

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1797-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 318 del expediente, remite el expediente íntegro No. 80-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Luz", ubicado en la parroquia de Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

**1.2.-** Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

**2.1.** Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 10-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 303-310 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<i>Zonificación</i>	D3(D203-80)
		<i>Lote Mínimo</i>	200m2
	<b>SI</b>	<i>Forma de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(RU1) Residencial Urbano 1

**2.2.** Mediante Informe Técnico N° 168-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1077, de 01 de noviembre de 2016, a fojas 27 del expediente, el Sr. Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano

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

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado a Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con las NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

### **3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353646 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RU1 (Residencial Urbano 1), manteniendo la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 10-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 168-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1077, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

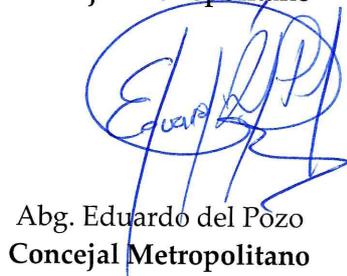
Atentamente,

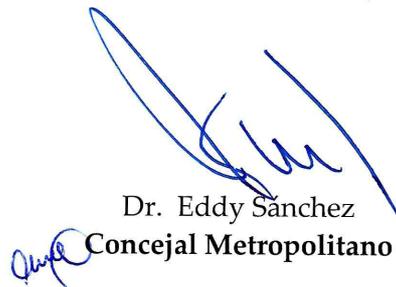
  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

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

  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitana**

  
Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

  
Dr. Eddy Sanchez  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo				
<b>Elaborado por:</b>	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 13-02-2017
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
<b>Revisado por:</b>	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-586753)

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos propietarios 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 *“La Luz”*, cuenta con 18 años de asentamiento y 56 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 realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“La Luz”*, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-048, de 6 de febrero de 2017, expedido por las Comisiones de Uso de Suelo y 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 manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

## ORDENANZA No.

*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 establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría

## **ORDENANZA No.**

Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 010-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Luz", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 397730 Y 353546 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA LUZ", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**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 "La Luz", ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

**Zonificación actual:**

D3(D203-80); A8(A603-35)

## ORDENANZA No.

<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup> ; 600 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica; (A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1;
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano;
<b>Número de lotes:</b>	14
<b>Área útil de lotes:</b>	4.425,68 m <sup>2</sup>
<b>Área de pasajes:</b>	270,03 m <sup>2</sup>
<b>Área afectación vial (lotes):</b>	80,92 m <sup>2</sup>
<b>Área afectación vial (lotes):</b>	51,74 m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno (área total):</b>	4.828,37 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es del 14, signados del uno (1) al catorce (14) 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 vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>.

**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 predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Luz" 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

## ORDENANZA No.

Metropolitana de Gestión de Riesgos No.168-AT-DMGR-2016, fecha 31 de septiembre del 2016, el mismo establece que:

- ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado a Alto Mitigable** frente a los movimientos en masa.
- ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
- ✓ Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La luz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi y Guagua Pichincha).
- ✓ La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC Ya Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

### RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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

## ORDENANZA No.

*ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) sobre todo en lo que se refiere a diseño estructural sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad.*
- ✓ *Los propietarios de los cerramientos que presenten desprendimientos de mampostería o cimentación se encargaran de ejecutar las reparaciones respectivas, además el bloque y ladrillo suelto ubicado sobre el muro de contención deberá ser fijado adecuadamente para que los mismos no colapsen, en cuanto a las edificaciones que presentan problemas estructurales se procederá con lo indicado anteriormente.*

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la*

## ORDENANZA No.

*ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*

- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- ✓ *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa forma de relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad*

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con

## ORDENANZA No.

92.85% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje Oe8D                      4.00m.

**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%	Agua Potable:	20%
Alcantarillado:	20%	Electricidad:	20%

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

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

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

**Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

## ORDENANZA No.

**Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz", 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.

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

**Artículo 13.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

**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 de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

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

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

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

DSCS}

322  
trescientos veintidos



SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO  
FIRMA RECEPCION: P. Las C...

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Handwritten signatures and date: 19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

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

Atentamente,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel

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

323  
trescientos veinte  
y tres

# QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0214

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586753

**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 de los predios Nos. 397730 y 353546, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 397730 y 353546, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios; 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.

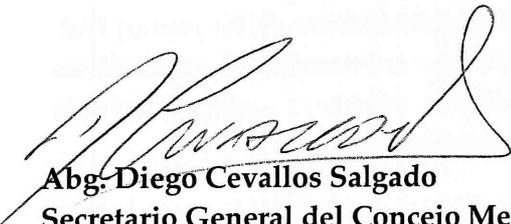
Página 1 de 2

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

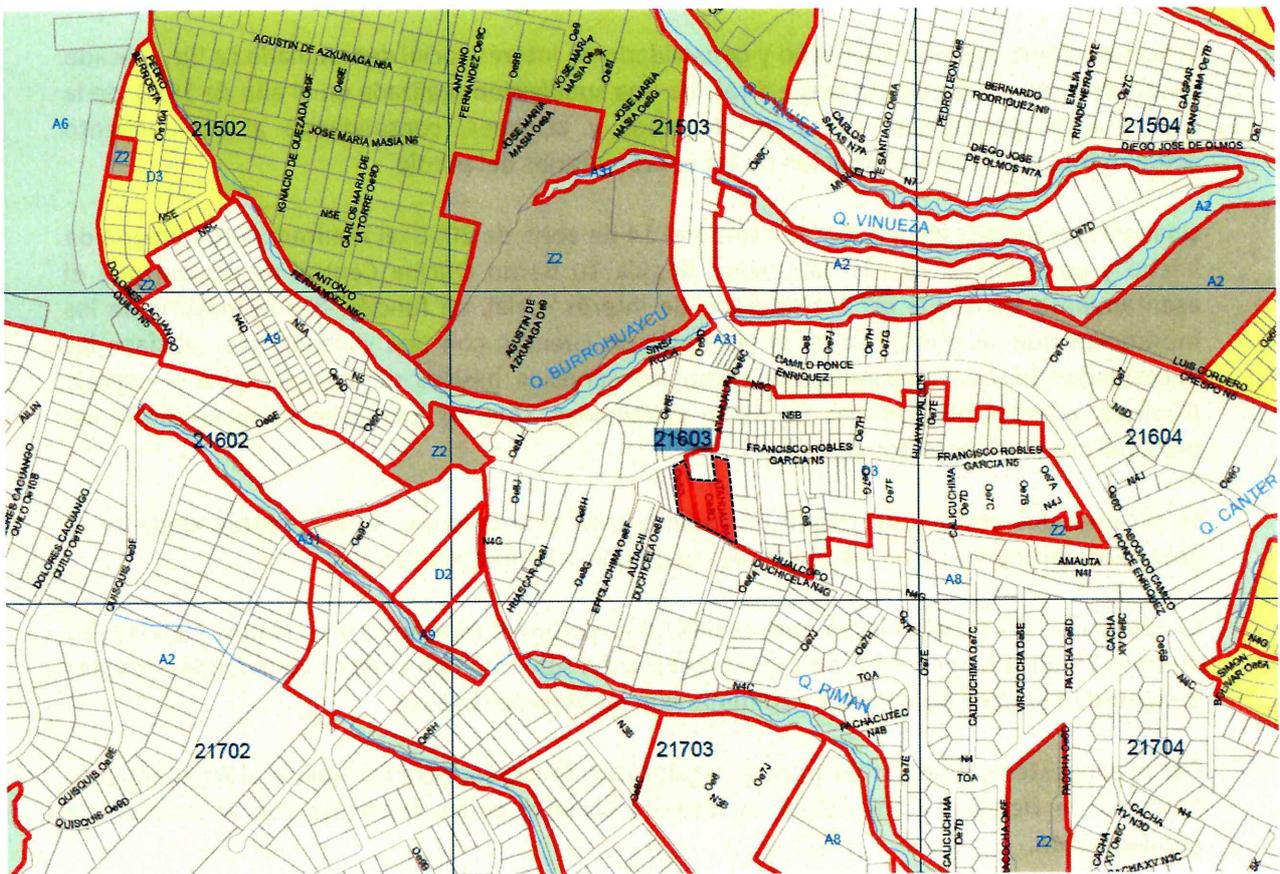
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA LUZ"**

**EXPEDIENTE Nº 80 ZCH**  
**INFORME Nº. 10-URB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:**

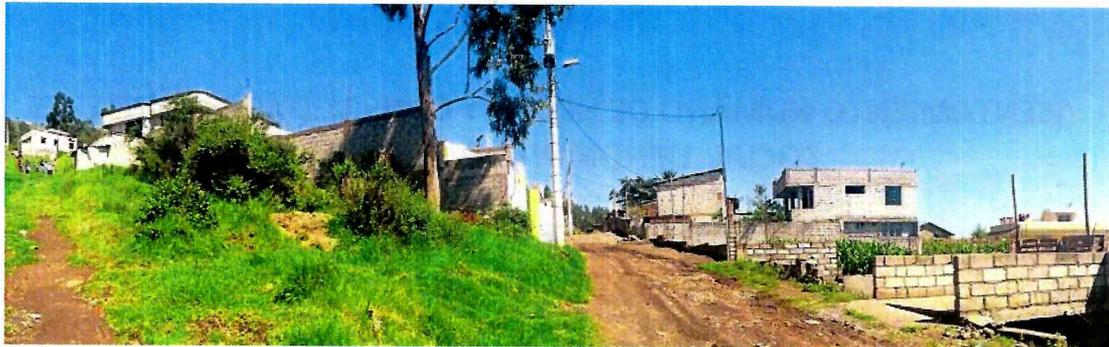
**LA LUZ**

Parroquia: **CONOCOTO**

Barrio/Sector: **SEIS DE DICIEMBRE**

Administración Municipal: **LOS CHILLOS**

Drenajes	Protec. Beatero	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol Conser. Patr. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod Sostenible
Agrícola Resid	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Área promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado La luz, ubicado en la parroquia de Conocoto surge a raíz de una subdivisión realizada en el año de 1998, de la cual 5 lotes generaron ventas en derechos y acciones, consolidando al asentamiento actualmente en 92.85% en función de los copropietarios del predio.

Una vez realizado la inspección de campo el 14 de abril de 2016 al asentamiento humano de hecho y consolidado La Luz, la Unidad Regula Tu Barrio Oficina Central determinó que el asentamiento tiene que ser considerado de interés social, en función que la mayoría de los moradores que se asentaron en el territorio no cuentan con una vivienda que satisface las necesidades básicas indispensable, como los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica, además que las vías no están culminadas, solo los lotes que colindan con la vía principal cuentan con estos servicios.

Se observa que aunque no tienen un espacio para el área verde, se encuentran aledaños al área verde producto de un fraccionamiento de una urbanización cercana.

Las personas del asentamiento ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante 18 años han conformado una organización AD-HOC, con el objetivo de poder obtener la seguridad jurídica de los lotes y culminar con los servicios básicos.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	La Luz
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE /</b>	ROSA AMALIA MORALES

<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	18 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	92.85%
<b>Nº DE LOTES:</b>	14
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	14
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	56
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio s/n de fecha 10 de enero del 2016, del Barrio La Luz que informa se designa a la señora Rosa Amalia Morales como representante del barrio en el proceso de regularización</li> <li>• Listado de Copropietarios de fecha 13 de febrero del 2015 emitido por el asentamiento.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>LOTE UBICADO EN CONOCOTO</b>
<p><b>PARROQUIA:</b> CONOCOTO</p> <p><b>LINDEROS.-</b>          NORTE.- En 42m, callejón publico          SUR.- 47m, callejón público          ORIENTE.- en parte 50m, terrenos de Agustín Caillamara          OCCIDENTE.- 93.20m, terrenos del mismo vendedor  <b>SUPERFICIE.- 4.680 m.</b></p> <p><b>PROPIETARIOS:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. JOSE VICENTE TALAVERA</li> <li>2. ARMANDO PATRICIO LLERENA Y ROSA AMALIA MORALES</li> <li>3. CARLOS CHAPACA VEL A Y LUZ MARIA TALAVERA CAILLAMARA</li> <li>4. MARIA OLGA DEFAZ YANEZ</li> <li>5. BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA</li> <li>6. RAUL OSWALDO VELASCO Y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO ORTEGA</li> <li>7. SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN TIPAN Y MARTHA SANDOBALIN</li> <li>8. LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARIA LOURDES SANGUCHO</li> <li>9. MARIA ELENA SANGUCHO</li> <li>10. CESAR AUGUSTO LOGACHO AYO Y MARIA JENNY PAUCAR PAUCAR</li> </ol>



11. SEGUNDO FERNANDO SANDOVALIN SANGUCHO Y MARIA LUZMILA QUILAGO TALABERA
12. JOSE IGNACIO MORALES Y LUCRECIA GOMEZ TACO

**ANTECEDENTE Y FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Adquirido mediante compra según escritura celebrada el 30 de mayo de 1953, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el **4 de Agosto de 1953**; Manuel Ramos Caillamara vende a **JOSÉ VICENTE TALABERA Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA**, un lote de terreno ubicado en Conocoto. (Mediante juicio de prescripción seguido en contra de José Vicente Talabera, el señor Julio Hernán Martínez Yandún adquiere el lote desmembrado del inmueble ubicado en Conocoto)
2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 19 de Septiembre de 1988, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita el 21 de octubre de 1988; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **ARMANDO PATRICIO LLERENA Y ROSA AMALIA MORALES** el **6.35%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
  - 2.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 14 de diciembre de 2015, ante el Notario Octogésimo Quinto del cantón Quito Dr. Santiago Álvarez, inscrita el 13 de julio 2016, Se concede la Posesión de los Bienes del causante Armando Patricio Llerena Vargas a favor de sus hijos: Carlos Andrés Llerena Morales y la señora Rosa Amalia Morales en calidad de cónyuge sobreviviente.
3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 17 de marzo de 1989, ante el Notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el 1 de junio de 1989; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **CARLOS CHAPACA VELA Y LUZ MARIA TALAVERA CAILLAMARA** el **11.36%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
4. Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de agosto de 1986, ante el Notario Dr. Jorge Marchan, inscrita el 1 de octubre de 1986; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **MARIA OLGA DEFAZ YANEZ** soltera el **6.41%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
5. Mediante escritura de compra venta celebrada el 30 de diciembre de 1988, ante el Notario Dr. Jorge Martínez, inscrita el 10 de enero de 1989; José Vicente Talabera vende a favor de **BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA** viuda, el **12.53%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
6. Mediante escritura de compra venta celebrada el 30 de noviembre de 1988, ante el Notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el 19 de enero de 1989; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **RAUL OSWALDO VELASCO Y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO**

**ORTEGA** el **10.68%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.

7. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de julio de 1991, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 7 de junio de 1994; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN TIPAN Y MARTHA SANDOVALIN** el **6.0638%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
8. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de julio de 1991, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 7 de junio de 1994; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARIA LOURDES SANGUCHO** el **6.0638%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
9. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de julio de 1991, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 7 de junio de 1994; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **MARIA ELENA SANGUCHO** el **6.0638%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto;
  - 9.1. Mediante escritura otorgada el 21 de febrero de 2013, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 4 de marzo de 2013, **SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN , LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARIA LOURDES SANGUCHO, MARIA ELENA SANGUCHO** aclaran el porcentaje de derechos y acciones adquiridos de cada uno
10. Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de febrero de 1999, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillon, inscrita el 18 de junio de 1999; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de **CESAR AUGUSTO LOGACHO AYO Y MARIA JENNY PAUCAR PAUCAR** el **5.1%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
11. Mediante escritura de compra venta celebrada el 23 de diciembre de 2004, ante el Notario Décimo Octavo Dr. Enrique Díaz, inscrita el 29 de diciembre de 2004; Luis Alfonso Logacho Ayo y Gladys Yolanda Ayo Logacho venden a favor de **SEGUNDO FERNANDO SANDOVALIN SANGUCHO Y MARIA LUZMILA QUILAGO TALABERA** el **6.63%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto; habiendo sido adquirido mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de febrero de 1999, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillon, inscrita el 5 de noviembre de 1999; José Vicente Talabera y María Petrona Caillamara venden a favor de Luis Alfonso Logacho y Sra. el **6.63%** de derechos y acciones del lote ubicado en Conocoto.
12. Mediante escritura de compra venta celebrada el 27 de junio de 1997, ante el Notario Dr. Fabián Solano, inscrita el 5 de noviembre de 1999; José Vicente Talabera vende a favor de **JOSE IGNACIO MORALES Y LUCRECIA GOMEZ TACO** el **4.3%** de derechos y acciones del lote

ubicado en Conocoto.

12.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 24 de septiembre de 2009, ante el Notario vigésimo segundo Dr. Fabián Solano, inscrita el 7 de octubre de 2009; Se concede la Posesión de los Bienes del causante **José Ignacio Morales** a favor de sus hijos: Elizabeth Morales Gómez, Manuel Roberto, Luis Alberto, Carmensa Del Rocío y Paulina Lucrecia Morales Gómez.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES LOTE DE TERRENO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	JOSE VICENTE TALAVERA (DERECHOS SOBANTES - PRESCRIPCION)	C180445084001 Y C200809439001	27/07/2016	18.4486
2	ARMANDO PATRICIO LLERENA Y ROSA AMALIA MORALES			6.35
3	CARLOS CHAPACA VEL A Y LUZ MARIA TALAVERA CAILLAMARA			11.36
4	MARIA OLGA DEFAZ YANEZ			6.41
5	BLANCA AZUCENA VALLEJO JARA			12.53
6	RAUL OSWALDO VELASCO Y CRUZ DEL CARMEN CHAMORRO ORTEGA			10.68
7	SEGUNDO PEDRO GUACHAMIN TIPAN Y MARTHA SANDBALIN			6.0638
8	LUIS ANIBAL PAUCAR CAILLAMARA Y MARIA LOURDES SANGUCHO			6.0638
9	MARIA ELENA SANGUCHO			6.0638
10	CESAR AUGUSTO LOGACHO AYO Y MARIA JENNY PAUCAR PAUCAR			5.1
11	SEGUNDO FERNANDO SANDOVALIN SANGUCHO Y MARIA LUZMILA QUILAGO TALABERA			6.63
12	JOSE IGNACIO MORALES Y LUCRECIA GOMEZ TACO			4.3
<b>TOTAL</b>				<b>100</b>

**GRAVAMENES:** En el presente certificado consta una prohibición de enajenar en contra de Luis Alberto Morales y Lucrecia Morales (pudiendo ser un homónimo); No está HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

**LOTE POR PRESCRIPCIÓN.- PROPIEDAD PARTICULAR**

(NO ENTRA AL PROCESO)

**PROPIETARIO:** JULIO HERNAN MARTINEZ YANDUN

**FORMA DE ADQUISICIÓN.-**

Mediante Prescripción Adquisitiva De Dominio según sentencia dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha de fecha 20 de mayo de 2008, protocolizada el 11 de junio de 2008, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, inscrita el 2 de agosto de 2011, se acepta la demanda a favor de JULIO HERNAN MARTINEZ YANDUN del lote ubicado en Conocoto.

**LINDEROS.-** Norte.- Con calle pública, muro al medio

Sur.- con propiedad de los cónyuges Luis Aníbal Paucar Caillamara y María Lourdes Sangucho, muro talud y alambrada al medio en parte, y otra parte con propiedad de la señora María Petrona Caillamara y Jose Vicente Talavera

Este.- con pasaje, muro al medio

Occidente.- con propiedad del señor Agustín Caillamara, talud y muro al medio.

**SUPERFICIE.- 900M2**

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES LOTE CUATRO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	JULIO HERNAN MARTINEZ YANDUN	C110212065001	13/09/2016	100

**LOTE DE TERRENO No. TRES**

PARROQUIA CONOCOTO

**SUPERFICIE: 1.322,60MT2**

**LINDEROS:**

**NORTE.** Dieciocho metros de frente, la calle pública.

**SUR.** Con veinte metros cuarenta centímetros, propiedades de los señores Jesús Guachamin y Lucindo Pachacama.

**ORIENTE.** Con ochenta y cuatro metros, con terreno de María Petrona Caillamara

**OCCIDENTE.** Con sesenta y siete metros sesenta centímetros, propiedad adjudicada a

Blanca Caillamara.

**PROPIETARIOS:**

1. AGUSTIN CAILLAMARA Y MARIA ANGELA GONZALEZ CHAPACA
2. MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZALEZ
3. OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ
4. JOSE NESTOR SUQUILLO LLUMIQUINGA Y FANNY TOPON CAILLAMARA

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura de ADJUDICACION en la partición celebrada con Francisco, María, Agustín Caillamara y Blanca Caillamara, según escritura celebrada el 21 de septiembre de 1994, ante el Notario Dr. Gonzalo Roman, inscrita el 19 de septiembre de 1995; se adjudica el lote No. 3, a favor de Agustín Caillamara.

**POSESION EFECTIVA.-**

- 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 18 de febrero de 2009, ante el Notario Séptima suplente Dra. Marcia Naranjo, inscrita el 26 de febrero de 2009; se concede la posesión efectiva de los bienes de María Ángela González Chapaca a favor de sus hijos: MARIA TRANSITO, MARIA ALEJANDRINA Y OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ y de su cónyuge sobreviviente Agustín Caillamara.
- 1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 25 de septiembre de 2013, ante el Notario Séptima suplente Dra. Marcia Naranjo, inscrita el 03 de diciembre de 2013; se concede la posesión efectiva de los bienes Agustín Caillamara a favor de sus hijos: MARIA TRANSITO, Y OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ y de sus nietos MARIA ANA, LUIS NESTOR, JOSE RICARDO Y MARIA ANGELA SANDOVALIN CAILLAMARA por derecho de representación de su fallecida madre señora María Alejandrina Caillamara González quien a su vez era hija del causante.
2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 9 de julio de 1997, ante el Notario Dr. Gonzalo Roman, inscrita el 18 de septiembre de 1997; Agustín Caillamara Carhua venden a favor de **JOSE NESTOR SUQUILLO LLUMIQUINGA Y FANNY TOPON CAILLAMARA** el **19.336%** de derechos y acciones del lote TRES ubicado en Conocoto.
3. Mediante escritura de Donación celebrada el 25 de febrero de 2008, ante el Notario Séptimo Dr. Luis Vargas, inscrita el 8 de diciembre de 2009; Agustín Caillamara Carhua dona a favor de **MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZALEZ** el **5.284667%** de derechos y acciones del lote TRES ubicado en Conocoto.

4. Mediante escritura de Donación celebrada el 25 de febrero de 2008, ante el Notario Séptimo Dr. Luis Vargas, inscrita el 8 de febrero de 2010; Agustín Caillamara Carhua dona a favor **OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ** el **5.334334%** de derechos y acciones del lote TRES ubicado en Conocoto.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
LOTE TRES				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	AGUSTIN CAILLAMARA Y MARIA ANGELA GONZALEZ CHAPACA (HEREDEROS – DERECHOS SOBRANTES)	C130252967001	06/07/2016	70.04996
2	MARIA TRANSITO CAILLAMARA GONZALEZ			5.28467
3	OLGA MARIA CAILLAMARA GONZALEZ			5.334334
4	JOSE NESTOR SUQUILL LLUMIQUINGA Y FANNY TOPON CAILLAMARA			19.336
<b>TOTAL</b>				<b>100</b>
<b>GRAVAMENES: NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENGENAR.</b>				

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LA LUZ”, se encuentra asentado sobre dos macro lotes ubicados en el sector La Luz de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

Mediante compra según escritura celebrada el 30 de mayo de 1953, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el **4 de Agosto de 1953**; Manuel Ramos Caillamara vende a **JOSÉ VICENTE TALABERA Y MARÍA PETRONA CAILLAMARA**.- Posteriormente se realizan varias ventas en derechos y acciones del macro lote, para lo cual se suscriben escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, dentro del mencionado lote existe una sentencia dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha de fecha 20 de mayo de 2008, inscrita el 2 de agosto de 2011, a favor de JULIO HERNAN MARTINEZ YANDUN.

Por cuanto todos los copropietarios de los lotes han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

<b>Nº de Predio:</b>	397730; 353546							
<b>Clave Catastral:</b>	21603 08 001; 21603 09 032							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80); A8(A603-35)							
<b>Lote mínimo:</b>	200m2; 600 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica; (A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1; (RU1) Residencial Urbano 1							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano; (SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)					
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200m2					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1					
<b>Cambio de Clasificación:</b>	NO	<b>Clasificación del Suelo:</b> (SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes</b>	14							
<b>Consolidación:</b>	92.85%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	80%	Electricidad	80%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle N5		12.00m		Pasaje N4G Hualcopo Duchicela			4.00m.
	General Francisco Robles (Pública)				Pasaje Oe8C Atahualpa (Público)			6.00m.
	Pasaje Oe8D				Pasaje Oe8D			4.00m.
<b>Área Útil de Lotes</b>	4.425,68		m2.					91.66%
<b>Área de Pasajes</b>	270,03		m2					5.59%
<b>Área Afectación Vial</b>	80.92		m2					1.68%
<b>Área Afectación Vial (Lotes)</b>	51.74		m2					1.07%

Área bruta del terreno(Área Total)	4.828,37	m2.	100%
------------------------------------	----------	-----	------

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 602262, 602257, de fecha 23 de Noviembre 2016</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando N° 0308 – 15 CT-AZVCH con fecha 23 de Septiembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos</li> <li>• Oficio N°. 0442-GP-4811, con fecha 06 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-9189 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 21 Septiembre de 2016.</li> <li>• Informe N°056-AHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 21 Septiembre del 2016.</li> <li>• Informe Técnico N° 10-UERB-OC-2016 de fecha 14 de Octubre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1077, de fecha 01 de Noviembre de 2016 e Informe técnico <i>No.168-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</i></li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jackeline Paredes, con fecha Noviembre 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”

#  
#

**CALIFICACIÓN DE RIESGOS**



- El informe No.168-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que :
  - La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Luz" de la Parroquia de Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
    - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado a Alto Mitigable** frente a los movimientos en masa.
    - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
    - ✓ Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La luz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi y Guagua Pichincha).
    - ✓ La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC Ya Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

#### **RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE**

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

Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);

- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- ✓ Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) sobre todo en lo que se refiere a diseño estructural sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- ✓ En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- ✓ Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad.
- ✓ Los propietarios de los cerramientos que presenten desprendimientos de mampostería o cimentación se encargaran de ejecutar las reparaciones respectivas, además el bloque y ladrillo suelto ubicado sobre el muro de contención deberá ser fijado adecuadamente para que los mismos no colapsen, en cuanto a las edificaciones que presentan problemas estructurales se procederá con lo indicado anteriormente.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- ✓ *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- ✓ *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa forma de relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de*

*presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad*

## **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de D3(D203-80); A8(A603-35), Lote mínimo 200m, 600m<sup>2</sup>; (D) Sobre Línea de Fábrica,(A) Aislada; (RU1) Residencial Urbano 1; (RU1) Residencial Urbano 1 a D3(D203-80), Lote mínimo 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

## **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA LUZ", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

## **VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA LUZ", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 18 años de existencia, con 92.85% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

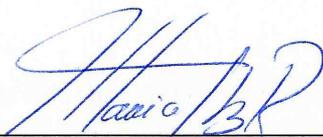
## OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado La Luz se plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

### SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LA LUZ", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
 Delegada de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	24/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1077

T-2016- 518423

000027  
veintisiete.

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito, **DESPACHADO 0 1 NOV 2016**

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

Licenciada  
María José Cruz  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS**  
Presente.-

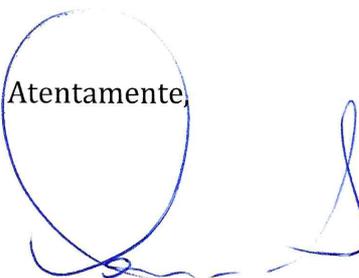
De mi consideración:

En atención al oficio N° 1163-UERB-2016, de fecha 02 de septiembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 168-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC La Luz - Conocoto

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

  
Dennis Suárez Falconi  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.**



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: **10/7 NOV 2016**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Octubre, 31-2016		

**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de inspección: 26/09/2016

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778667 ; Y: 9969003 Z: 2760 m.s.n.m aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	LA LUZ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Francisco Robles y Atahualpa, sector 6 de Diciembre.	Regular	OF. No. UERB-1163-2016;	2016-518423
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Luz" <b>Clave catastral :</b> 21603 08 001 - 21603 09 03 - 21603 09 032 <b>Clave predial:</b> 397730 397883 353546		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	3 macro-lotes subdivididos de la siguiente manera macro lote 1 subdividido en 11 lotes con una área de 4112,17m <sup>2</sup> , macro lote 2 sin subdivisiones con una área de 787,75m <sup>2</sup> y el macro lote 3 subdividido en tres lotes con una área de 1330,86m <sup>2</sup> , dando como resultado total 15 lotes, en el AHHYC La Luz con una área total de 6.230,78m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>100% de Residencial Urbano 1</b>
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Conocoto. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2760 m.s.n.m. y los 2743 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 17 metros. El terreno presenta un relieve de ladera con ondulada suave pendiente el 60% y moderada pendiente el 40%, con una inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	14
Tipos edificación :	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de un piso formadas con una estructura de muros portantes de ladrillo fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con cerchas y correas de madera que soportan teja.</li> <li>• Edificaciones de una planta constituidos por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida como media agua).</li> <li>• Edificaciones de una planta conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formado con planchas de fibrocemento sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocida como media agua).</li> <li>• Edificaciones de dos plantas constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), mampostería de bloque fijado con mortero, la losa del primer nivel es de hormigón armado, mientras que en el segundo nivel se observó una cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera y perfiles metálicos.</li> <li>• Edificaciones de una a tres plantas, las mismas que están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, dentro de estas se observó proyecciones</li> </ul>

	<p>a otro nivel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Muros de contención de hormigón armado construidos sin diseños estructurales ni supervisión técnica, sobre varios de estos se visualizó bloque y ladrillo sin fijación (sueltos).</li> <li>Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y piedra fijado con mortero, cerramientos provisionales con planchas de latón, alambre de púas y madera.</li> <li>Se observó cerramientos con cimentación corrida de hormigón ciclópeo (hormigón simple y piedra de base ó piedra grande sin acero de refuerzo-varilla) y mampostería de bloque, los cuales presentan desprendimientos.</li> <li>Varias edificaciones se encuentran junto a cortes de talud, sin contar con las estructuras necesarias presentándose varios problemas como el colapso de muros portantes al no resistir el empuje hidrostático (producto de la saturación del suelo por lluvias) y del suelo</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		25	60	15	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Cimentación de cerramientos: en ciertos cerramientos se observó que la cimentación es de hormigón ciclópeo.</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque y ladrillo.	<p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Planchas de fibrocemento ó zinc, teja.</p> <p>Correas de madera y perfiles metálicos.</p>	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	Si	Si	Si	Si
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la calle principal Fráncico Robles y Atahualpa.</p> <p>Las calles del barrio La Luz se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada con capa de piedra).</p> <p>No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía.</p>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos **No** se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada a Alta	Moderada a Alta	Moderada	Moderada

#### 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.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Moderada (60%) y Alta (40%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, en la inspección se apreció que no existen amenazas de tipo geomorfológico, como son inundaciones.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación a causa de las temporadas lluviosas este material pierde estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos de terrenos superficiales que afectan a viviendas de construcción precaria, artesanal y servicios básicos.

Sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado lugar a cobertura vegetal de tipo arbustiva ya que está constituida por material de Cangahua sobre depósitos coluviales y Cangahua sobre sedimentos Machángara. Además presentan textura limo - arenosa poco compactadas, las cuales son fácilmente erosionables. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco lo que son utilizados para cultivos de ciclo corto.

#### Factores agravantes/atenuantes

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

#### En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre depósitos volcánicos indiferenciados.

- Cobertura de suelo: Por la Vegetación del lugar y las edificaciones levantadas constatadas en situ.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 1.
- Drenajes: naturales dentro del barrio La Luz, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se 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 42 km al Sur del DMQ 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 piroclastos (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 La Luz, 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.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

### ***Volcán Guagua Pichincha***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (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 Conocoto (y a todo el Sur y valle del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va desde el 5% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera con ondulada y suave a moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el centro y valle de los Chillos del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una ondulada y suave a moderada pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderada a Alta**.

#### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a taludes y no cuentan con las obras de mitigación necesarias.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada la calle principal Francisco Robles, y las transversales internas de la zona de estudio son de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

#### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "La Luz" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno 6230,78m<sup>2</sup>, incluyendo

las 14 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas) y 1 lote baldío, lo que determina una consolidación del 93% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Luz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de

taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad.
- Los propietarios de los cerramientos que presenten desprendimientos de mampostería ó cimentación se encargaran de ejecutar las reparaciones respectivas, además el bloque y ladrillo suelto ubicado sobre el muro de contención deberá ser fijado adecuadamente para que los mismos no colapsen, en cuanto a las edificaciones que presentan problemas estructurales se procederá con lo indicado anteriormente.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema

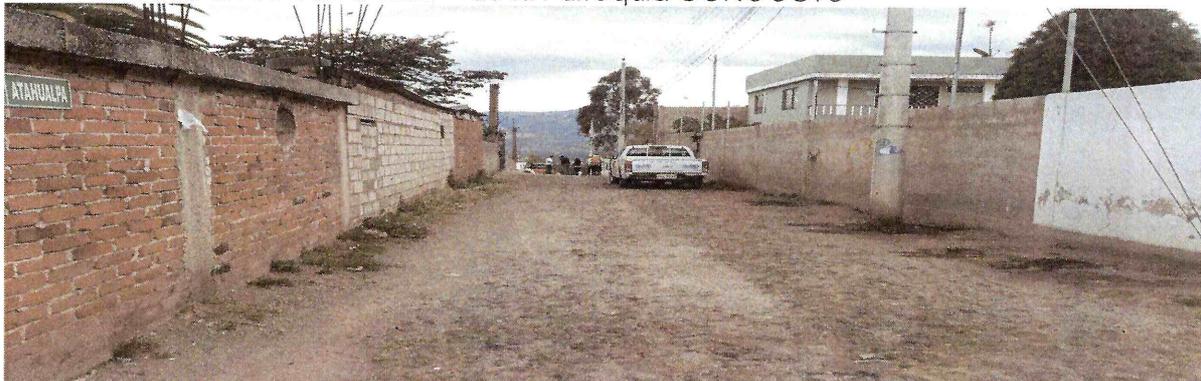
constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad

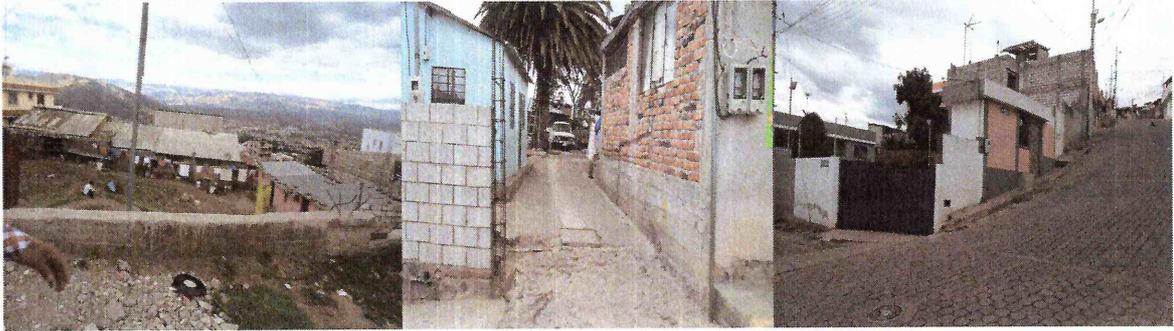
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Entrada al AHHYC "LA LUZ" de la Parroquia CONOCOTO



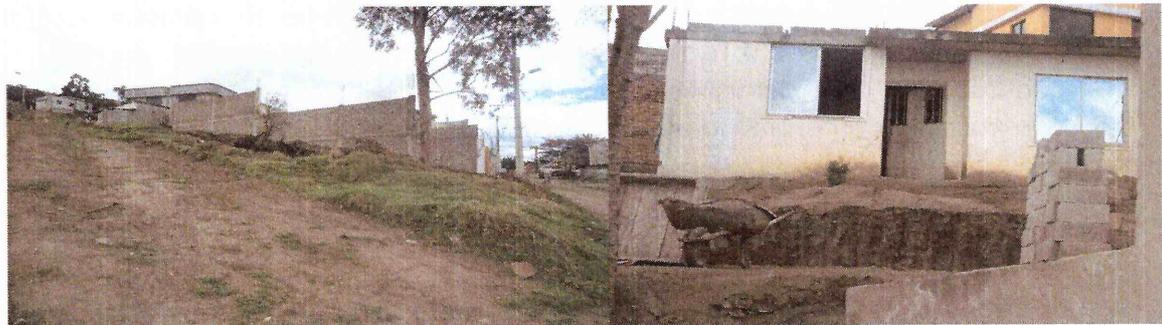
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



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



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

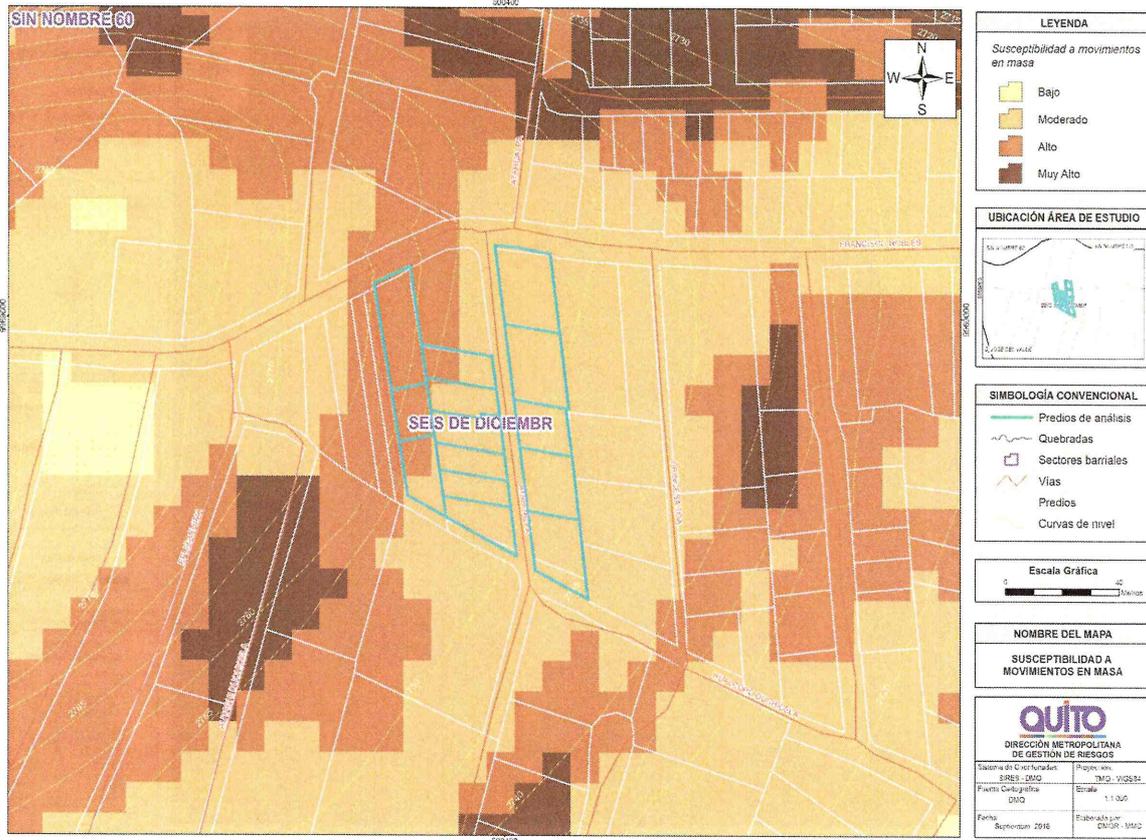
8.2.1 Ubicación



0000021  
0003121  
ucl h t i o n o

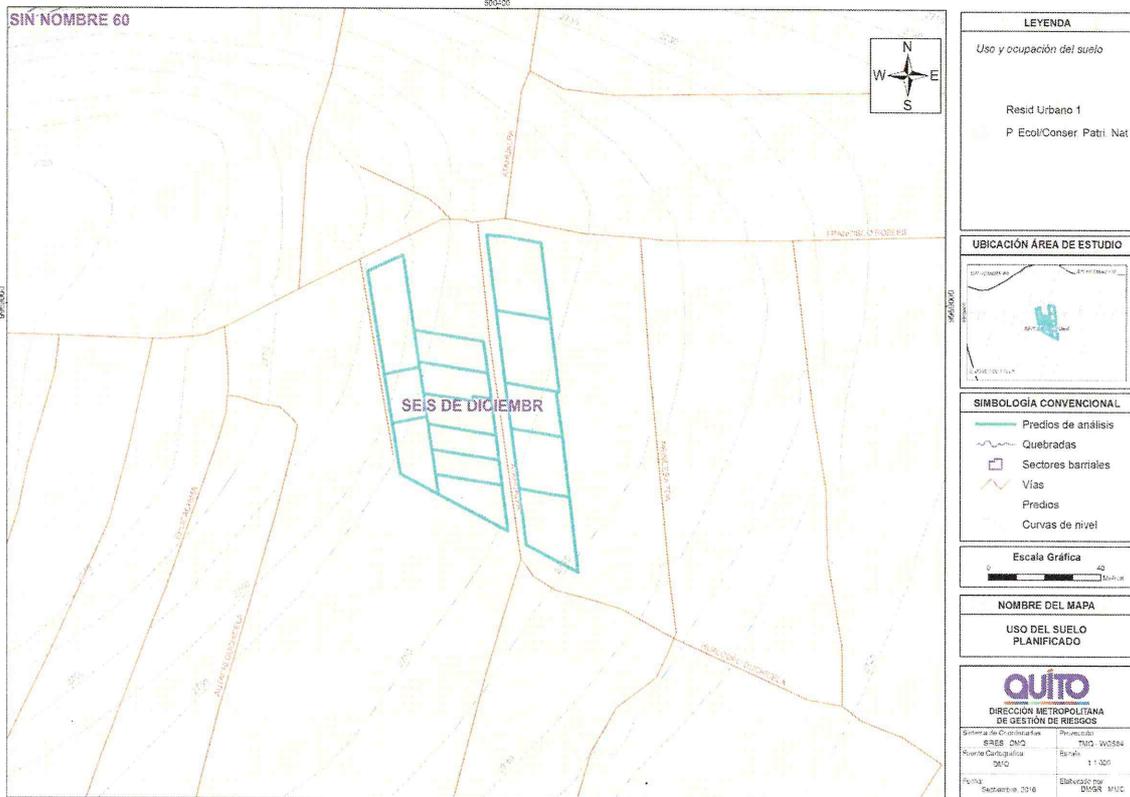
### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

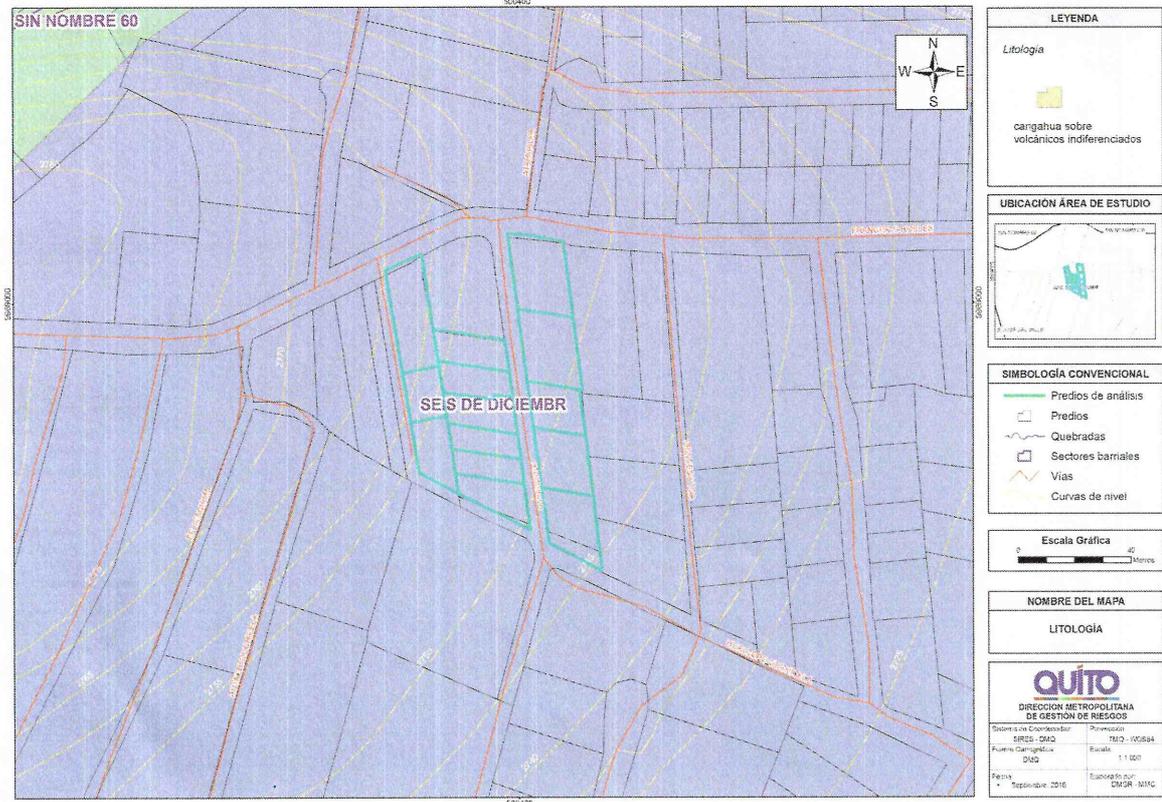
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



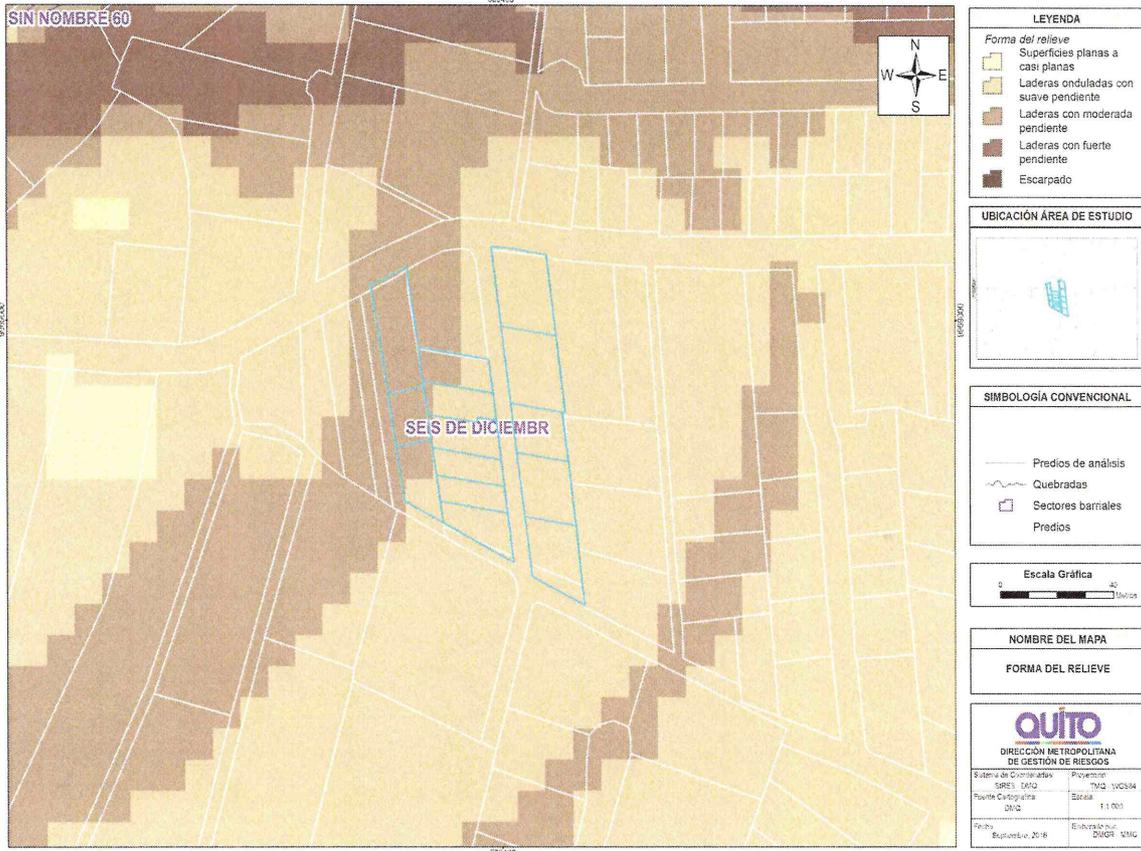
8.2.5 Litología

AHYC SAN MIGUEL DE AMAGASÍ ETAPA VI - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



8.2.6 Pendientes

AHHC LA LUZ - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Tglo. Marco paredes	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	26/09/2016 10/10/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	26/09/2016 10/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	20/10/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	24/10/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	26/10/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	31/10/2016	