Localmente, el AHHYC "José Ignacio Torres" está ubicado en una zona de pendientes planas a onduladas que tiene una inclinación promedio de 5% (~5 grados), el asentamiento se encuentra completamente intervenido y cubierto por las construcciones existentes en el lugar así como de la infraestructura pública.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "José Ignacio Torres", además se debe considerar un bajo a nulo potencial de erosión superficial.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el

DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la parroquia La Concepción no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos 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

Su cráter está ubicado a 55 km al Sur del AHHYC "José Ignacio Torres" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piro clastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado "José Ignacio Torres", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual 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 pocos milímetros de ceniza en esta zona.

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 AHHYC "José Ignacio Torres". 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 (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia La Concepción 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.

Debido a la ubicación del AHHYC "José Ignacio Torres" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de La Concepción está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la ficha de evaluación de vulnerabilidad física de edificaciones, así como también del registro fotográfico, se determinó la vulnerabilidad física para las edificaciones, ante las amenazas de movimientos en masa, sísmica y volcánica, como se indica:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
MODERADO	
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, patologías estructurales; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2
MODERADO	1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13
MODERADO	11
ALTO	1
MUY ALTO	

Sistema Vial: En el sector se encuentran la calle en tierra según se observa en las fotos, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "José Ignacio Torres" que se encuentra dentro de la Parroquia La Concepción, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. El área

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "José Ignacio Torres" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHC "José Ignacio Torres", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

00000018

Dirección

Recomendaciones Generales

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

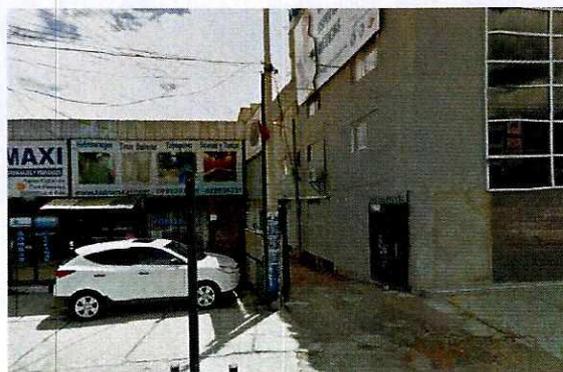
Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "José Ignacio Torres" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "José Ignacio Torres"



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes

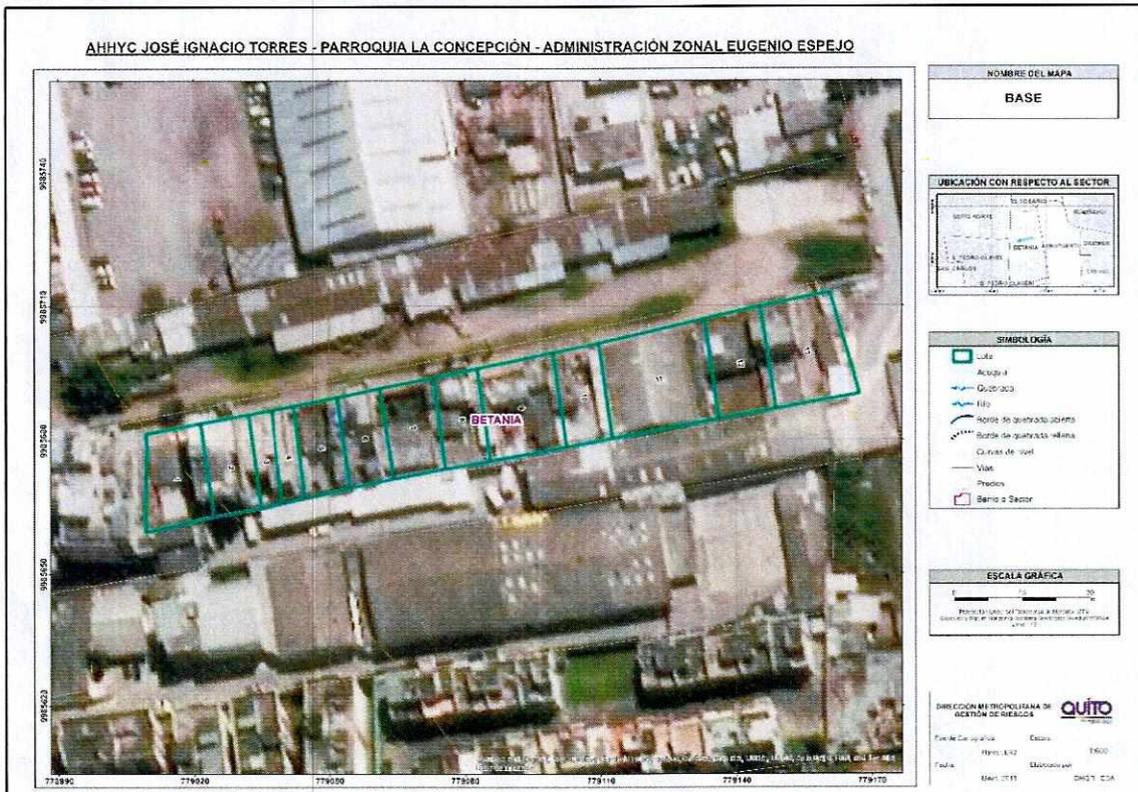
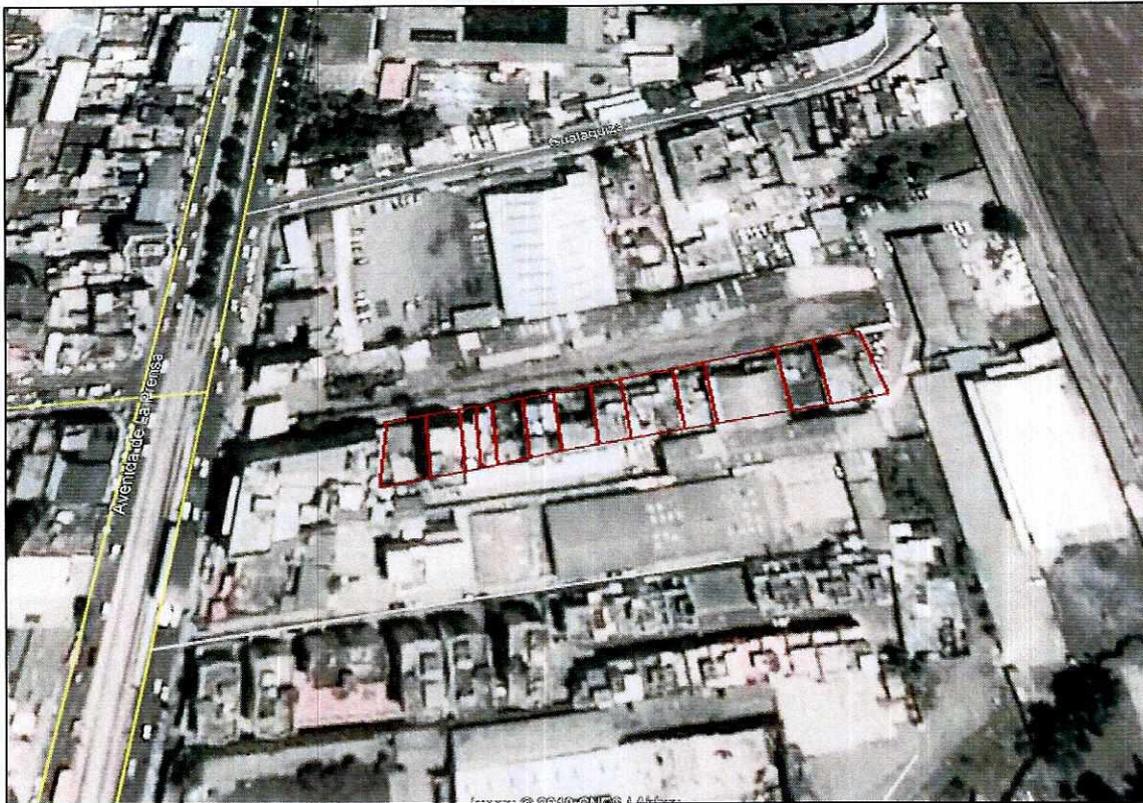


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



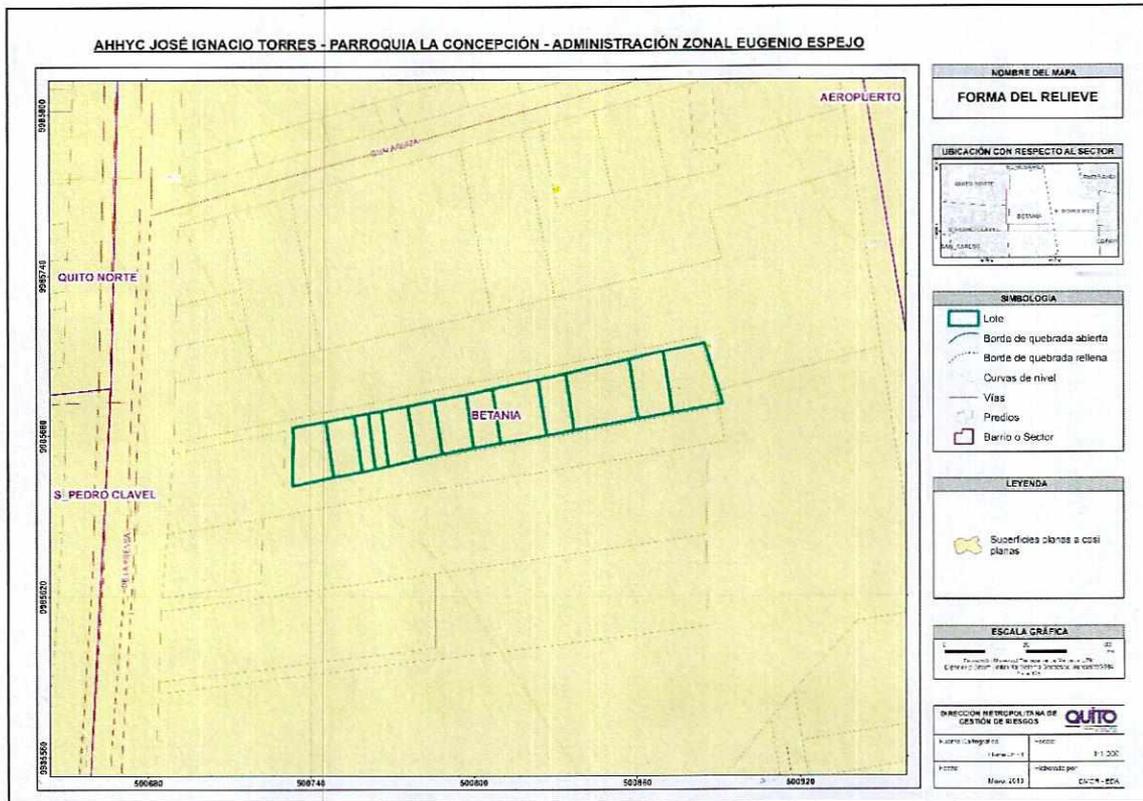
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Relieve



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y cartografía	16/05/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil - Hidráulico	Elaboración del Informe	20/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	28/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	29/05/2018	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “José Ignacio Torres”, ubicado en la parroquia La Concepción tiene una consolidación de 100%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 52 habitantes.

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 copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “José Ignacio Torres”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en*

requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 25 de septiembre del 2018 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Arq. Yessica Burbano, Responsable Técnica UERB-AZLD; Abg. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Sr. Boris Mata Reyes Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dra. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Administración Zonal Eugenio Espejo; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 004-UERB-AZEE-SOLT-2018, de fecha 24 de septiembre del año 2018, para aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio “José Ignacio Torres”, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 86717 ✓
SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “JOSÉ IGNACIO TORRES”, A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “José Ignacio Torres”, ubicado en la parroquia La Concepción 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “José Ignacio Torres”, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	86717 ✓
Zonificación actual	A59 (A1006-35) / A60 (A1008-35) ✓
Lote mínimo	1000 m2 ✓
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada ✓
Uso principal	(RU2) Residencial Urbano / (M) Multiple ✓
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes: 13 ✓

Área Útil de Lotes: 3397,30m2 ✓

Área de Vías y Pasajes: 747,22m2 ✓

Área total: 4144,52m2 ✓

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13), 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 modificarán la zonificación para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: D3/(D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2. ✓

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

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres", en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres" deberán 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. 132- AT-DMGR-2018, de fecha 29 de mayo de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "José Ignacio Torres" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "José Ignacio Torres" de la Parroquia La Concepción es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "José Ignacio Torres", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "José Ignacio Torres" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia La Concepción, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "José Ignacio Torres" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

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

Artículo 6.-De los Pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 100% 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 aprueba el siguiente pasaje:

Pasaje N58D 4,02-3,31 (variable) ✓

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

Calzadas 100% ✓

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. ✓

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "José Ignacio Torres", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de

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

Artículo 15.- 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 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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