

Informe N° IC-O-2017-183

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTES:

1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1781-2016 de 23 de diciembre de 2016, a fojas 65 del expediente, remite para conocimiento de la Comisión correspondiente, el expediente íntegro No. 51-EE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval", ubicado en la parroquia Guayllabamba, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria de 20 de julio de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en referencia.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

La Unidad Especial Regula tu Barrio, remite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2016 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro Mejoras "Jambelí del Barrio Naval", a fojas 55-60 del expediente, que contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento Humano.

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 20 de julio de 2017; y 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; y el artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al

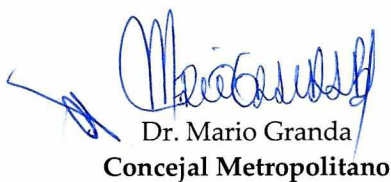
Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio número 397264 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras Jambelí del Barrio Naval" a favor de sus copropietarios.

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

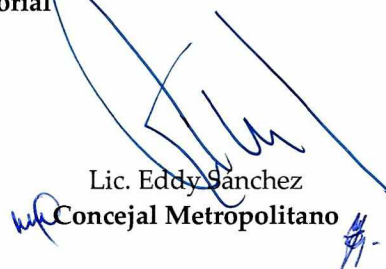
Atentamente,





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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sanchez
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-25	
Revisado por:	M. Subía	PSGC (S)	2017-07-25	

(2016-585789

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, con una consolidación del 31,17% al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 26 años de asentamiento y 308 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal*

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Que, la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de Interés Social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Ing. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Ab. Carlos González, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Coordinador de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley 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 DEL PREDIO NÚMERO 397264 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PROMEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

ORDENANZA No.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, 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:	A8 (A603-35) - A31 (PQ)
Lote mínimo:	600 m ² - 0 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada - (A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1 - (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano – (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	77
Área útil de lotes:	68.746,09m ²
Área de faja por ribera de río en lotes:	16.959,94m ²
Área de faja por talud en lotes:	68,20m ²
Área de faja por acequia en lotes:	245,85m ²

ORDENANZA No.

Área de vías y pasajes: 15.600,19m²

Área verde y de equipamiento Comunal: 9.223,64m²

Área total de lote: 110.843,91m²

El número total de lotes es de 77, signados del uno (1) al setenta y siete (77), 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 mantendrán la zonificación para los 77 lotes, conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1. Y A31 (PO); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m²; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 9.223,64m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal :	Norte:	Calle N2F	67,98 m.en longitud desarrollada	79,62 m. en longitud desarrollada	8.229,39m ²
		Lote 26	11,64 m.		
	Sur:	Lote 47	19,85 m.	149,32 m. en longitud desarrollada	
		Lote 48	19,96 m.		
	Lote 49	34,86 m.			
	Lote 50	18,62 m.			
	Lote 51	18,52 m.			
	Lote 52	37,51 m.			
	Este:	Propiedad Particular		191,46 m.	

ORDENANZA No.

	Oeste:	Lote 43	34,37 m. 32,70 m. 22,60 m.	89,67 m. en longitud desarrollada	
Área Verde :	Norte:	Lote 18		22,53 m.	
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Calle E2		57,77 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle Azuay		66,12 m. en longitud desarrollada	924,25m2

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras Jambeli del Barrio Naval" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 130-AT-DMGR-2016, de 05 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jambeli" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, 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 Medio - Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

ORDENANZA No.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Jambeli" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado – Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Jambeli" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

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); El AHHYC "Jambeli" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba", deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y

ORDENANZA No.

en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, 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 sísmo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes y borde de quebrada, 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 necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

ORDENANZA No.

- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando pequeños taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas 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 al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*
- *Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.*
- *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Centro para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con 31,17% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

ORDENANZA No.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E2	11,99 m. variable
Calle N2G	11,35 m. variable
Calle N1G	12,36 m. variable
Calle N2A	12,06 m. variable
Calle E2C	12,04 m. variable
Calle N2F	12,00 m. variable
Calle N2E	10,12 m. variable

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	90%
Bordillos	20%
Agua Potable	80%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	80%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el

ORDENANZA No.

cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval" 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, esta 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 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.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

ORDENANZA No.

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos
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,

[Handwritten signature]
18/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, 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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", 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]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
JPS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA	FINA RECEPCION Pelas Ch
NÚMERO DE HOJA:	

Oficio No.: SG- 0251
Quito D.M., 24 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-585789

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 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 del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", 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.

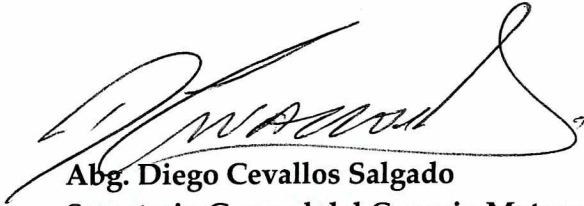
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

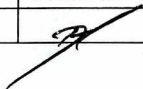
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



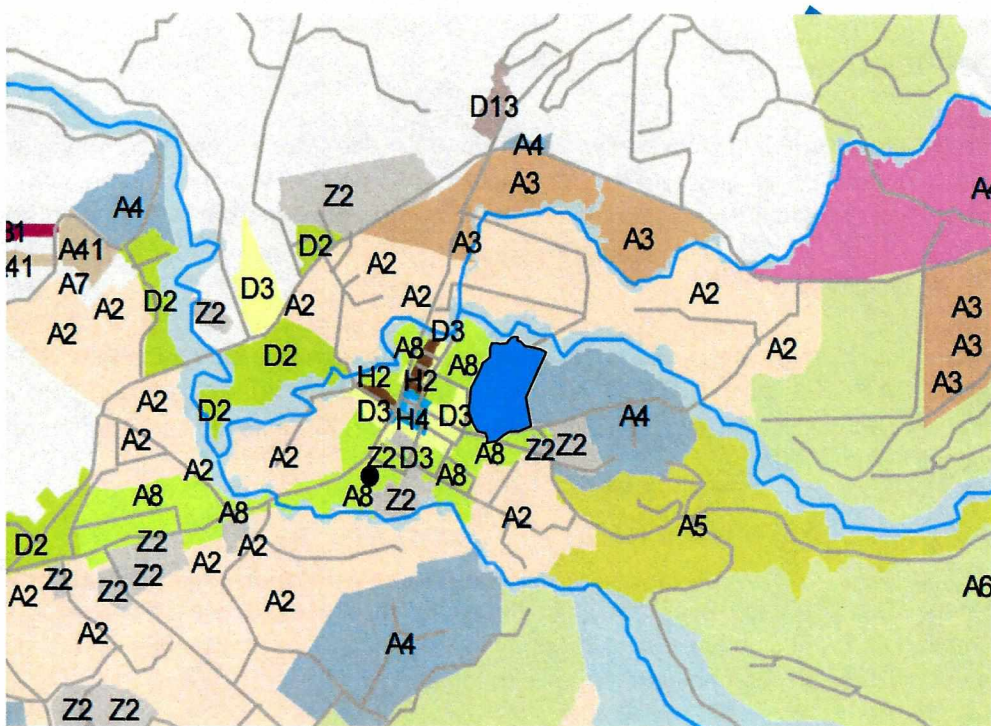
Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: “COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL
BARRIO NAVAL”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 51-EE
INFORME N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2016**

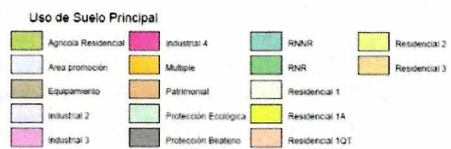
UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO
MEJORAS “JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL” A FAVOR
DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia:
Barrio/Sector:
Administración Municipal:

GUAYLLABAMBA
SAN JOSÉ DE MOLIN
EUGENIO ESPEJO



Josefina

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El 23 de agosto de 1999, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Mar y Tierra", da en venta un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, correspondiente a la Administración Zonal Eugenio Espejo. El adquirente, se constituyó como Comité Pro Mejoras, mediante Acuerdo Ministerial N°. 1848 de fecha 16 de diciembre de 1997.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL**, tiene 25 años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del 31.17%, pues 24 de los 77 lotes que lo conforman tienen construcciones habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 09 de junio de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que en la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con agua potable en un 20% de ejecución, luz eléctrica en un 20% de ejecución, carece de alcantarillado. En relación a las obras de infraestructura, solo la calle principal es de adoquín, mientras que las calles internas se encuentran en tierra, la construcción de bordillos es del 80% mientras que las aceras al 10%. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de

recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluje además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

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

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	GUAYLLABAMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS JAMBELÍ DEL BARRIO NAVAL
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	FREDDY GONZALO FLORES PUENTE
NÚMERO DE LOTES:	77
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 años
CONSOLIDACIÓN:	31,17%
POBLACIÓN BENEFICIADA:	308 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo 1848 de fecha 16 de diciembre de 1997 otorgado por el Ministerio de Bienestar Social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos.

Handwritten signature and date:
31
Oncativo y nueve

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de agosto de 1999, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 1999, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Mar y Tierra", da en venta un lote de terreno situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba, de esta Ciudad de Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha con una superficie de doce hectáreas (120.000m ²) a favor del Comité Promejoras "Jambelí del Barrio Naval".	
LINDEROS Y SUPERFICIE DEL PREDIO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA	LINDERO NORTE:	En una extensión aproximada de cuatrocientos cincuenta y seis metros con el Río Coyago.
	LINDERO SUR:	Por una parte y en una extensión aproximada de ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra parte y en una extensión aproximada de ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en una extensión aproximada de doscientos veinte metros.
	LINDERO ESTE:	En una extensión aproximada de cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecían a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade.
	LINDERO OESTE:	En una extensión aproximada de ciento setenta y cinco metros, acequia conocida como Acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares.
	SUPERFICIE TOTAL:	12 HECTÁREAS

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval	C240307418001	04/04/2016	
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. 			

CONCLUSIONES:

- Del análisis jurídico efectuado de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que el predio objeto del procedimiento de regularización se encuentra en unipropiedad.
- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	397264		
Clave catastral:	14532 02 001		
REGULACIÓN SEGÚN IRM:			
Zonificación:	A8 (A603-35)	A31(PQ)	
Lote mínimo:	600 m2	0 m2	
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada	
Uso principal del suelo:	(RU 1) Residencial urbano 1	(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural	
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SRU) Suelo Rural	
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	----
	---	Lote mínimo:	----
		Formas de Ocupación:	----
		Uso principal del suelo:	----
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / Rural	
Número de lotes:	77		

Consolidación:	31,17 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	10%	Bordillos	80%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	20%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E2 11,99 m. variable Calle N2G 11,35 m. variable Calle N1G 12,36 m. variable Calle N2A 12,06 m. variable Calle E2C 12,04 m. variable Calle N2F 12,00 m. variable Calle N2E 10,12 m. variable							
Área útil de lotes:	68.746,09		m ² .		62,02 %			
Área de faja por ribera de río en lotes:	16.959,94		m ² .		15,30 %			
Área de faja por talud en lotes:	68,20		m ² .		0,06 %			
Área de faja por acequia en lotes:	245,85		m ² .		0,22 %			
Área de vías y pasajes:	15.600,19		m ² .		14,08 %			
Área verde y de equipamiento comunal:	AVC. 8299,39 m2	9.223,64	m ² .	8,32 %				
	AV. 924,25 m2							
Área bruta del terreno: (Área Total)	110.843,91		m ² .		100,00%			
Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	9.223,64		m2.		11,83 %			
ÁREA VERDE								
Área Verde y Comunal :	Norte:	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE			
		Calle N2F	67,98 m. en longitud desarrollada	79,62 m. en longitud desarrollada	8.229,39 m2			
	Lote 26	11,64 m.						
	Sur:	Lote 47	19,85 m.					
		Lote 48	19,96 m.					
		Lote 49	34,86 m.	149,32 m. en longitud desarrollada				
Lote 50		18,62 m.						
Lote 51		18,52 m.						

		Lote 52	37,51 m.		
	Este:	Propiedad Particular		191,46 m.	
	Oeste:	Lote 43	34,37 m.	89,67 m. en longitud desarrollada	
		Lote 44	22,60 m.		
Área Verde :	Norte:	Lote 18		22,53 m.	924,25m2
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Calle E2		57,77 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle Azuay		66,12 m. en longitud desarrollada	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de cabida:</u> MDMQ. DMC. Oficio DMC-AHH-0008681. Fecha 13 de septiembre de 2016. Informe N.048-AHH 2016. De fecha 08 Septiembre 2016 • <u>Informe de borde superior de quebrada:</u> MDMQ. DMC. Oficio1071 BQ. Fecha 06 de septiembre de 2016. • <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-912. Fecha 09 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 130 AT-DMGR-2016. Fecha 5 de septiembre de 2016. • <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMMOP. Oficio N°. 0368 - GP 003894. Fecha 26 de agosto de 2016. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.003-UERB-AZEE-2016. Fecha 18 de agosto de 2016. • <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal Eugenio Espejo. Jefatura de Territorio y Vivienda. Oficio N°1249-DGT-GU-2016. Fecha 23 de agosto de 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-154. Fecha 13septiembre 2016.

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N°EEQ-GD-2016-0259-OF. Fecha 15septiembre 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 230. Fecha 12 de septiembre 2016. • <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 595067. Fecha 28 septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Felicidad Torres de septiembre 2016. • 1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación se mantiene para los lotes y es A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 600,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1. Y A31 (PQ); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 0,00 m2; número de pisos: 0 pisos; COS planta baja 0%, COS total 0%; Uso principal (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-154, de fecha 13 de septiembre de 2016, establece que *“el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado ‘JAMBELÍ’ubicado en la parroquia de Guayllabamba, por estar en Suelo Urbano tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado”*.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,83 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Comité Pro mejoras Jambelí del barrio Naval”, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Según documento referido al Oficio N°1249-DGT-GU-2016, indica que “La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo adjunta una copia de hoja de control ZN-2016-508874, contiene el trazado vial, que indica los siguiente:
SUR CALLE S/N:

Ancho vial: 12.00 m.
Ancho de calzada: 6.00 m.
Ancho de aceras: 2.00 m.
Eje de referencia: 6.00 m.

OESTE CALLE S/N:

Ancho vial: 10.00 m.
Eje de referencia: 5.00 m.

- Las Calles, Calle N1G, Calle N2A, Calle E2C, Calle N2F, Calle E2, Calle N2G, Calle N2E tienen un ancho variable que van de 8,55 m. a 12,35 m., del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés "Comité Pro mejoras Jambelí del barrio Naval", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 130-AT-DMGR-2016 de fecha 05 de Septiembre de 2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, 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 Medio - Alto** Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado – Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 130-AT-DMGR-2016 de fecha 05 de Septiembre de 2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: 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);

El AHHYC “Jambelí” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba”, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, 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), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes y borde de quebrada, 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 necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando pequeños taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas 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 al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.



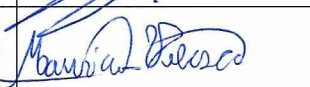
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Centro para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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 "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Econ. Johanna Falconí
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	28/09/2016	
ELABORADO POR:	Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	28/09/2016	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE LEGAL	28/09/2016	

T-2016-510315

Municipio,
tu gestión.
22/sep/2016

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 912

Quito, DESPACHADO 9 SET. 2016

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

Economista
Johana Falconi
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERON
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1078-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°130-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHC Jambelí - Guayllabamba

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

Atentamente,




MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.
MM

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>MC</i>
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	<i>AT</i>
FECHA	Septiembre, 09-2016		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Car/07*
Firma:
Fecha: *21/09/16*

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 18/08/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 795853 ; Y: 9993640 Z: 2156 msnm aprox.	TUMBACO	GUAYLLABAMBA	JAMBELÍ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Eloy Alfaro y Calle Pichincha	Regular	OF. No. 1078-UERB-2016	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "JAMBELÍ" Clave catastral escritura 1: 1453202001 Número predial escritura 1: 397264		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	77 lotes, pertenecientes a una escritura, con un área total de 111.558,9 m ²			
PUOS	El sector evaluado está asentado sobre dos tipos de usos del suelo: <ul style="list-style-type: none"> Residencial 1 Área de protección ecológica 			
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2152 m.s.n.m. y los 2177 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de aproximadamente de 25 metros. El terreno presenta 4 tipos de pendientes: superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente y fuerte pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 60% o de 6 a 50 grados. El sector Nor-este del asentamiento tiene como lindero el río Coyago y al Nor-oeste limita con una acequia.			
Número de Edificaciones	18			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera ó perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento ó zinc. De este tipo de edificaciones y de las descritas en el literal anterior se presentan en mayor cantidad. Se presentan estructuras que varían de uno a tres pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel. En edificaciones conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado se identificó estructuras que funciona como piso blando. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	70	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación			

	no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería de bloque ó ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera ó perfiles metálicos.		
Uso edificación (vivienda, comercio)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	Si	50%	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la E35, por las calles Eloy Alfaro y Pichincha. Las calles del barrio "Jambelí, Parroquia Guayllabamba" son en su totalidad de tierra afirmada, no cuentan con canales laterales para el manejo de aguas lluvia y de escorrentía. El servicio eléctrico del barrio es de carácter informal.				

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 "Jambelí, Parroquia Guayllabamba"

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 - Alto	Moderada - 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, morfología de la ladera y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar posibles deslizamientos: lluvias intensas, sismos y la actividad antrópica.

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 Bajo (15%), Moderado (40%), Alto (30%) y Muy Alto (15%)**. La estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** en su totalidad; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a depósitos lagunares y depósitos aluviales compactados. En la parte Nor-este se tiene la presencia de volcanosedimentos. Estos materiales en condiciones drenadas (natural) presentan buenas propiedades geológico-geotécnicas, las mismas que en condiciones saturadas disminuyen y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que

destruyen viviendas de construcción precaria, artesanal y servicios básicos. El material se encuentra cubierto una pequeña capa de suelo vegetal y escasa vegetación, lo que favorece a la erosión del suelo.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Depósitos lagunares y depósitos aluviales.
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Residencial 1 y protección ecológica.
- Drenajes: 2 cauces que limitan al Barrio Jambelí: al Nor-este el río Coyago y al Nor-oeste una acequia.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se 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 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 han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

El fenómeno volcánico relacionado a una erupción importante de este volcán que afecte el Valle de los Chillos en general 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 pocos centímetros 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 al área en estudio.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 38 km al Sur del DMQ (Parroquia La Merced) y su cumbre alcanza los 5897 msnm. Se trata de un estrato-volcán de composición 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 AHHC Las Palmeras, su ubicación representa una zona que podría tener un impacto indirecto ante los potenciales lahares del volcán

Cotopaxi, debido a que si el volumen y caudal del lahar (o lahares) son suficientemente grandes, el puente sobre el río Pita en la vía a Píntag (E-35) podría ser parcial o totalmente destruido, dificultando el acceso a este asentamiento humano. Por otro lado, la caída de piroclastos, 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 algunos milímetros de ceniza en esta zona.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio están construidas sin tomar en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a inestabilidad de terrenos y amenazas sísmicas. Por tal motivo la resistencia sísmica de las infraestructuras no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Entre 12 y 18 metros aproximadamente
Pendiente	El terreno presenta 4 tipos de pendientes: superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente y fuerte pendiente.
Profundidad de Quebrada	11 metros aproximadamente
Cima de colina/loma	Inclinación que va desde el 2% a 60% o de 6 a 50 grados.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los lotes que colindan con la acequia en el lado Nor-occidental del área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y ratificado con visitas de campo. Respecto a la amenaza sísmica, el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

El análisis demuestra que el relieve del terreno presenta un 20% superficies planas a casi planas; 50% laderas onduladas con suave pendiente; 20% laderas con moderada pendiente y un 10% laderas con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderado**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular, y la mayoría de sus calles y pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para

el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medio y bajo 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 es de 111.558,9m² incluyendo las 18 edificaciones y los 59 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 24% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, 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 Medio - Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado - Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Jambelí" que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

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);

El AHHYC “Jambelí” que se encuentra dentro de la Parroquia Guayllabamba”, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, 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), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes y borde de quebrada, 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 necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando pequeños taludes de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de

estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observe en varios sitios.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas 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 al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Centro para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

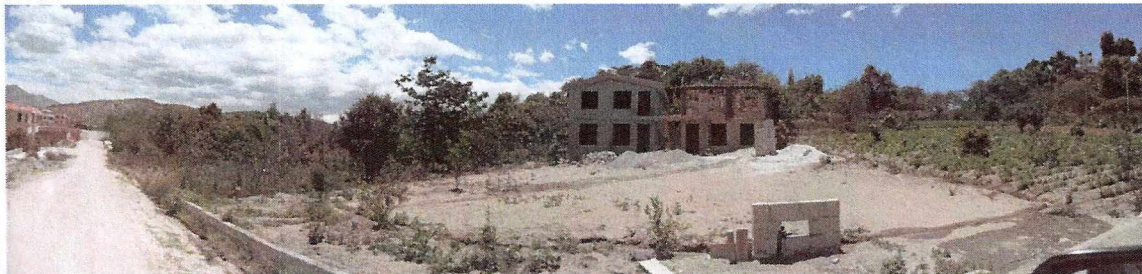
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Jambelí" que se encuentra en la Parroquia Guayllabamba",



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





8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



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

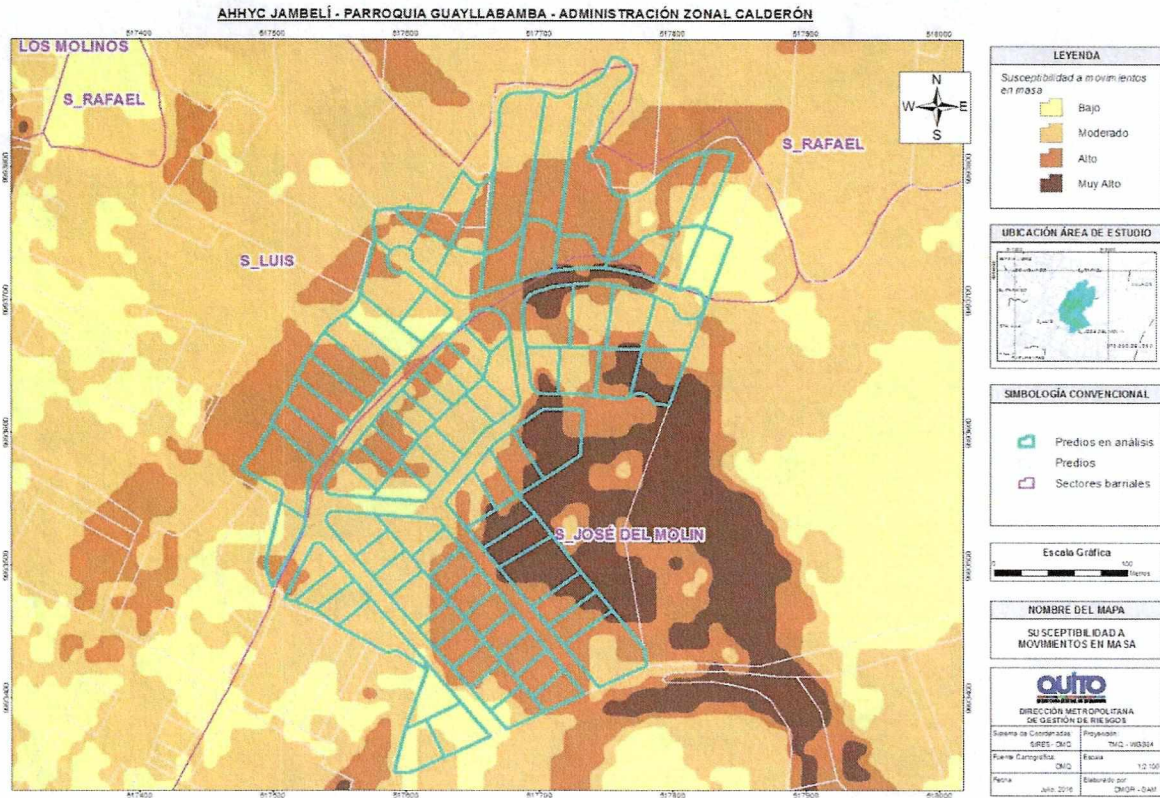


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

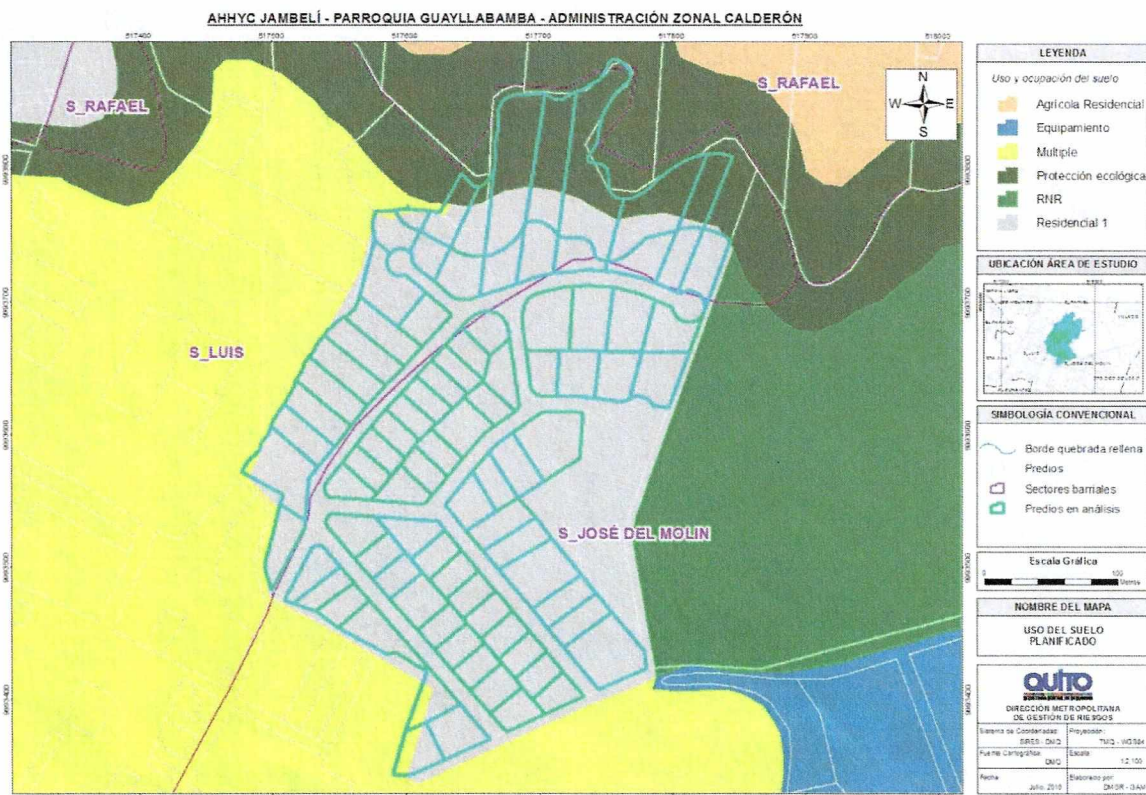
8.2.1 Ubicación



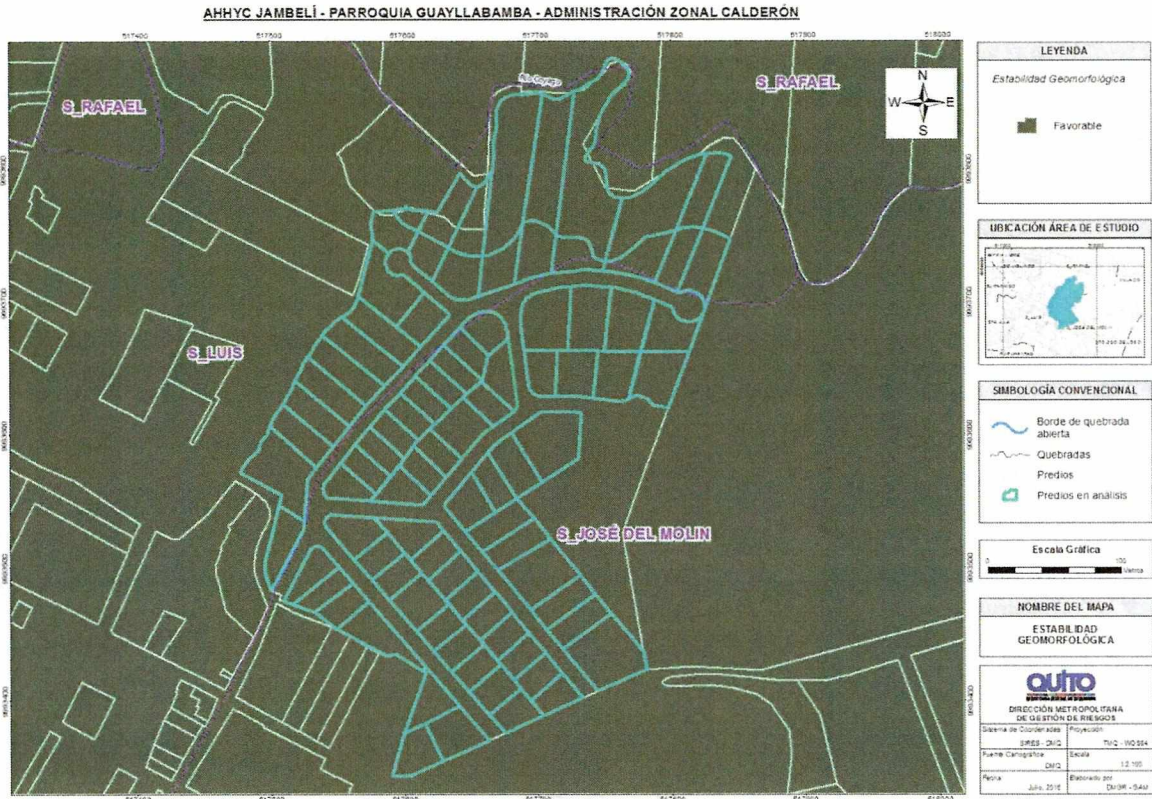
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



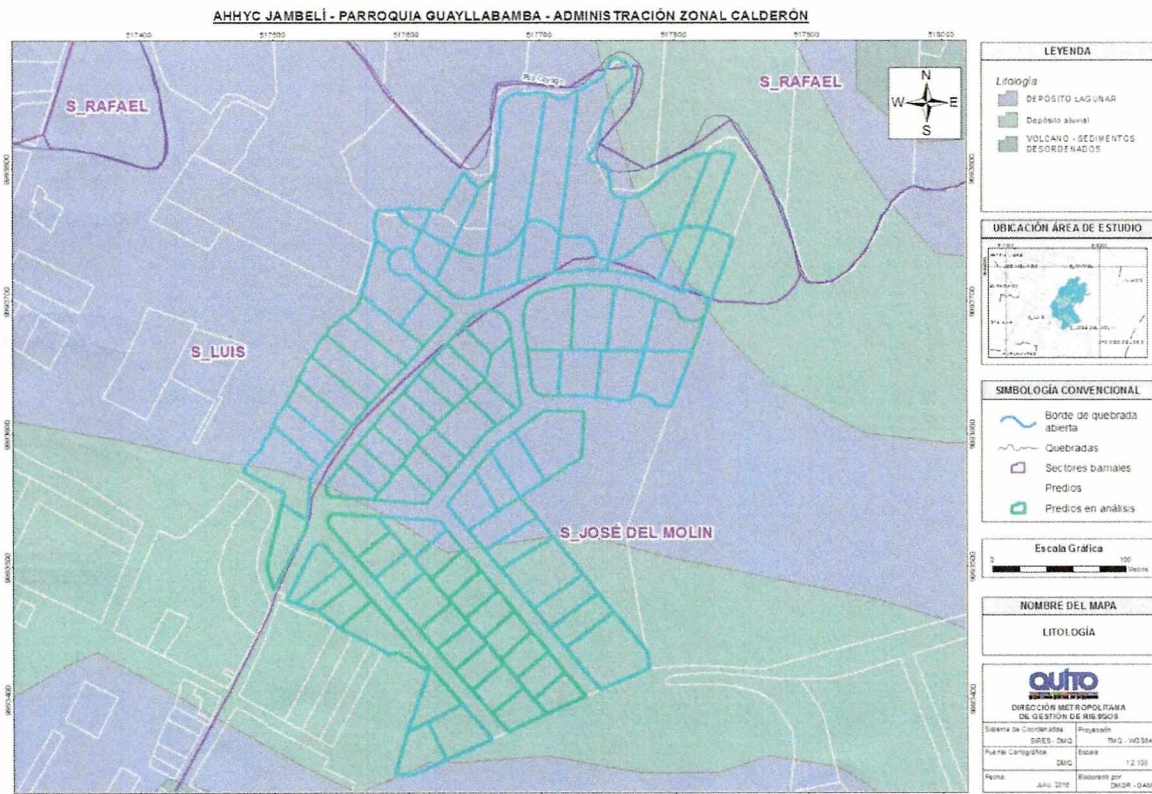
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

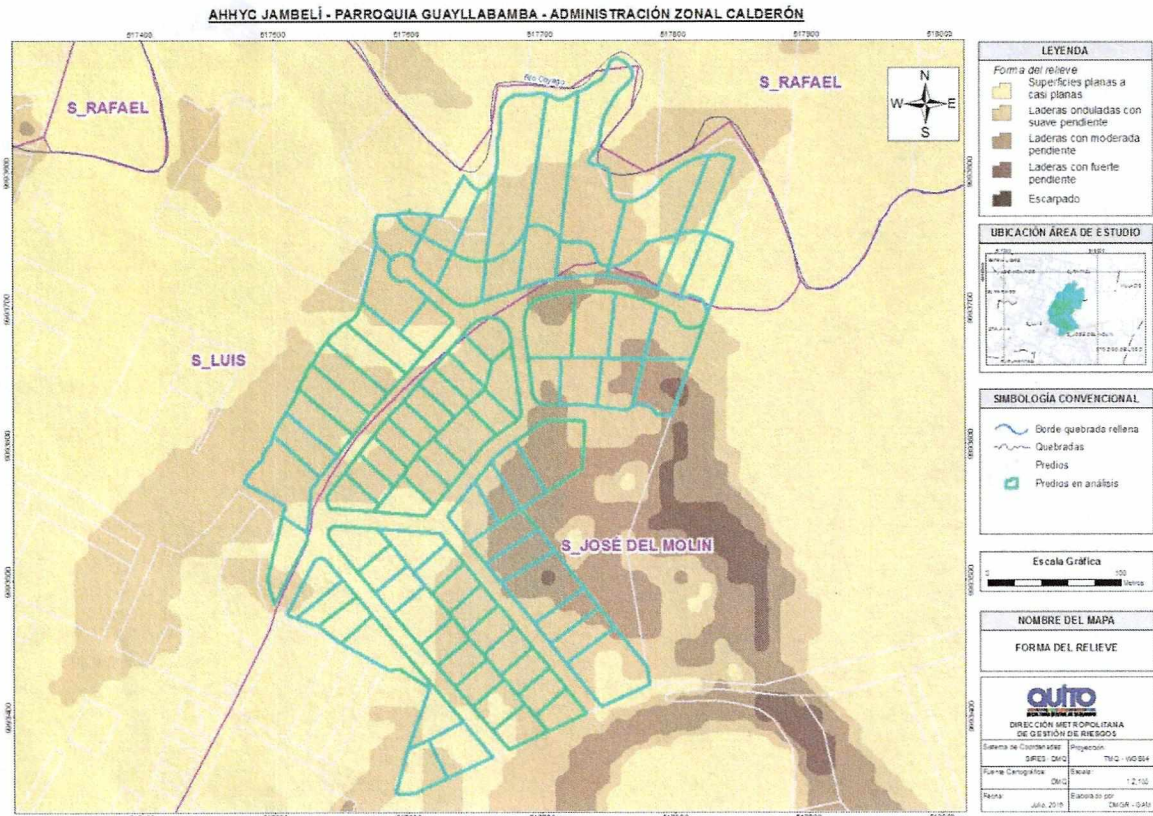


8.2.5 Litología



4
cuatro

8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	18/08/2016 29/08/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	29/08/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	29/08/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	02/09/2016	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/09/2016	

MARCO V.
23/08/2016

FECHA: 12 AGO 2016 HORA: 10:19
RECIBIDO POR: ANGELO (Antonio) T.
FIRMA: [Firma]

2016-510315

0031434

Oficio No. UERB-1078-2016
Quito, 17 de Agosto del 2016

Ingeniero
Jorge Ordoñez
DIRECTOR GESTIÓN DE RIESGOS (S)
Presente,

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:
Firma:
Fecha:

De mis consideraciones:

Por medio del presente, solicito a usted disponer a quien corresponda se realice una inspección y se emita el informe de la zona de riesgo ante movimientos de masa e inundaciones y delimitación gráfica en el caso de existir algún riesgo, de los siguientes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado:

Nº	AHHyC DENOMINADO	PARROQUIA	Nº PREDIO	CLAVE CATASTRAL
1	Valle 4	Calderón	5191345	14616 04 002
2	Jambelí	Guayllabamba	397264	14532 02 001

Adjunto:

- CD del Plano Georeferenciado. (Información magnética con el levantamiento).
- 2 planos formato A1.

Contactos: Oficina 2425 534 Ext. 127

Arquitecto Mauricio Velasco 0981454759 / rmauvelasco@hotmail.com

Arquitecta Gabriela Armas 0988419795 / gabitaarmas@hotmail.com

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mis sinceros agradecimientos.
Atentamente

Abg. Karina Subía

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/ SUMILLA
ELABORADO POR:	GABRIELA ARMAS	17/08/2016	[Firma]
REVISADO POR:	MAURICIO VELASCO	17/08/2016	[Firma]
APROBADO POR:	JOHANNA FALCONI	17/08/2016	[Firma]