

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-863-2016 de 11 de julio de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3556840 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Concejo Metropolitano, en sesión ordinaria de 06 de octubre de 2016, conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza, al cual se formularon varias observaciones.

1.3.- Con oficio No. SG-2394 de 06 de octubre de 2016 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.4.- En sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3556840 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:


Mediante informe No. 001-UERB-Q-SOLT-2016 de 22 de febrero de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Vertiente Unida" el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3556840 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida", ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de sus copropietarios.



Atentamente,


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


 Dr. Mario Granda
 Concejel Metropolitano


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	11/06/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	11/06/2018	

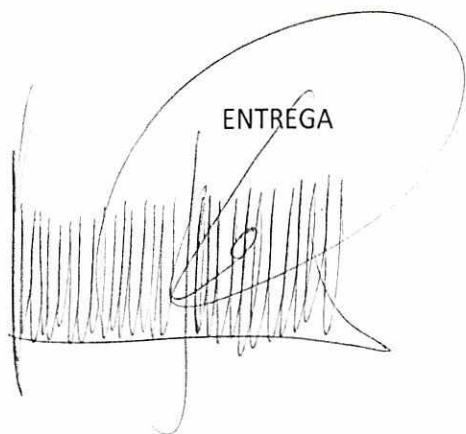
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejel	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Luisa Maldonado					
Mario Granda					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

EXPEDIENTES LISTOS CONOCIMIENTO CONCEJO

IC-O-2018-120
IC-O-2018-121
IC-O-2018-122
IC-O-2018-123
IC-O-2018-124
IC-O-2018-125
IC-O-2018-126
IC-O-2018-127
IC-O-2018-128
IC-O-2018-129
IC-O-2018-130
IC-O-2018-131

AHHYC LOS LIRIOS DE CARCELÉN
AHHYC TIERRA MÍA ETAPAS 7 Y 8
AHHYC BRISAS DEL NORTE Y OTROS
AHHYC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1
AHHYC VERTIENTE UNIDA
AHHYC PORTAL DE SAN JUAN
AHHYC LOS HEMISFERIOS
AHHYC TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO
AHHYC CLAVELES DEL SUR
AHHYC NAZARET DE CALDERÓN
AHHYC NUEVA VICTORIA
AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 11

ENTREGA



15 JUN. 2018

RECIBE



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio Vertiente Unida, tiene una consolidación del 82,61%; al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con...años de asentamiento y 92 beneficiarios.

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

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

370

trescientos setenta

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;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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 artículo 486 reformado 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,** 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;

ORDENANZA No.

- 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;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 24 de febrero de 2016, en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Carlos Guerra, Delegado de la Dirección de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Abg. Carolina Espinosa, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el informe No. 001-UERB-Q-SOLT-2016, de 22 de febrero de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Promejoras del Barrio Vertiente Unida a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

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; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 3556840 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VERTIENTE UNIDA A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio Vertiente Unida ubicado en la parroquia La Ferroviaria, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, 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.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de Predio:	3556840
Zonificación actual:	D3 (D203-80) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	23
Área Útil de Lotes:	5.732,48 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.198,35 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	100,04 m ²
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal):	64,03 m ²
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	85,14 m ²
Área total del terreno:	7.180,04 m ²

El número total de lotes es de 23, signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 23 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A31 (PQ); lote mínimo 200,00 m²; Uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; y, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio

ORDENANZA No.

Vertiente Unida transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 100.04 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)	---	24,96 m.	100,04 m ²
	Sur:	Calle Ca S12 Sixto Molina	---	28,31 m.	
	Este:	Calle S11Q (Radio de Curvatura 0,50m)	---	4,74 m.	
	Oeste:	Lote "23"	---	5,21 m.	

Artículo 6.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio Vertiente Unida transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 64,03 m², de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)	Norte:	Borde Superior de Quebrada Rellena	---	17,72 m.	64,03 m ²
	Sur:	Área Verde y Comunal	---	24,96 m.	
	Este:	Calle S11Q	---	8,47 m.	
	Oeste:	Lote "23"	---	3,17 m.	

Artículo 7.- 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 Eloy Alfaro, caso contrario el

ORDENANZA No.

Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Promejoras del Barrio Vertiente Unida deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.113-AT-DMGR-2017, de fecha 07 de julio de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Vertiente Unida de la parroquia La Ferroviaria, 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 Alto pero en la visita de campo de determina que **el Riesgo es Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Vertiente Unida de la parroquia La Ferroviaria, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos en la NEC-SE para el diseño de estructuras sismo resistente y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Vertiente Unida de la Parroquia La Ferroviaria, 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 del AHHYC. Ya que*

ORDENANZA No.

siguiendo las recomendaciones que se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

*Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Vertiente Unida" de la Parroquia Ferroviaria, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.***

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

*El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.***

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos***

ORDENANZA No.

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

- *En el proyecto se 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) la Ordenanza No 127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No447, ordenanza No041 y su modificatoria No0127 y ordenanza No172 y su Reformatoria No. 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construídas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante.*
- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contempladas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo,*

ORDENANZA No.

teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- *En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *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.*
- *Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y con aquellas viviendas que se encuentran asentadas dentro del borde de quebrada ya que con la visita de campo se pudo apreciar patologías estructurales en las zonas de mayor pendiente.*

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, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.*

ORDENANZA No.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Eloy Alfaro.*
- *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, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos 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 el estudio técnico, y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requerían con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terreno en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.*

ORDENANZA No.

- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado, se debe tener especial consideración con el borde de la quebrada sin nombre en el área de estudio y los siguientes predios y construcciones a futuro podrían ser afectadas lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 23 ya que se encuentran en zona de protección de quebrada. Además se observó pequeños hundimientos y cuarteamientos en las infraestructuras existentes junto a las calle y se recomienda realizar reforzamientos estructurales ya que pueden causar mayores hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarán a las edificaciones.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado”.*

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio Vertiente Unida contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de...años de existencia, con 82.61% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle Ca S12 Sixto Molina variable de 8,31 a 8,40 m
Pasaje Ca E8D variable de 6,00 m a 6,46 m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- El asentamiento cuenta con el 100% de las Obras Civiles y las Obras de Infraestructura.

Artículo 10.- 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 del Barrio Vertiente Unida 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.

ORDENANZA No.

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 11.- 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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 12.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

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 dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

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

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Carina Subia

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº. HOJAS - 351 - 1

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1808, de 11 de junio de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Los Lirios de Carcelén ✓ 2017-194105
- Tierra Mía Etapas 7 y 8 ✓ 2017-194083
- San Carlos del Sur Etapa 1 ✓ 2017-194252
- Brisas del Norte ✓ 2017-192576
- Vertiente Unida ✓ 2016-110991
- Los Hemisferios ✓ 2016-508808
- Portal de San Juan ✓ 2016-585870
- Tepeyac Franja 27 ✓ 2015-095804
- Claveles del Sur ✓ 2016-534218
- Nazaret de Calderón ✓ 2016-550145
- Nueva Victoria ✓ 2016-578857
- Santa Isabel Franja 11 y ✓ 2015-209398
- 19 de Marzo ✓ 2016-579042

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. W. 2018
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

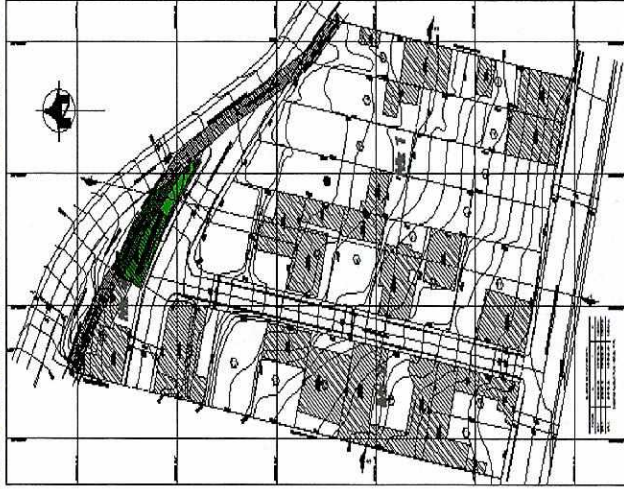
	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	28-06-2018	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



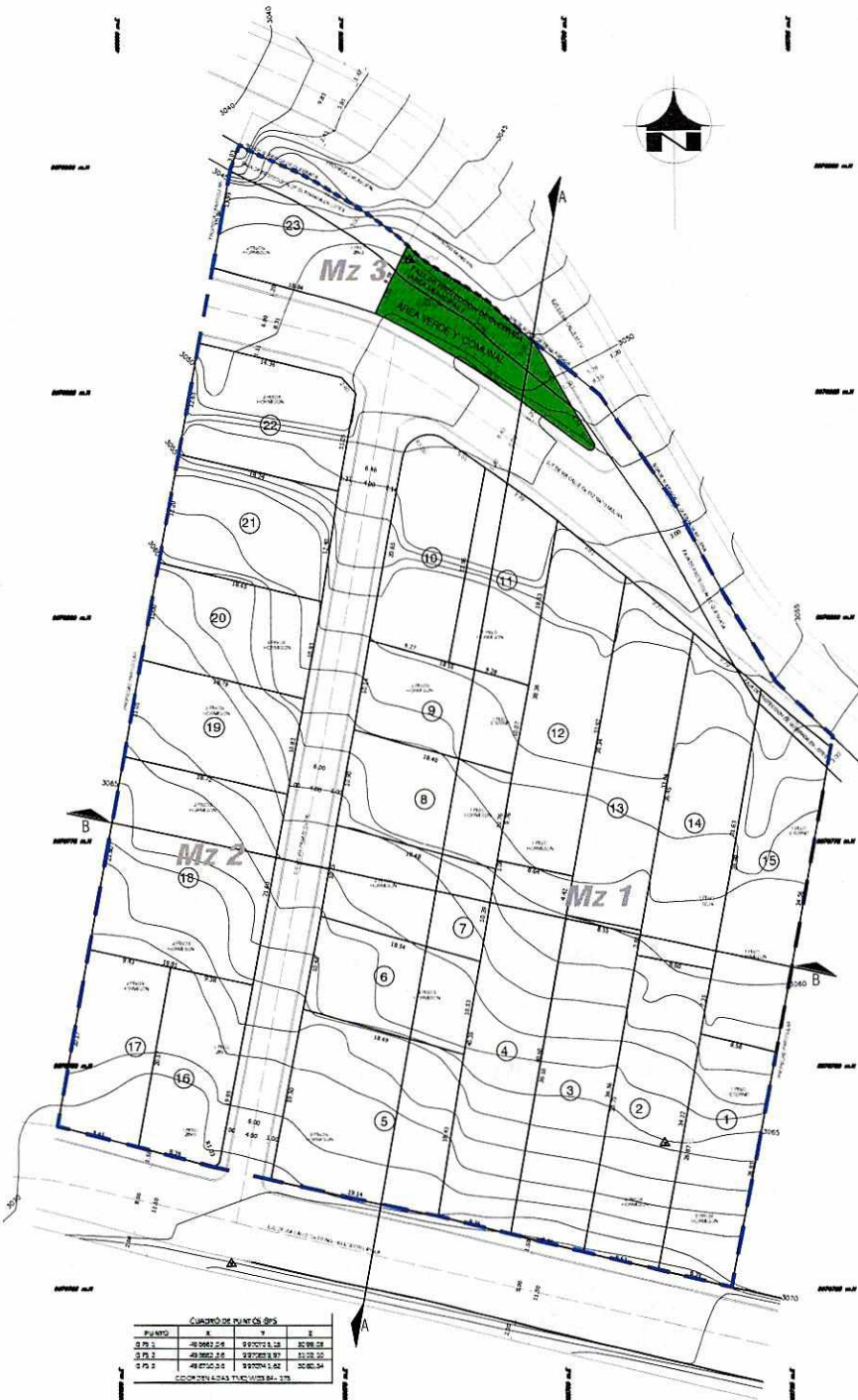
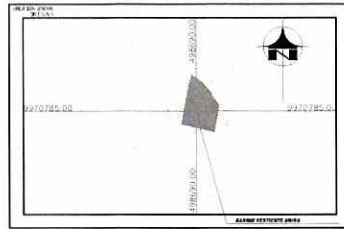
COMITÉ PROMUEVE DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARROQUIA LA FERROVIARIA



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	100 %	Calzada	100%
Alcantarillado	100 %	Aceras	100%
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	100%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años	CONSOLIDACIÓN:	82,61 %
NÚMERO DE LOTES:	23	POBLACIÓN BENEFICIADA:	92Hab.
ZONIFICACIÓN :		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 M/m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(R3) Residencia alta densidad	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 113-AT-DMGR-2017 / 07de Julio de 2017 / Moderado Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		5.732,48	m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES		1.198,35	m2
ÁREA VERDE Y COMUNAL		100,04	m2
FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (AREA MUNICIPAL)		64,03	m2
FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA EN LOTES		85,14	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		7.180,04	m2
			Derechos y Acciones
			UERB-Q



CUADRO DE PUNTOS GPS

PUNTO	X	Y
Pto 1	493002.29	592722.25
Pto 2	493002.26	592723.37
Pto 3	492725.53	592721.22
Pto 4	492725.53	592721.22

COORDENADAS UTM UTM 18S

IMPLANTACION GENERAL
ESCALA 1:250

CUADRO DE MEDAS Y LINDEROS

Nº	VALOR	DESCRIPCION	VALOR	DESCRIPCION
1	13.02	2.83 m de ancho de calle No. 12	13.02	2.83 m de ancho de calle No. 12
1	13.11	2.83 m de ancho de calle No. 11	13.11	2.83 m de ancho de calle No. 11
1	13.14	2.83 m de ancho de calle No. 14	13.14	2.83 m de ancho de calle No. 14
1	13.16	2.83 m de ancho de calle No. 16	13.16	2.83 m de ancho de calle No. 16
1	13.17	2.83 m de ancho de calle No. 17	13.17	2.83 m de ancho de calle No. 17
1	13.18	2.83 m de ancho de calle No. 18	13.18	2.83 m de ancho de calle No. 18
1	13.19	2.83 m de ancho de calle No. 19	13.19	2.83 m de ancho de calle No. 19
1	13.20	2.83 m de ancho de calle No. 20	13.20	2.83 m de ancho de calle No. 20
1	13.21	2.83 m de ancho de calle No. 21	13.21	2.83 m de ancho de calle No. 21
1	13.22	2.83 m de ancho de calle No. 22	13.22	2.83 m de ancho de calle No. 22
1	13.23	2.83 m de ancho de calle No. 23	13.23	2.83 m de ancho de calle No. 23

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS

No.	DESCRIPCION	AREA	MZ	%
1	AREA TOTAL DEL LOTE	2410.00	1	100
2	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
3	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	1340.00	1	55.6
4	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	325.00	1	13.5
5	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
6	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
7	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
8	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
9	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
10	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
11	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
12	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
13	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
14	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
15	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
16	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
17	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
18	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
19	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
20	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
21	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
22	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5
23	AREA DE SERVIDIO DEL SERVIDOR DE CALLE	85.00	1	3.5

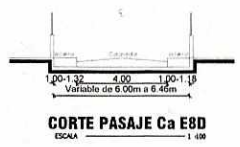
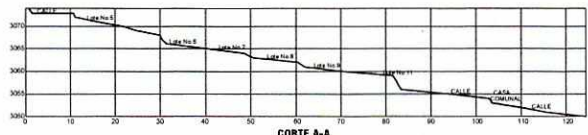
NOTA: El Comité Promotor Veriente Unida Cuenta con el 100% de obras de infraestructura Urbana, tales como: Vías, Aceras, Bordillos, Luz Eléctrica, Agua Potable y Alcantarillado.

ASENTAMIENTO HUMANO DE MEDIO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DERMUNDO: "COMITÉ PROMOTORAS DEL BARRIO "VERIENTE UNIDA"

SketchPlan

INTEGRACION GENERAL
CUADRO DE AREAS Y LINDEROS
CORTE TIPO DE VÍAS
CORTE TRANSVERSAL Y LONGITUDINALES
CUADRO DE PUNTOS GPS

FECHA: Febrero / 2016
INDICADAS: 1:1



Oficio No.: SG- 2394

Quito D.M., 06 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-113161; 2016-110991;
2016-113131; 2016-162251; 2016-111049; 2016-
508800; 2016-113142; 2015-112924; 2016-
501707; 2016-111009

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria del Concejo de 6 de octubre de 2016.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión de 6 de octubre de 2016, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vertiente Unida", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- En el informe aparece un porcentaje mayor de los copropietarios.
- Los lotes Nos. 10, 11, 12, 20, 22 y 23 se encuentran en zona de protección ecológica (protección de quebrada), de acuerdo a la información del PUOS 2011, por lo que se debe actualizar.

b) Concejal Carlos Páez:

- El porcentaje de área verde es bastante menor, se debe trabajar con la comunidad para que incorpore un área más extensa al área verde y comunitaria.

Página 1 de 6

377
Presidencia de la Comisión
4 de octubre

c) **Concejal Jorge Albán:**

- En el mismo sentido, se debe procurar que la gente cuenta con suficientes áreas verdes, de no ser posible se debe identificar un área verde cercana al asentamiento que se pretende regularizar.
- Si bien es cierto, para estos procesos de regularización, se hacen excepciones a las normas generales para las subdivisiones, fraccionamientos o urbanizaciones, estas excepciones deben manejarse con ciertos criterios que permitan una regularización encaminada a que el asentamiento se integre a la ciudad, en la medida de lo posible, en la misma situación que las demás zonas de la ciudad.

d) **Concejala Luisa Maldonado:**

- Se deben identificar si existe suficiente área verde y equipamiento en el sector que pueda suplir la falta de área verde en el asentamiento.
- La UERB debe manejar un cuadro con un catastro de las áreas verdes que se encuentren en el área de influencia del asentamiento en regularización.
- En el informe o presentación que realiza la UERB debe detallarse las áreas verdes, bienes y servicios que se encuentran en las zonas cercanas al asentamiento.

e) **Concejala Anabel Hermosa:**

- Se deben considerar todos los cambios de uso de suelo que sufrió el asentamiento a fin de ajustar el proyecto de Ordenanza.
- El área verde debe ser parte del hábitat digno que ayude a mejorar la calidad de vida de la gente por lo que se debe, de manera obligatoria, identificar áreas verdes dentro del asentamiento o en los barrios colindantes.

f) **Concejala Soledad Benítez:**

- Hay 6 lotes que están localizados en borde de quebrada, se debe informar en qué condición están esos lotes.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Santa Isabel" (Franja 7), a favor de sus copropietarios.

2394

a) Concejala Soledad Benítez:

- En la Ordenanza se plantea que es el barrio es que realiza las obras de urbanización; sin embargo, en la Ordenanza se establece que el asentamiento pagará las contribuciones especiales por las mejoras que se realicen en el sector.
- Se debe incorporar un cuadro de obras de mitigación.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos, a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta de Cotocollao", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe revisar el artículo 10 de la propuesta, ya que el segundo inciso se contradice con el COOTAD; además, el asentamiento debe pasar por un cambio de zonificación.

b) Concejala Anabel Hermosa:

- El en artículo 4, se debe aclarar el área de los pasajes y vías internas.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Así como en el expediente constan el certificado de gravámenes junto con el listado de los copropietarios o beneficiarios del asentamiento.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", a favor de sus socios.

Página 3 de 6

336
hecho de contrato
y sus

a) Concejal Jorge Albán:

- Se debe aclarar cuáles son las áreas que efectivamente se transfieren al municipio como área verde, cuáles son las áreas que se habilitarán como espacios recreacionales y de equipamiento y cuáles corresponden a otras áreas que se imputarán al área verde.

6. Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras Barrio Prados del Conde, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio Prados del Conde.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Se debe actualizar en el proyecto de Ordenanza la zonificación actual del asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez:

- En los informe debe constar los antecedentes del asentamiento y el número de lotes que están exceptuando el requerimiento mínimo en cuanto a tamaño.
- Hay una consolidación del 80%, por lo que se debe llegar a un acuerdo con los beneficiarios para que ese asentamiento considere ese 20% que falta por consolidarse, dentro de las áreas verdes ya que el porcentaje de estas áreas reflejan un valor igual a cero.

8. Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0527, sancionada el 21 de febrero de 2014, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Debería incorporarse un artículo que declare al asentamiento como de interés social (en todos los proyectos de Ordenanza)

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón" y otros, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Se debe incluir el certificado de gravámenes para verificar los nombres de los copropietarios y el porcentaje de la copropiedad a fin de cubrir el 100% de derechos y acciones.
- Se deben corregir los porcentajes de los copropietarios ya que en la información que se presenta se hablan de 36 propietarios cuando actualmente son 196.
- Existe un juicio de prescripción adquisitiva de dominio en contra de algunos copropietarios, se debe establecer en un informe cuáles son los lotes que estarían involucrados en estos procesos.

b) Concejal Jorge Albán:

- Se debe dejar constancia expresa de las áreas que se encuentran en zonas de riesgo mitigable y no mitigable, a fin de determinar las áreas de exclusión del proceso de regularización.
- Antes del segundo debate se debe aclarar el número exacto de lotes que se van a regularizar.
- Al tratarse de una zona rural si se pretende un cambio de uso, se debe contar de manera obligatoria por el análisis de la autoridad agraria nacional, en cumplimiento de la Ley Orgánica de Tierras.

c) Concejal Luis Reina:

- Se deben tomar en cuenta la vocación y usos de la tierra a fin de cumplir con los procedimientos establecidos en la nueva normativa nacional que regulan aspectos de tierras y de los Gobiernos Autónomos.
- Se debe excluir las áreas que no entran en el proceso de regularización.

d) Concejala Carla Cevallos:

- Tanto la Unidad Especial Regula Tu Barrio como la Secretaría de Seguridad, Gobernabilidad y Gestión de Riesgos, deben actualizar sus informes a fin de que se ratifiquen o rectifiquen la información y recomendaciones constantes en los mismos.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de octubre de 2016, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-06	
Aprobado por:	M.E. Holmes	Secretaría General	2016-10-06	

Copia: Expediente original a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Comisión

Oficio No. UERB - 863 - 2016

Quito DM, 11 de julio de 2016

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 57 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"VERTIENTE UNIDA"**, ubicado en la **PARROQUIA FERROVIARIA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-Q-2016, de 24 de febrero de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


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

Adj. 1 carpeta.
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

SECRETARÍA GENERAL UNIDAD ESPECIAL REGULA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16:11
QUITO ALCALDÍA	26 JUL 2016 NÚMERO DE HOJA:

Revisada

Oficio No. UERB - 484 - 2018

Quito, 29 de marzo de 2018

*Revisado AS
 Observaciones
 15/04/2018
 04/04/2018*

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO**
 Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **04 ABR 2018** Hora **9:45**

Nº. HOJAS **-283H**

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 2960, de 08 de diciembre de 2016, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 06 de octubre de 2016.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Vertiente Unida", ubicado en la parroquia la Ferroviaria, en el que se han incluido las consideraciones respecto a la regularización de este AHHC, conforme Memorando No. 143-UERB-Q-2018, suscrito por el Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador (S) de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Signature]
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 expediente con 383 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	29-03-2018	

384-

revisado

MEMORANDO No. 143-UERB-Q-2018

PARA: Lic. María José Cruz
DIRECTORA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S).

DE: Arq. Miguel Hidlago
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (S)

ASUNTO: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-2394, DEL 06 DE OCTUBRE DE 2016, EN EL CUAL SE REALIZAN OBSERVACIONES A LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN SESIÓN ORDINARIA DE 06 DE OCTUBRE DE 2016.

Fecha: Quito, 27 de marzo de 2018

En respuesta al oficio SG-2394, de 06 de octubre de 2016, suscrito por el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de varios Concejales, en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 06 de octubre de 2016, en el que solicita:

a) Concejala Susana Castañeda: //

- En el informe aparece un porcentaje mayor de los copropietarios. ☹
- Los lotes Nos. 10, 11, 12, 20, 22 y 23 se encuentran en zona de protección ecológica (protección de quebrada), de acuerdo a la información del PUOS 2011, por lo que se debe actualizar.

Contestación:

- Acorde a lo establecido en el certificado de gravámenes actualizado No. 104874, de fecha 19 de marzo de 2018, existen quince ventas legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad de Quito, incluida la adquisición del predio madre, del que posteriormente se realizan ventas en derechos y acciones con diferentes porcentajes, los cuales guardan relación a los predios fraccionados constantes en el plano que forma parte integrante del presente expediente; se debe tomar en cuenta además, la existencia de herederos, quienes por derecho de representación tendrán acceso al/ los lotes dentro del predio fraccionado, de ser el caso. ✓
- De acuerdo al IRM se establecen dos Zonificaciones para el predio a intervenir las mismas que son:
 - D3(D203-80); con Uso de Suelo: (RU3) Residencial urbano 3
 - A31(PQ); con Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural. ✓

La Zonificación A31 (PQ) determina la presencia de una quebrada, la misma que fue rellenada al conformarse el alcantarillado y la Calle S11Q. Con esto se determina de acuerdo a la Ordenanza 172 en su Artículo...(117).- Áreas de Protección de quebradas.-

"1. En quebradas se observarán las siguientes consideraciones:

- a) En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se considerará un retiro de protección de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.”

Con Oficio No. 0009743 del 18 de Diciembre de 2009, de la Dirección Metropolitana de Catastros se certifica: “..., se señala y certifica el borde superior de quebrada marcado con color anaranjado, en los planos adjuntos. Se indica adicionalmente que la quebrada actualmente se encuentra rellena.”

Teniendo en cuenta estos antecedentes se identifica en el plano para la regularización la implantación del accidente geográfico mencionado y la afectación a los lotes: 23, 14, 15, Área Verde y Comunal. En los mismos que se identifica su Área Útil y la Faja de Protección por quebrada rellena.

b) Concejal Carlos Páez

- El porcentaje de área verde es bastante menor, se debe trabajar con la comunidad para que incorpore un área más extensa al área verde y comunitaria.

Contestación:

- Se pone en consideración el alto grado de consolidación del asentamiento que es del 82,61%.

c) Concejal Jorge Albán:

- En el mismo sentido se debe procurar que la gente cuente con suficientes áreas verdes, de no ser posible se debe identificar un área verde cercana al asentamiento que se pretende regularizar.
- Si bien es cierto, para estos procesos de regularización, se hacen excepciones a las normas generales para las subdivisiones, fraccionamientos o urbanizaciones, estas excepciones deben manejarse con ciertos criterios que permitan una regularización encaminada a que el asentamiento se integre al a ciudad en la medida de lo posible, en la misma situación que las demás zonas de la ciudad.

Contestación:

- En el sector se identifica a 90m. del Asentamiento, el Área Verde y Comunal del sector Eplicachima, la misma que posee un área de 6.268,57 m². En la que funcionan la casa comunal del sector, juegos infantiles, juegos inclusivos, cancha de usos múltiples y una cancha de fútbol.



d) Luisa Maldonado:

- Se debe identificar si existe suficiente área verde y equipamiento en el sector que pueda suplir la falta de área verde en el asentamiento.
- La UERB debe manejar un cuadro con un catastro de las áreas verdes que se encuentren en el área de influencia del asentamiento de regularización.
- En el informe o presentación que realiza la UERB debe detallarse las áreas verdes, bienes y servicios que se encuentran en las zonas cercanas al asentamiento.

Contestación:

- Las dudas sobre área verde y comunal se resuelven en el literal c).

e) Concejala Anabel Hermosa:

- Se deben considerar todos los cambios de uso de suelo que sufrió el asentamiento a fin de ajustar el proyecto de Ordenanza.
- El área verde debe ser parte del hábitat digno que ayude a mejorar la calidad de vida de la gente por lo que se debe, de manera obligatoria, identificar áreas verdes dentro del asentamiento o en los barrios colindantes.

Contestación:

- En el caso del asentamiento en mención se mantiene la zonificación establecida dentro del PUOS para el sector.
- Las dudas sobre área verde y comunal se resuelven en el literal c).

f) Concejala Soledad Benítez:

- Hay 6 lotes que están localizados en borde de quebrada, se debe informar en qué condición están esos lotes.

Contestación:

- Como se identifica en el literal a), se identifica en el plano para la regularización la implantación del accidente geográfico mencionado y la afectación a los lotes: 23, 14, 15, Área Verde y Comunal. En los mismos que se identifica su Área Útil y la Faja de Protección por quebrada rellena, las mismas que por su porcentaje son susceptibles de ser tomadas en cuenta para el proceso de regularización.

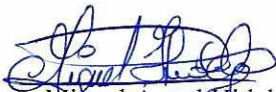
Mediante oficio No. UERB-441-2018, de fecha 10 de abril de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 047-AT-DMGR-2013 del AHHyC denominado: “Vertiente Unida”; parroquia La Ferroviaria.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-768, de fecha 18 de julio de 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 113-AT-DMGR-2017 del AHHyC denominado “Vertiente Unida”; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-110991, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Comité Pro-Mejoras Vertiente Unida”, para continuar con el proceso de regularización.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo

COORDINADOR UERB-QUITUMBE (S).

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
Elaborado por:	Ab. Sofía Reyna	27/03/2018	
Revisado por:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo	27/03/2018	

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

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO
SALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.03.19 14:25:14 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 88310

Número de Petición: 93823

Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 08:13

Número de Certificado: 104874

Fecha emisión: 19 de Marzo de 2018 a las 14:24

Referencias:

- 1) 14/01/2016-PO- 4143-1533-3697r 2) 03/09/1998-PO-14229f-16358i-42399r
- 3) 25/01/1994-PO-1207f-1329i-3058r 4) 20/08/1993-2-2071f-2722i-28642r
- 5) 31/03/1989-1-769f-697i-10033r 6) 31/03/1989-1-767f-695i-10031r
- 7) 09/12/1988-2-2321f-2902i-38690r 8) 01/11/1988-1-2578f-2086i-35160r
- 9) 06/05/1988-2-776f-992i-14086r 10) 06/05/1988-2-774f-990i-14085r
- 11) 06/05/1988-2-773f-988i-4084r 12) 06/05/1988-2-775f-991i-14083r
- 13) 06/05/1988-2-774f-989i-14062r 14) 03/02/1988-1-351f-242i-3735r
- 15) 07/06/1968-3-296f-716i-8541r

Tarjetas:;T00000034200;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 248-UERB-2018, de veintiuno de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE del lote de terreno, situado en la Ferroviaria Alta, parroquia rural ALFARO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) Señores TOAPANTA FLORES VICTOR ALBERTO, casado con la señora JACOME RAMIREZ ZOILA IRENE, PAGUAY PILAPANTA MARTHA CECILIA casada con el señor CAHUASQUI MORALES ELSO HERMOGENES, PAGUAY TIERRA OLGA casada con el señor PAGUAY MENDEZ LUIS, y CAIZA ANALUISA MARIA ENCARNACION, viuda.- 2) Los cónyuges JOSE FRANCISCO VAZQUEZ SAÑAY y ROSA ESPERANZA LOJANO LOJA.- 3) Cónyuges NEPTALI EDMUNDO PORTERO BONILLA y GLORIA PIEDAD CHASI.- 4) Los cónyuges JORGE ALFREDO TOAPANTA AVILA E INES ANGELITA BOMBON FLORES.- 5) Los cónyuges NESTOR MANUEL TOAPANTA FLORES y BLANCA OCLIDIA FLORES.- 6) Los cónyuges GUILLERMO MOREJON CAYO y ENMA CAIZA.- 7) Cónyuges SEGUNDO ARCENIO PILA GUACHAMIN Y MARIA ADELA TACO DE PILA.- 8) Cónyuges FAUSTO LUCIANO CHILUISA REINOSO y BLANCA YOLANDA CHILUISA TASIPANTA.- 9) Cónyuges ENRIQUE PAGUAY TIERRA y ANA MARIA PUMA NASCA.- 10) Cónyuges JOSE CARLOS UNTUNA RAMIREZ Y ZOILA ANGELICA TANDALLA DE UNTUNA.- 11) Cónyuges ARTURO PAGUAY TIERRA Y GLORIA UNTUNA DE PAGUAY.- 12) WILLIAN VICENTE PAGUAY TIERRA, casado.- 13) Los cónyuges FAUSTO RAMIRO UNTUNA TIPANTUÑA y LIDIA MARIA PAGUAY TIERRA.- 14) Cónyuges



3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido EN MAYOR EXTENCION de la siguiente manera: 1) EL VEINTE Y CUATRO PUNTO TRESCIENTOS VEINTE Y SIETE POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, mediante compra a los señores DOLORES TIERRA CHACHA viuda, ARTURO PAGUAY TIERRA casado, ENRIQUE PAGUAY TIERRA casado, LIDIA MARIA PAGUAY TIERRA casada, ALEXANDRA PATRICIA PAGUAY VALENCIA casada, GABRIELA ESTEFANIA PAGUAY VALENCIA casada, y MAYRA BELEN PAGUAY VALENCIA soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA del cantón Quito, Doctor. Raúl Cevallos Pérez, inscrita el CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS.----- 2) derechos y acciones equivalentes al CINCO COMA TRES POR CIENTO, mediante compra a la señora Rosa Elvira Collaguazo Paguay, casada, y como mandataria de su cónyuge José Allauca, según escritura otorgada el quince de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Cuarto Interino doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el TRES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- 3) Derechos y acciones en una proporción del CUARENTA Y SIETE PUNTO SEIS OCHO CERO CUATRO UNO DOS POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges Luis Eduardo Rocha Toapanta y María Soledad Alulema, según consta de la escritura celebrada el veinte y ocho de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Simón Alcívar, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- 4) Derechos y acciones equivalentes al cincuenta y dos punto tres uno nueve cinco ocho ocho por ciento, del seis coma cero ocho por ciento, mediante compra a los cónyuges Luis Eduardo Rocha Toapanta y María Soledad Alulema, según escritura otorgada el veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Simón Antonio Alcívar Paladines, inscrita el VEINTE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.----- 5) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al TRES PUNTO CERO CUATRO (3.04%), mediante compra a los cónyuges Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, según consta de la escritura otorgada el veinte y ocho de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Simón Alcívar, inscrita el TREINTA Y UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.----- 6) Doscientos tres metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados de terreno equivalente al tres coma diez y ocho por ciento, mediante compra a los cónyuges Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, según escritura otorgada el veinte y ocho de agosto de mil novecientos ochenta y siete ante el notario Dr. Simón Alcívar, inscrita el TREINTA Y UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.----- 7) DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al 6.30%, mediante compra a los cónyuges Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra de Paguay, según escritura otorgada el veintiocho de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Simón Alcívar, inscrita el NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 8) Derechos y acciones equivalentes al tres coma treinta y uno por ciento (3,31%), mediante compra de los a los cónyuges Segundo Manuel Paguay y Dolores Tierra de Paguay, según escritura pública otorgada el catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Homero Noboa, inscrita el PRIMERO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 9) EL DIEZ COMA VEINTE Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO MANUEL PAGUAY TIERRA y MARIA DOLORES TIERRA PAGUAY, según escritura otorgada el veinte y ocho de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Dr. Simón Alcívar, inscrita el SEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 10) EL Cinco coma setenta y tres por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra de Paguay, según escritura celebrada el veinte y ocho de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario doctor Simón Alcívar, inscrita el SEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 11) EL 9.16% por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra de Paguay, según escritura otorgada el veintiocho de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Simón Alcívar, inscrita el SEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 12) EL Once coma ochenta y dos por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Segundo Manuel Paguay Tierra y María dolores Tierra de Paguay, según escritura celebrada el veinte y ocho de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario doctor Simón Alcívar, inscrita el SEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 13) EL CINCO COMA SETENTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra del a los cónyuges Segundo Paguay Tierra y María Tierra, según escritura otorgada el veinte y ocho de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Simón Alcívar Paladines, inscrita el SEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 14) Derechos y acciones equivalentes al TRES COMA CERO CUATRO por ciento, por compra a los cónyuges Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, según escritura otorgada el veinte y ocho de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Simón Alcívar, inscrita el TRES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- 15) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges Carlos Enrique Moscoso y Mélida Tobar, según escritura celebrada el seis de junio de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO.----- Bajo Rep. 48015, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha, VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS, a las ONCE horas, y CUARENTA minutos, me notifica el NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO, DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI, con el acta otorgada el veinte y cinco de abril del año dos mil dos, cuya segunda copia certificada se adjunta en seis fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: WILLIAM VICENTE PAGUAY TIERRA en favor de sus hijos, únicos y universales herederos: ALEXANDRA PATRICIA, GABRIELA ESTEFANIA Y MAYRA BELEN PAGUAY VALENCIA y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora SOLEDAD DE LAS MERCEDES VALENCIA, con derecho a gananciales.- Dejando a Salvo el Derecho de Terceros.----- * ACLARATORIA, bajo rep. 82230 del Registro de Propiedad con fecha cinco de octubre del dos mil diez y siete, en la cual consta la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 333 de fecha 2017/01/24 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de SIETE MIL CIENTO OCHENTA COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS (7180.04m2)

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.----- Se aclara que se revisa como consta en el acta de inscripción.----- No se revisa a nombre de ENMA CAIZA por cuanto no consta los nombres y apellidos completos.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de MARIA ADELA TACO TIPANTUÑA DE PILA y de MARIA ROSARIO AVILA, LUIS PAGUAY MENDEZ, PAGUAY TIERRA OLGA, ENRIQUE PAGUGAY TIERRA, cc 1705313714.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.----- Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 13 de la Ley de Registros,



se informa que con fecha 28/06/2017, bajo el repertorio # 50408, ingresó una escritura aclaratoria del inmueble relacionado, la misma que no se llegó a inscribir.---- **La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haberse revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





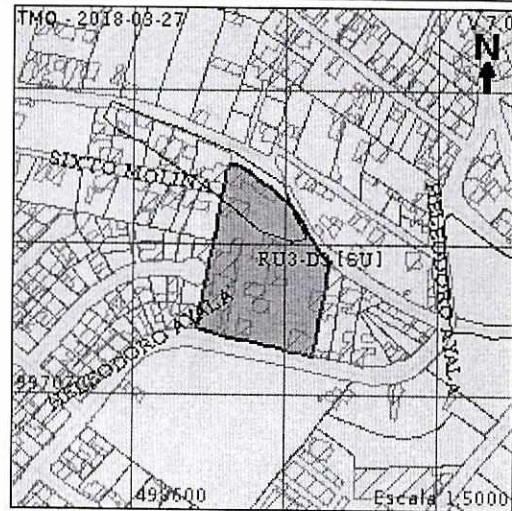
INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1708095102
Nombre o razón social:	PAGUAY TIERRA OLGA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3556840
Geo clave:	170102190254010211
Clave catastral anterior:	31201 04 010 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	4272.28 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	4272.28 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7180.04 m2
Área gráfica:	7180.04 m2
Frente total:	228.83 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 718.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Barrio/Sector:	EPLICACHIMA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIXTO MOLINA	0		S12
SIREC-Q	HELEODORO AYALA	0		E9

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

SOLICITE REPLANTEO VIAL AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ELOY ALFARO. CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA Y CONSTRUCCION DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COPROPIETARIOS.

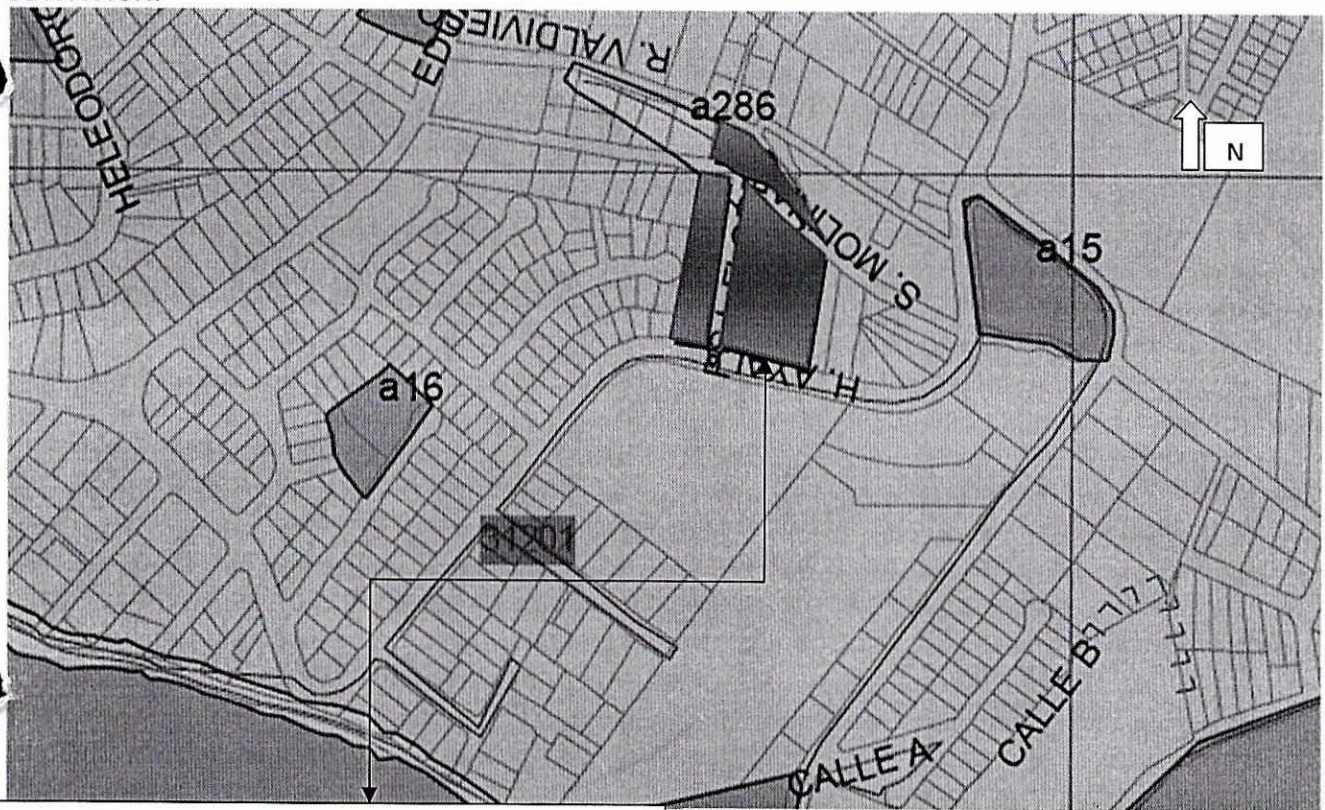
NOTAS



SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL, DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA", A FAVOR DE
SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 57 E
INFORME N°. 001-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: LA FERROVIARIA
Barrio/Sector: EPLICACHIMA
Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado "VERTIENTE UNIDA", esta ubicados al sur oriente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de La Ferroviaria en la Zona Eloy Alfaro, mediante Acta de Asamblea Extraordinaria, de fecha 03 de julio del 2016se ratifican como organización de hecho , por estar conformados legalmente en derechos y acciones.

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

A partir del análisis efectuado con los socios, se identificaron las causas subyacentes de pobreza por lo cual es prioritario ser regularizado. La mayoría de las personas de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos suficientes para abastecer las necesidades básicas, como por ejemplo: educación y salud; en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

2

340
Trescientos cuarenta

Tienen una consolidación del 82.61% y 18 años de asentamiento.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR.VICTOR TOAPANTA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años
Nº DE COPROPIETARIOS:	23
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	92 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	82.61%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo No.00449, de fecha 26 de noviembre del 1998. • Listado Socios • Acta de Asamblea Extraordinaria, de fecha 03 de julio del 2016, donde se ponen en conocimiento el informe de la conformación de la directiva

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado "COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO VERTIENTE UNIDA", está ubicado en el lote de terreno de una superficie de Siete MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS situado en la parroquia rural Eloy Alfaro, actualmente La Ferroviaria, cantón Quito, provincia de Pichincha de un lote de terreno de una superficie total de DIEZ MIL METROS CUADRADOS como sobrante de la venta de una superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS.</p> <p>2.- DE LA PROPIEDAD:</p> <p>2.1.- Escritura Global .- Los cónyuges señores Carlos Enrique</p>
--	--

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

Moscoso y Mélida de Tobar mediante escritura pública de compraventa otorgada el 6 de Junio de 1968, ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de diciembre de 1970, venden a favor de los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y Dolores Tierra de Paguay, un lote de terreno de una superficie de **DIEZ MIL METROS CUADRADOS**, situado en el sector rural parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte: Con quebrada; Por el Sur y Este: Calle "a", abierta por el Municipio; por el Oeste: - Con el lotes cuarenta y cincuenta y cinco de la parcelación Lucha por la Esperanza de ferrocarriles del Estado en la ciudadela Ferroviaria de Chiriyacu (alta, sector rural), parroquia Eloy Alfaro de este cantón.

2.2.-Escritura de compra- venta de 2800 m2.- Los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y Dolores Tierra de Paguay, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de Diciembre de 1979, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de Diciembre del mismo año, venden a favor de los señores: Oswaldo Cuji,; Francisco Sanguano,; Vicente Pumasunta,; Juan Quinatoa, María Carmelina Quinatoa, María Cuji y Luis Guamán ; un lote de terreno, de una superficie de **DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS**, Proindiviso conforme la autorización del IERAC, situado en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte.- Con quebrada Municipal; Por el Sur.- Con la calle Heleodoro Ayala; Por el Este.- Con la calle Eleodoro Ayala; y, Por el Oeste.- Con el lote que se reservan los vendedores (se adjunta esta escritura como referencia, ya que al haberse vendido este predio como cuerpo cierto, para la regularización del presente asentamiento trabajaremos únicamente con la "parte sobrante" del lote inicial, por ende tampoco consta dentro del certificado de gravámenes)

2.3.- Escritura de Partición de superficie de 2800 m2.-Mediante escritura de partición celebrada el 2 de mayo de 1991, ante La Notaria Tercera del cantón Quito, ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez Paz legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Quito el 20 de Abril de 1992, los señores: Oswaldo Cuji con el 21,43%

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

4

<p>VENTAS:</p>	<p>por ciento, Francisco Sanguano con el 25 % por ciento, Vicente Pumasunta con el 17,85% por ciento, Juan Quinatoa, con el 8,93 % por ciento, María Carmelina Quinatoa con el 8,93 % por ciento, María Cují con el 8,93 % por ciento, y Luis Guamán con el 8,93 % por ciento.</p> <p>Los antes nombrados realizaron la partición del predio de dos mil ochocientos metros cuadrados de la siguiente manera:</p> <p>LOTE UNO.- De la señora María Cují, con una superficie de 249m2. LOTE DOS.- De los cónyuges Luis Guamán y Ana Campos, con una superficie de 232m2, 86 decímetros. LOTE TRES.- De la señora Carmelina Quinatoa Angulo, con una superficie de 275m2, 86 decímetros. LOTE CUATRO.- De los cónyuges Juan Quinatoa y María Luisa Yanchaluisa, con una superficie de 259m2, 80 decímetros. LOTE CINCO.- Para los cónyuges Vicente Pumasunta y María Hermelinda Toapanta, con una superficie de 500m2, 8 decímetros. LOTE SEIS.- De los cónyuges Francisco Sanguano y María Ñacato, con una superficie de 775m2, 50 decímetros. LOTE SIETE.- De los cónyuges Oswaldo Cují y María Cecilia Bolaños, con una superficie de 612m2; (se adjunta esta escritura como referencia, ya que al haberse vendido este predio como cuerpo cierto, para la regularización del presente asentamiento trabajaremos únicamente con la "parte sobrante" del lote inicial, por ende tampoco consta dentro del certificado de gravámenes)</p> <p>3.- VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES REALIZADAS DE LOS 7200 m2 RESTANTES DE 10.000 METROS CUADRADOS:</p> <p>3.1.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de mayo de 1988, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores Arturo Paguay Tierra y Gloria Untuña un lote de terreno con una superficie de 585 metros, equivalente al 9,16% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.</p> <p>3.2.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar,</p>
----------------	--

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

5

VENTAS:	<p>legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de mayo de 1988, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de del señor Willian Vicente Paguay Tierra de estado civil casado, un lote de terreno con una superficie de 755 metros, equivalente al 11,82% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.</p> <p>Según acta de posesión efectiva de 25 de abril de 2002 en la Notaria Novena Dr. Gustavo Flores inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de agosto de 2002, se concede los bienes del causante William Vicente Paguay Tierra a favor de sus hijos Alexandra Patricia, Gabriela Estefanía y Mayra Belén Paguay Valencia y como cónyuge sobreviviente a Soledad de las Mercedes Valencia.</p> <p>3.3.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de mayo de 1988, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores José Carlos Untuña Ramírez y Zoila Angélica Tandalla un lote de terreno con una superficie de 366 metros, equivalente al 5,73% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.</p> <p>3.4.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de mayo de 1988, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores Enrique Paguay Tierra y Ana María Puma Nasca un lote de terreno con una superficie de 657 metros, equivalente al 10,28% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.</p> <p>3.5.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el</p>
----------------	--

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

6



336
Trescientos treinta y
seis

31 de marzo de 1989, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores Néstor Manuel Toapanta Flores y Blanca Oclidia Flores un lote de terreno con una superficie de 194 metros 25 decímetros cuadrados, equivalente al 3,04% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.

3.6.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de febrero de 1988, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores Segundo Rafael Toapanta Flores y María Rosario Avila un lote de terreno con una superficie de 194 metros 25 decímetros, equivalente al 3,04% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.

3.7.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 6 de mayo de 1988, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores Fausto Ramiro Untuña Tipantuña y Lidia María Paguay Tierra un lote de terreno con una superficie de 366 metros, equivalente al 5,73% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.

3.8.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de Diciembre de 1988, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores Segundo Arcenio Pila Guachamin y María Adela de Pila un lote de terreno con una superficie de 403 metros, equivalente al 6,30% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.

3.9.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar,

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

7

VENTAS:

legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de marzo de 1989, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores Guillermo Morejón Cayo y Enma Caiza un lote de terreno con una superficie de 203 metros 50 decímetros, equivalente al 3,18% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.

Según Posesión efectiva de bienes dejados por el causante Guillermo Morejón Cayo otorgada en la Notaria Séptima Dr. Luis Vargas el 3 de agosto de 2006, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de agosto de 2006, a favor de María Enma Caiza como cónyuge sobreviviente y a sus hijos Luis Alfonso, Wilson Germán, Carmita del Pilar, Marco, Milton, Ángel, Ricardo y Luis Guillermo Morejón Caiza.

3.10.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 14 de septiembre de 1988, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 1 de Noviembre de 1988, los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, venden a favor de los cónyuges señores Fausto Luciano Chiluisa Reinoso y Blanca Yolanda Chiluisa Tasipanta un porcentaje del 3,31% de derechos y acciones fincados en el lote de siete mil doscientos metros cuadrados ubicado en la parroquia Eloy Alfaro.

3.11.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones realizada el 22 de septiembre de 2015 ante el Notario Sexagésimo del Cantón Quito Dr. Raúl Cevallos Pérez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de enero de 2016, Dolores Tierra Chacha, Arturo Paguay Tierra, Enrique Paguay Tierra, Lidia Paguay Tierra, Alexandra Patricia Paguay Valencia, Gabriela Estefanía Paguay Valencia y Mayra Belén Paguay Valencia venden el 24.327% de derechos y acciones a favor de Víctor Alberto Toapanta Flores y señora el 4.919% de derechos y acciones; Martha Cecilia Pagual Pilapanta y cónyuge el 4.608% de derechos y acciones ; Olga Paguay Tierra y cónyuge el 10.812% de derechos y acciones y la señora María Encarnación Caiza Analuisa el 3.988% de derechos y acciones de lote de terreno situado en la parroquia Eloy Alfaro ,cantón Quito, de una superficie de 7200 metros cuadrados, distribuido de la siguiente manera:

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

8

VENTAS:

Mediante acta de posesión efectiva otorgada el 29 de septiembre de 2000 en la Notaria Cuarta Dr. Jaime Aillon, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de octubre de 2000 se concede la posesión de los bienes del causante Segundo Manuel Paguay a favor de sus hijos Arturo, Enrique, Lidia María, Olga, William Vicente Paguay Tierra.

- La señora Olga Paguay Tierra conjuntamente con el 2.703% de derechos y acciones que adquirió como heredera de la posesión efectiva de su padre Segundo Manuel Paguay Tierra y el 10.812% que compro suma a su favor el 13.515% de derechos y acciones.
El 24.327% de ventas más el 2.703% de derechos de herencia de Olga Paguay dan un total de 27.03% de derechos y acciones.

4.- TERCERAS VENTAS

4.1.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 15 de mayo de 1998, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de septiembre de 1998, los cónyuges señores José María Allauca Guano y Rosa Elvira Collaguazo Paguay, venden a favor de los cónyuges señores José Francisco Vasquez Sañay y Rosa Esperanza Lojano Loja un lote de terreno con una superficie de 379 metros, equivalente al 5,3% mismos que adquirieron a los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 31 de marzo de 1989.

4.2.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de Julio de 1993, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 20 de Agosto del mismo año los cónyuges señores Luis Eduardo Rocha Toapanta y María Soledad Alulema, venden a favor de los cónyuges señores Jorge Alfredo Toapanta Avila y Inés Angelita Bombón Flores un porcentaje equivalente al 52.319588%; del 6,08% de los derechos y acciones que

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

9

	<p>le corresponden; a su vez, 6,08% de derechos y acciones fue adquirido por los vendedores a los cónyuges señores Segundo Manuel Paguay Tierra y María Dolores Tierra, mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de Junio de 1990, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 18 de Julio de 1991.</p> <p>4.3.- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada el 28 de Diciembre de 1993, ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Dr. Simón Alcivar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de Enero de 1994, los cónyuges señores Luis Eduardo Rocha Toapanta y María Soledad Alulema, venden a favor de los cónyuges señores Neptali Edmundo Portero Bonilla y Gloria Piedad Chasi un porcentaje equivalente al 47.680412%; del 6,08% de derechos y acciones que a ellos les pertenecía.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	SEGUNDO MANUEL PAGUAY TIERRA Y DOLORES TIERRA DE PAGUAY			
A FAVOR DE:	VARIOS COPROPIETARIOS.			
CELEBRACIÓN DE LA	VARIAS ESCRITURAS			
NOTARIO:	NOTARIO VARIOS	NOTARIA VARIOS	CANTÓN QUITO	PROVINCIA: PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	VARIAS ESCRITURAS EN DERECHOS Y ACCIONES INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO.			

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

10

332

Trescientos treinta y dos

LINDEROS DE LA PROPIEDAD DE LOTE DE 7.200m².	NORTE: en una extensión de noventa y dos coma sesenta metros con quebrada. SUR: en una extensión de sesenta y cuatro coma cuarenta y seis metros con la calle Heliodoro Ayala ; ORIENTE: en una extensión de sesenta y tres metros, con propiedad Oswaldo Cujj; Occidente: en una longitud de ciento cinco coma cincuenta metros con Lotización "Colinas del Sur".
SUPERFICIE DONDE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO COMO PARTE SOBRANTE DE 10.000m².	SIETE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (7200m ²)
CERTIFICADO DE GRAVAMEN:	C240302164001 16/02/2016 No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar o embargo.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3556840
Clave Catastral:	31201 04 010
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación :	D3 (D203-80) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de Ocupación del suelo	(D)Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU3)Residencial urbano 3 / (PE) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural (PE\CPN) P
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

11

A

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	23							
Consolidación:	82,61 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle Ca S12 Sixto Molina variable de 8,31 a 8,40 m			Pasaje Ca E8D variable de 6,00 m a 6,46 m				
Área Útil de Lotes:	5.732,48			m ²	79,84%			
Área de Vías y Pasajes:	1.198,35			m ²	16,69%			
Área Verde y Comunal:	100,04			m ²	1,39%			
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)	64,03			m ²	0,89%			
Faja de Protección de Quebrada en Lotes	85,14			m ²	1,19%			
Área total del terreno (Área a	7.180,04			m ²	100,00%			

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

12

[Handwritten signatures]

330

Trescientos treinta

escribir):			
------------	--	--	--

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	100,04	m ²	1,75%
--	--------	----------------	-------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 100,04 m2
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)	---	24,96 m.	
	Sur:	Calle Ca S12 Sixto Molina	---	28,31 m.	
	Este:	Calle S11Q (Radio de Curvatura 0,50m)	---	4,74 m.	
	Oeste:	Lote "23"	---	5,21 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 64,03 m2
	Norte:	Borde Superior de Quebrada Rellena	---	17,72 m.	
	Sur:	Área Verde y Comunal	---	24,96 m.	
	Este:	Calle S11Q	---	8,47 m.	
	Oeste:	Lote "23"	---	3,17 m.	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio No. 2015 7434 JZOPPYJ de fecha 24 de Septiembre del 2015, emitido por el Administrador Zona Sur "Eloy Alfaro".
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico No. 040-GCBIS 2015 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de Octubre de 2015. Oficio N° SG 0002618 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 19 de Agosto de 2015.

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

13

329

Trescientos veinte y nueve

<ul style="list-style-type: none">Informe Técnico de Riesgos N. 113-AT-DMGR-2017, con fecha 07/07/2017.Informe técnico N° 2 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de Enero de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No.564276 de fecha 22 de Enero del 2016 del Predio 3556840.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jacqueline A. Paredes E., con fecha Febrero de 2016.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El asentamiento cuenta con el 100% de las Obras Civiles y las Obras de Infraestructura.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 18 años de existencia, con 82,61% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Ca S12 Sixto Molina" variable de 8,31m. a 8,40 m. y Pasaje "Ca E8D" variable de 6,00 m. a 6,46 m.
- Número de lotes 23, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 7.200,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 7.180,04 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 19,96 metros cuadrados, que corresponde al 0,28%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS:

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 18 años de existencia, con 82,61% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80) / A31(PQ), con Área de Lote Mínimo

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VERTIENTE UNIDA"

14

de 200 m2, Uso Principal del Suelo (RU3) Residencial urbano 3 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada y Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano.

- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.113- AT-DMGR-2017, de fecha 07/07/2017, que establece:

“Según los Niveles de amenaza y vulnerabilidad, se puede establecer que el macrolote evaluado presenta una condición de riesgo medio y alto mitigable, siempre y cuando apliquen las recomendaciones que se detallan a continuación. El riesgo alto se evidencia en el lote 23, debido a las edificaciones que se encuentran sobre y ceca al borde superior de la quebrada rellena.”

“Antes de continuar con el proceso de regularización del macrolote, realizar un estudio de suelo del relleno de quebrada para determinar su carga portante y la susceptibilidad del terreno a hundimientos.”

“Con la finalidad de disminuir el riesgo de las edificaciones que se encuentran sobre y cerca al borde superior de la quebrada rellena, es necesario hacer cumplir el literal a), del artículo 117 respecto de la Áreas de Protección de quebradas, de la Ordenanza 172 del Régimen Administrativo del Suelo, que establece: “en terrenos conformados por rellenos de quebrada, se considerará un retiro de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.”

“En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) 2011 y, en el caso de ver la necesidad de aterrizar el terreno, realizarlo con asistencia técnica, con la finalidad de no dejar taludes inestables, que pudieran afectar a los propietarios y a los lotes colindantes.”

“Tomar en cuenta, que según el PUOS y el Informe de Regulación Metropolitana, los lotes 10, 11, 12, 13, 22 y 23, se encuentran total o parcialmente sobre un suelo con un uso planificado de protección ecológica, y

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “VERTIENTE UNIDA”

15

con zonificación de Protección de Quebrada donde no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones.”

“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.

SOLICITUD:

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

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	22/02/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	22/02/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/02/2016	

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “VERTIENTE UNIDA”

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 768

Quito DM,

DESPACHADO 1 8 JUL 2017

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

Licenciado
Pablo Melo
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE
Presente.-

Asunto: Atención Oficios No UERB-441-2017
Y No UERB-687-2017
Ticket 2017-056301 y 2017-073332

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-441-2017 ingresado con ticket 2017-056301 de fecha 21 de abril de 2017 y al Oficio No UERB-687-2017 ingresado con ticket 2017-073332 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización de los informes 047-AT-DMGR-2013 Y 038-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Vertiente Unida" - parroquia La Ferroviaria, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano

Al respecto envió a usted el informe técnico 113-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Vertiente Unida" - parroquia La Ferroviaria actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

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 GOBERNABILIDAD-MDMQ.



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Junio - 30 - 2017		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:.....

Firma:.....

Fecha: 20 JUL 2017

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/05/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776967 Y: 9970773 Z: 3066 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA FERROVIARIA	VERTIENTE UNIDA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso es por la parte alta, calle Eleodoro Ayala y Sixto Molina	Regular	OF. No-UERB-441-2017 OF. No-UERB-687-2017	2017-056301 2017-073332
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Vertiente Unida" Clave catastral : 3120104010 Clave predial: 3556840		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	3 macro-lotes con 23 subdivisiones en el AHHC Vertiente Unida con un área total de 7.180,04 m ² .			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 87% Residencial Urbano 3 , donde se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano así como industrias de bajo impacto. Los equipamientos y las actividades de comercio y servicio podrán ocupar hasta el 100% del COS Total, y un 3% Protección Ecológica Conservado Patrimonio Natural . Los predios 10, 11, 12, 22 y 23 están afectados total y parcialmente			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Ferroviaria. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3040 m.s.n.m. y los 3060 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta tres tipos de pendiente: superficies plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	19			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (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 se presenta 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 o ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel. • Se observó que las edificaciones son construidas junto a cortes de terreno (taludes) sin consideran los retiros que indica la normativa vigente (NEC-SE), además que no cuentan con las obras de mitigación necesarias. • Se visualizó que algunas edificaciones no disponen de un estudio de suelos, ni diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%) 5%	Bueno (%) 50%	Regular (%) 40%	Malo (%) 5%
Materiales predominantes de	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones		Mampostería de	Losa, planchas de

MAN GAM LAJ USE

360
Trescientos sesenta

la edificación	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 o ladrillo.	fibrocemento, teja y/o planchas metálicas de zinc.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	80%	Si
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la parte alta del barrio por la calle Eleodoro Ayala y Sixto Molina.</p> <p>El comité pro mejoras Vertiente Unida cuenta con el 100% de obras de infraestructura urbana. Vías, aceras, bordillos, luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, internet, telefonía fija.</p> <p>Las calles del barrio Vertiente Unida son adoquinadas con bordillos, poseen obras para el manejo de aguas escorrentía pluvial y alcantarillado sanitario.</p> <p>Se determinó la existencia de una quebrada rellena siguiendo las calles Ricardo Valdivieso y Sixto Molina, la misma que se desconoce si fueron realizados técnicamente y el tipo de material utilizado.</p> <p>Dentro de uno de los predios se observó que existe un talud sin ningún tipo de tratamiento.</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 se han registrado 31 casos sobre eventos adversos, 8 inundaciones y 23 movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC, sin embargo, los más cercanos se registran a 400 metros y se detallan a continuación.

EVENTOS	AÑOS	MESES	SECTOR	DISTANCIA
Inundaciones	2006	TODO EL AÑO	espacios circundantes al AHHYC	radio no mayor a 400 metros
	2007			
	2009			
	2011			
	2012			
Deslizamientos	2006			
	2008			
	2009			
	2010			
	2011			
	2012			
Derrumbe	2006			
	2009			
	2009			
	2010			
	2011			
	2012			
Hundimiento	2008			

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	Alta	Moderado	Bajo

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), pendientes, lluvias intensas, humedad del suelo y sismos; son factores principales que pueden desencadenar o detonar en deslizamientos.

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 es Alta (50%)** para los predios 4,7,8,9,10,12,13,14,19,20,21,22 y **Moderada (50%)** es decir el resto de los predios del AHHYC que están distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable en un 100%**, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos del Machangara; La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas debido al incremento de humedad y por las fuertes pendientes generadas principalmente por desbanques anti-técnicos pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos, todo el sector se encuentra cubierto por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	0-5	X	< de 30°		< 10 m		No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°	X	10-50 m	X	Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre sedimentos del Machangara.
- Cobertura de suelo: Impermeabilizado en su mayoría con calles y construcciones, los pocos lotes vacíos se observa vegetación rastrera propia del lugar.
- Uso del suelo: Residencial urbano 3.

- Drenajes: calles adoquinadas con bordillos y sumideros para agua de escorrentía y sanitarios.

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

Volcán Cotopaxi

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

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias

balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robín et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

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

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 por cuanto se pueden producir asentamientos diferenciales o reacomodos de materiales.

Distancia del borde de quebrada	5 metros de la quebrada rellena
Pendiente	Con una inclinación que va desde el 2% a 50% o de 16 a 35 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Superficies plana a casi plana, ladera

	ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente
Relleno de Quebrada	Si y se desconoce la técnica y el material utilizado

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los 23 predios del AHHYC Vertiente Unida con especial consideración a hundimientos en los lotes 13, 14, 15, y 23, que se encuentran en el borde superior de la quebrada sin nombre y todos 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 Sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde unas superficies planas a casi planas hasta una con moderada pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderado a Alta**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de asfalto y adoquín, con obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Vertiente Unida" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ferroviaria. Durante la visita técnica se pudo observar que la población tiene una **vulnerabilidad socio-económica media y baja** al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 7.180,04 incluyendo las 19 edificaciones y los 4 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 83% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Vertiente Unida de la parroquia La Ferroviaria, 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 Alto pero en la visita de campo de determina que **el Riesgo es Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Vertiente Unida de la parroquia La Ferroviaria, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos en la NEC-SE para el diseño de estructuras sismo resistente y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Vertiente Unida de la parroquia La Ferroviaria, 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 del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Vertiente Unida" de la Parroquia Ferroviaria, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser **Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.**

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- En el proyecto se 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) la Ordenanza Nº127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza

Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante.
- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- 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.
- Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado y con aquellas viviendas que se encuentran asentadas dentro del borde de quebrada ya que con la visita de campo se pudo apreciar patologías estructurales en las zonas de mayor pendiente.

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, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.*
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se encuentran en alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Eloy Alfaro.
- 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, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos 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 el estudio técnico. 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, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin

asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce 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 el borde de la quebrada sin nombre en el área de estudio y los siguientes predios y construcciones a futuro podrían ser afectadas lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 23 ya que se encuentran en zona de protección de quebrada. Además se observó pequeños hundimientos y cuarteamientos en las infraestructuras existentes junto a la calle y se recomienda realizar reforzamientos estructurales ya que pueden causar mayores hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC Vertiente Unida de la Parroquia La Ferroviaria.



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

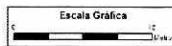


AHYC VERTIENTE UNIDA - PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL

	Predios de analisis
	Quebradas
	Vias
	Predios
	Curvas de nivel



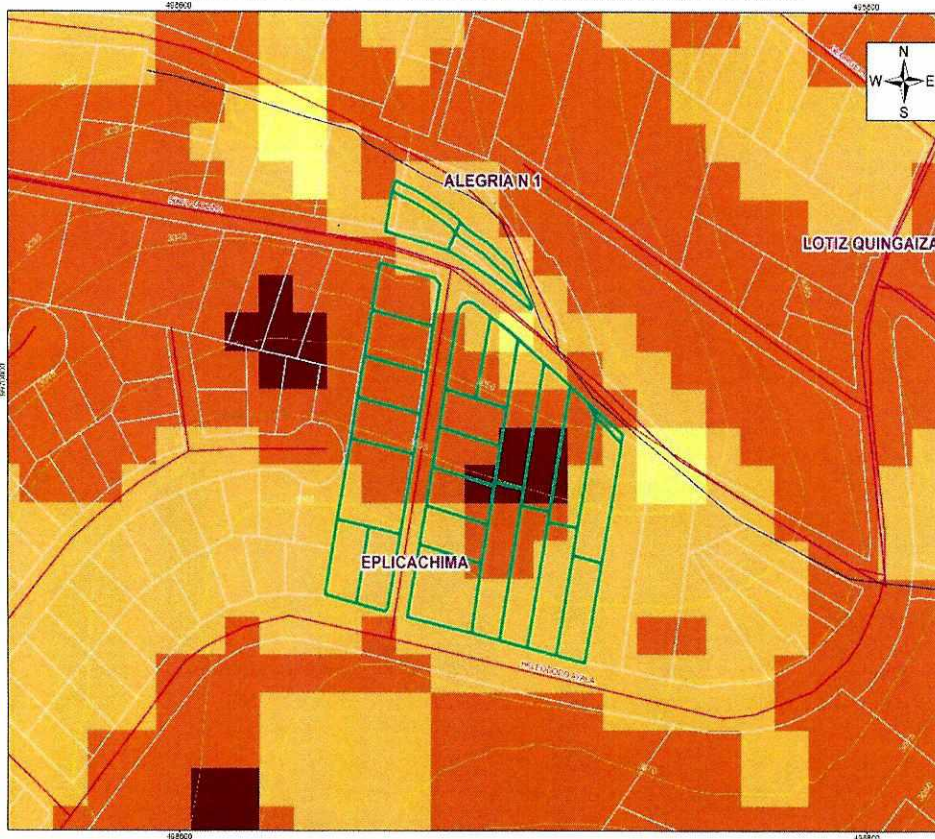
NOMBRE DEL MAPA
BASE

QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Datos de Georreferencia: Proyección: UTM Q. UTM 18Q
Datum: EDQ
Escala: 1:1000
Fecha: Junio 2017 Elaborado por: DMGR - UAN

8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC VERTIENTE UNIDA - PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



LEYENDA

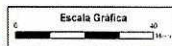
Susceptibilidad a movimientos en masa

	Bajo
	Moderado
	Alto
	Muy Alto



SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL

	Predios de analisis
	Quebradas
	Sectores bariales
	Vias
	Predios
	Curvas de nivel



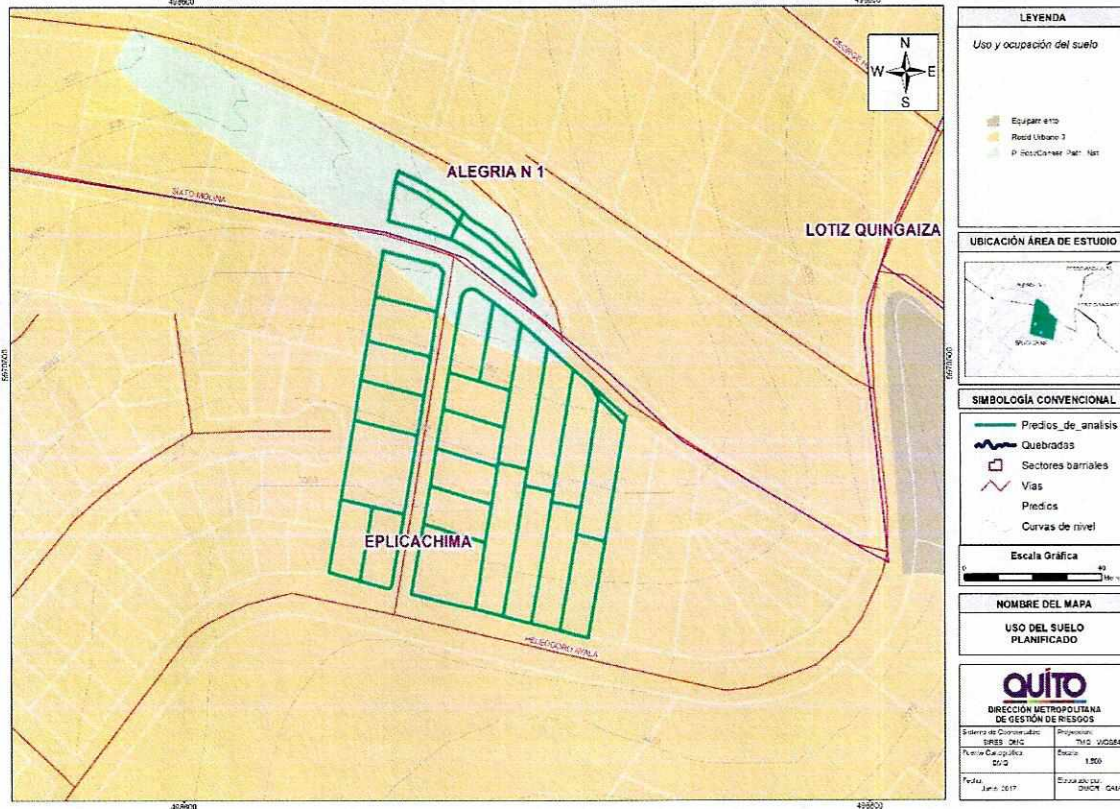
NOMBRE DEL MAPA
SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Datos de Georreferencia: Proyección: UTM Q. UTM 18Q
Datum: EDQ
Escala: 1:1000
Fecha: Junio 2017 Elaborado por: DMGR - UAN

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC VERTIENTE UNIDA - PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



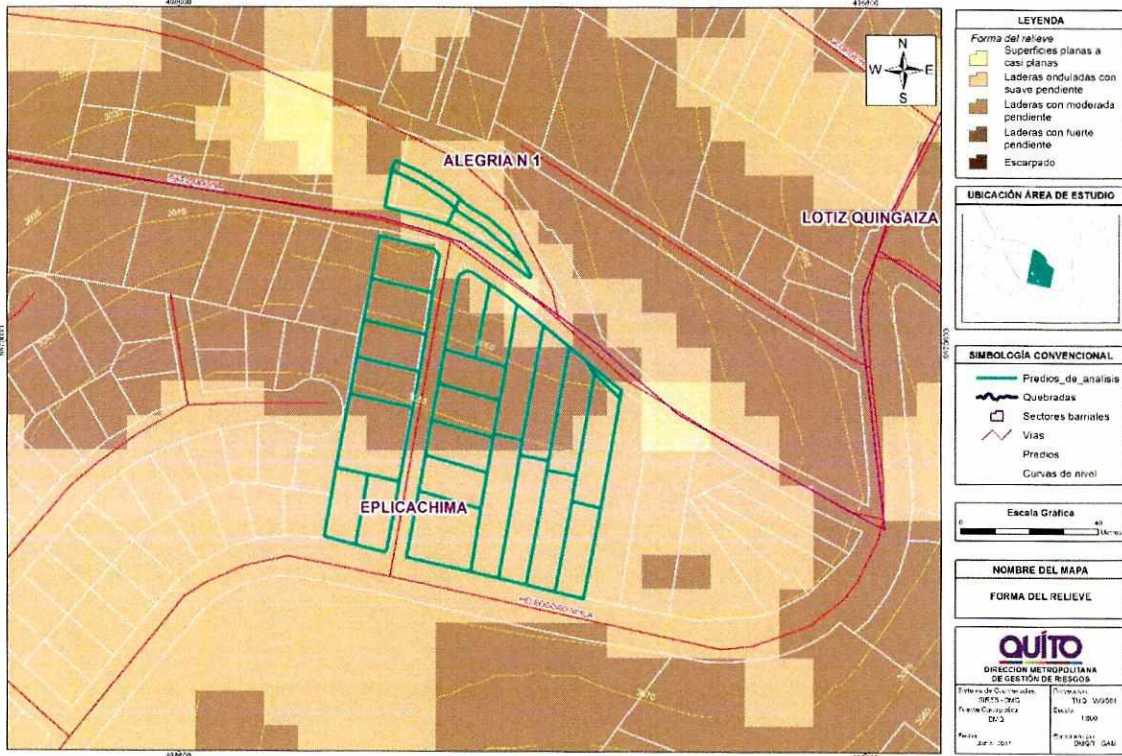
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC VERTIENTE UNIDA - PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



8.2.5 Pendientes

AHYC VERTIENTE UNIDA - PARROQUIA LA FERROVIARIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Actualización del Informe	30/05/2017 07/07/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	15/06/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	30/06/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/07/2017	