

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.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria de 06 de octubre de 2016, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria 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 denominado Comité Promejoras barrio Prados del Conde.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 06 de julio de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza Reformatoria 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, de la parroquia Turubamba.

2.- INFORME TÉCNICO:


Mediante oficio No. UERB-391-2017, recibido en esta Secretaría General el 04 de abril de 2017, la Abg. Karina Subía, directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" remite el Memorando No. 11-UERB-Q-2017, mediante el cual se manifiesta que se las observaciones formuladas en el primer debate han sido incluidas en el expediente.


3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 06 de julio de 2017, 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, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformatoria 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 denominado Comité Promejoras barrio Prados del Conde, de la parroquia Turubamba.




Atentamente,


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


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|------------------------|------------------------|-----------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Jaime Morán Paredes | Prosecretaría General | 10/07/2017 |  |
| Revisado por: | Diego Cevallos Salgado | Secretaría General | 10/07/2017 |  |
| Verificación votación: | Paúl Carvajal | Gestión de Comisiones | 10/07/2017 |  |

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde”, inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento y 180 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0492 sancionada el 17 de febrero del 2014 sin embargo, sobre el asentamiento procede una reforma a la ordenanza debido a una equivocada implantación de la red de agua potable, generándose una errónea ubicación del área de protección por red de agua potable, lo que altera área útil de lotes, área verde y comunal y áreas de protección por red de alta tensión. Por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde”;
- 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.
- 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

ORDENANZA No.

dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Julio César Añasco Administrador Zonal Quitumbe, Pablo Melo Coordinador UERB Quitumbe, Juan Balda Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe, John Acosta Director Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe, Pablo Ortega Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Víctor Hugo Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Marco Manobanda Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Miguel Hidalgo, Mario Guerra y Gianina Rosero Responsables: Técnico, Legal y Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 003-UERB-Q-SOLT-2016, para la reforma del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde”, “a favor del “Comité Promejoras Barrio Prados del Conde”

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA 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 INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS BARRIO PRADOS DEL CONDE

Artículo 1.- En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, sustitúyanse las especificaciones técnicas, en adelante, por el siguiente texto:

| | |
|--|----------------------------|
| Zonificación actual: | D3 (D203-80) |
| Lote mínimo: | 200 m2 |
| Forma de ocupación del suelo: | (D)Sobre línea de fabrica |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 |
| Clasificación del suelo: | (SU) Urbano |
| Número de lotes: | 45 |
| Área Útil de Lotes: | 8.700,15 m2 |
| Área de Vías y Pasajes: | 4.002,88 m2 |
| Área Verde y Comunal: | 1.173,29 m2 |
| Área de Protección por Red de Agua Potable (Área Municipal) | 686,20 m2 |

ORDENANZA No.

| | |
|---|--------------------------|
| Área de Protección por Red de Agua Potable en lotes | 79,88 m ² |
| Área de afectación Vial por calle Josefina Abad Jauregui | 304,34 m ² |
| Área total del terreno: | 14.946,74 m ² |

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; uso principal del suelo: RU2 Residencia urbano 2.

Artículo 3.- Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 2 de la Ordenanza No. 0492 sancionada el 17 de febrero del 2014 con el siguiente texto:

“Art. Innumerado1: Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 4- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 22, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45.

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Barrio Prados del Conde” a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 1173.29 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|---------------|---|----------|-------------|-----------------------|
| Área Verde 1 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Intersección entre Calle La Cocha y Calle E8C | --- | 0,00 m. | 239,95 m ² |
| | Sur: | Lote “1” | --- | 14,52 m. | |
| | Este: | Calle E8C | --- | 40,22 m. LD | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|--|---------------|------------------------------|-----|-------------|--|
| | Oeste: | Calle Josefina Abad Jauregui | --- | 47,21 m. LD | |
|--|---------------|------------------------------|-----|-------------|--|

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|---------------|---|------------------|----------|-------------------------|
| Área Verde 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 185,10 m2 |
| | Norte: | Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal) | --- | 11,32 m. | |
| | Sur: | Lote "25" | --- | 13,49 m. | |
| | Este: | Calle E8E | --- | 15,50 m. | |
| | Oeste: | Lote "24" Lote "23" | 8,56 m 6,02 m | 14,58 m. | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|---------------|---|----------|----------|------------------------|
| Área Verde 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 19,50 m2 |
| | Norte: | Propiedad Particular | --- | 14,95 m. | |
| | Sur: | Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal) | --- | 15,09 m. | |
| | Este: | Propiedad Particular | --- | 1,77 m. | |
| | Oeste: | Calle E8E | --- | 0,87 m | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|---------------|--|--|-----------|-------------------------|
| Área Verde 4 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 728,74 m2 |
| | Norte: | Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal) | --- | 11,94 m. | |
| | Sur: | Propiedad Particular | --- | 2,26 m. | |
| | Este: | Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal) | --- | 143,57 m. | |
| | Oeste: | Calle E8E Lote "45" Lote "45" Lote "44" Lote "43" Lote "42" | 14,03 m 8,71 m 15,01 m 12,54 m 10,94 m 9,83 m | 152,92m. | |

ORDENANZA No.

| | | | |
|--|-----------|--------|--|
| | Lote "41" | 8,98 m | |
| | Lote "40" | 8,32 m | |
| | Lote "39" | 7,81 m | |
| | Lote "38" | 7,37 m | |
| | Lote "37" | 7,81 m | |
| | Lote "36" | 7,50 m | |
| | Lote "35" | 7,50 m | |
| | Lote "34" | 7,50 m | |
| | Lote "33" | 9,30 m | |
| | Lote "32" | 9,77 m | |

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)

| Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal) | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
|---|--------------|----------------------|----------|----------|------------|
| | Norte: | Propiedad Particular | --- | 10,54 m. | |
| Sur: | Área verde 2 | --- | 11,32 m. | | |
| Este: | Calle E8E | --- | 6,01 m. | | |
| Oeste: | Lote 24 | --- | 5,55 m | | |

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)

| Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal) | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
|---|---|-------------------------------|-----------|----------|------------|
| | Norte: | Área Verde 3 | --- | 15,09 m. | |
| Sur: | Propiedad Particular | --- | 4,79 m. | | |
| Este: | Propiedad Particular | --- | 149,42 m. | | |
| Oeste: | Calle E8E Área Verde 4 Área Verde 4 | 6,02 m 11,94 m 143,57 m | 161,53 m | | |

Artículo 6.- A continuación del artículo 6 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, incorpórense el siguiente artículo innumerado:

“Artículo Innumerado 2: Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad- Los propietarios 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 Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la

ORDENANZA No.

presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que e inicien las acciones pertinentes.

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

Los propietarios del Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde” deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 022-AT-DMGR-2016, de 20 de febrero de 2016 el mismo establece que:

“La zona de estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba, 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 Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Alto.”

“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Bajo.”

*“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.”*

*“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, las colectividades y la naturaleza, en su procesos de ordenamiento territorial**”.*

“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”.

“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento

ORDENANZA No.

Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°. 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432;”

“El AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos, y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes”

“Por lo tanto el AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

*“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Prados del Conde”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deben **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas, cada respectivo propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.”*

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

*“Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad; y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”*

“Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia y con 48,89% de consolidación de viviendas y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza”

**Anchos de vías y
Pasajes**

Calle E8C variable de 8,00 m a 9,00 m
Calle N49C de 9,00 m
Calle E8E de 15,00 m

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

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

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

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

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

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 11. De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 12. De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización”.

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 13. De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde” deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;.

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

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

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde” a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los propietarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento”.

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 15. Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente”

Artículo 15.- Sustitúyase el artículo 16 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 16.-Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el

ORDENANZA No.

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”

Artículo 16.- Agréguese a la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, la Disposición Final con el siguiente texto:

“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..... de de 2017.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ORDENANZA No.

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Comisión Ordenamiento Territorial
04/04/2017

Oficio No. UERB - 391 - 2017

Quito, 30 de marzo de 2017

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

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 2960, de 08 de diciembre de 2016, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito 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 Memorando No. 119-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en los expedientes de los Barrios "Prados del Conde", "Santa Isabel (Franja 7)" y "Virgen del Cisne Dos".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. Subía D.
Abg. Karina Subía D.
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 3 expedientes.

| | Nombres | Fecha | Sumilla |
|----------------|------------------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Geovanna Vivero | 30-03-2017 | |
| Revisado por: | Arq. Carlos Lizazaburu | 30-03-2017 | |

| | |
|---|--|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 14:30 |
| QUITO | 4 ABR 2017 3 CD'S IP |
| ALCALDÍA | NÚMERO DE HOJA: 206-h. |

607

MEMORANDO No. 119-UERB- Q-2017

PARA: Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA UNIDAD
 ESPECIAL REGULA TU BARRIO

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO CAMBIOS EN EXPEDIENTES

FECHA: 17 DE MARZO DE 2017

Mediante Memorando No. 044-UERB-Q-2017, de fecha 2 de febrero de 2017, se remitieron los expedientes originales devueltos por la Comisión de Ordenamiento Territorial para que se incluyan las observaciones realizadas por los Señores Concejales, para lo cual adjunto lo siguiente:

| OPINIONES | |
|---|---|
| Santa Isabel Franja 7, parroquia Turubamba, expediente No. 286 | |
| Ordenanza dice que barrio que ejecuta las obras con autogestión deberá pagar por contribución de mejoras. | Se adjunta ordenanza con las correcciones pertinentes |

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Georajana*

Firma:

Fecha: **17 MAR. 2017**

| | |
|---|--|
| Informe SOLT no constan con claridad los propietarios y sus porcentajes en derechos y acciones. | El informe Legal parte del SOLT contiene la información completa el 100 % de derechos y acciones, lo cual se ratifica con el certificado de gravámenes adjunto al expediente de regularización y copias de escrituras de compras-ventas en derechos y acciones de las mismas personas que constan en el certificado de gravámenes, desde fojas 33 a fojas 278 del expediente; además en la parte legal del informe solt cuenta con un detalle específico de cada copropietario, porcentaje y fecha de realizada la compra venta. -no se hacen correcciones- |
| Virgen del Cisne 2, parroquia Quitumbe, expediente No. 287 | |
| Informe SOLT toma en cuenta área verde, no se encuentra en la ordenanza. | Se adjunta ordenanza con las correcciones pertinentes- en el artículo 6 de la ordenanza enviada se encuentra determinado el área verde y equipamiento comunal así como en digital- corregida ordenanza- |
| Prados del Conde, parroquia Turubamba, expediente No.278 | |
| En la Ordenanza 0492 inicial, consta uso principal Z2 que actualmente no corresponde al predio y se reitera en la reforma, el informe SOLT ya cuenta con R2- D3 al igual que el IRM | La ordenanza 0492 cambio la zonificación de Z2 a D3. Se está reformando el artículo 2 considerando que las áreas han variado, pero en el uso debe mantenerse el texto original del año 2014- corregida ordenanza- |

Atentamente,

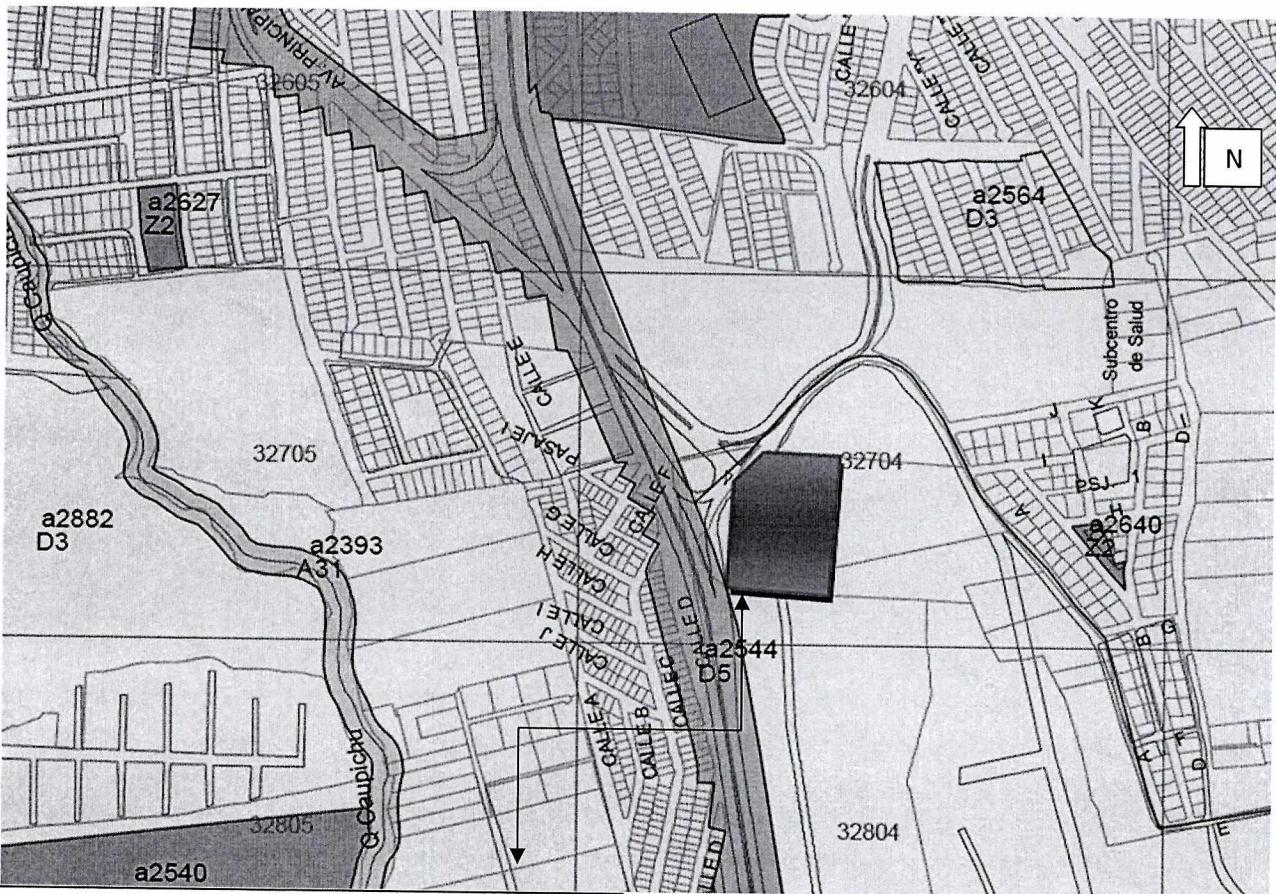

 Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE

| | NOMBRES | FECHA | FIRMA / SUMILLA |
|----------------|-------------------|------------|-----------------|
| REVISADO POR: | Pablo Melo O. | 17/03/2017 | |
| ELABORADO POR: | Ing. Ana Montalvo | 17/03/2017 | |

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE A FAVOR DEL COMITÉ
PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE
EXPEDIENTE N° 278 Q
INFORME N°. 003-UERB-Q-SOLT-2016

UBICACIÓN:



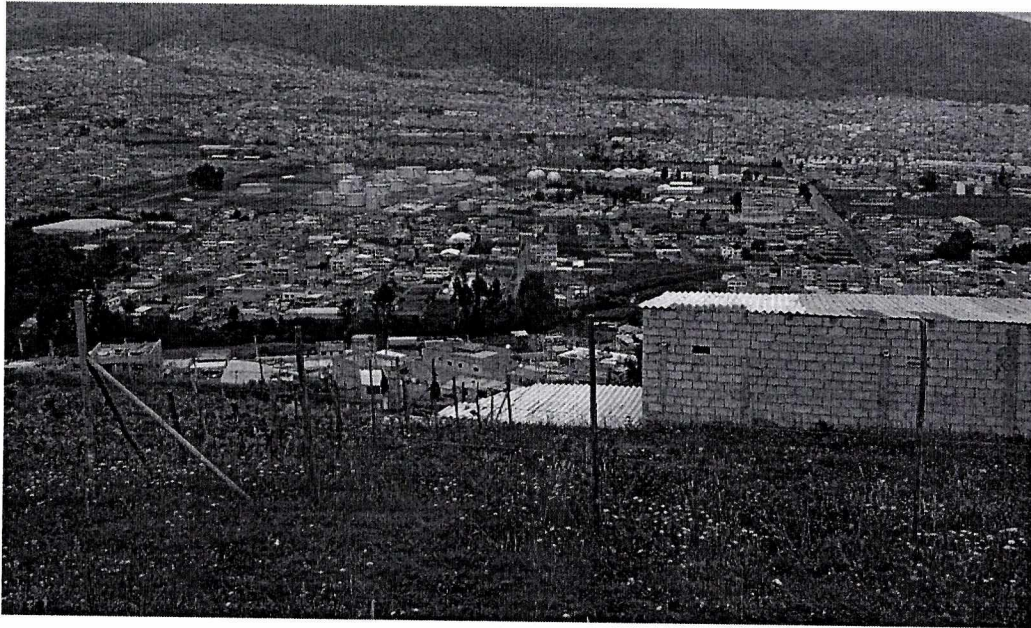
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Parroquia: TURUBAMBA
Barrio/Sector: MUSCULOS Y RIELES
Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Ubicados al sur oriente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de Turubamba en la Zona Quitumbe, el Comité Promejoras del Barrio " Prados del Conde", fue aprobado mediante Ordenanza No 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014. Se procede con la reforma a la ordenanza por inconsistencia en la implantación de la red de agua potable.

El Comité Promejoras del Barrio " Prados del Conde", es considerado un asentamiento de Interés Social, al presentar las siguientes condiciones:

- a) La vivienda tiene servicios inadecuados: es decir viviendas sin conexión de acueductos o tubería, o sin agua potable y luz eléctrica.
- b) El hogar tiene una alta dependencia económica: aquellos con más de 3 miembros por persona ocupado y que el Jefe(a) del hogar sea el único sustento económico.

De la inspección realizada el 25 de marzo de 2016, se considera que la población de este asentamiento no puede acceder o carece de los recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso al agua potable por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considerado como barrio de interés social, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

El asentamiento tiene el 48,89% de consolidación.

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 2 de 13

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

| | |
|--|---|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PROMEJORAS |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | SR. HÉCTOR PAREDES |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 11 AÑOS |
| Nº DE SOCIOS | 45 SOCIOS |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 180 PERSONAS |
| CONSOLIDACIÓN: | 48.89 % |
| DOCUMENTOS ANEXOS: | <ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 00042 aprobado con fecha 27 de Mayo del 2010. • Of. s/n listado de socios • Acta de Asamblea s/n, de fecha 01 de marzo del 2015, dentro de la cual se menciona la actualización de la directiva y estatutos dentro del MIDUVI |

INFORME LEGAL

| | |
|--|---|
| ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: | <p>Según consta en escritura:</p> <p>1.- El sector donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio PRADOS DEL CONDE , está ubicado en el lote número 6 (seis) en la parte alta del sector el Beaterio de la parroquia de Chillogallo, (hoy parroquia Turubamba) del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.- DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura de compraventa de 24 de diciembre de 2010 ante el notario Cuarto encargado, del Cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilanes inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de febrero de 2011 los cónyuges Eduardo Edmundo Romero Armas y Lucia Liliana Malquin Rueda venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde representada por su presidente el señor Héctor Manuel Paredes Rodríguez conforme a su nombramiento, el lote número seis ubicado en la parte alta del sector el Beaterio de la parroquia Chillogallo.</p> <p>LINDEROS DE LA PROPIEDAD TRANSCRITOS EN FORMA TEXTUAL DE LA ESCRITURA:</p> <p>“NORTE, con cincuenta y cinco metros de extensión con</p> |
|--|---|

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 3 de 13

| | | | | | |
|---|---|---------------------|----|---------------------|----|
| <p>LINDEROS DE LA PROPIEDAD:</p> | <p>terrenos que en esta fecha adquiere el señor Segundo Guanotasig, y por el NOROCCIDENTE con la misma extensión, camino público de por medio, por el SUR, con noventa y nueve metros de extensión, así mismo con terrenos de la propiedad de la señora Rosa Pérez de Carrión, por el OCCIDENTE, en parte con ciento dieciséis metros con terreno que esta misma fecha adquiere el señor Melchor Simba Taco y el resto con cuarenta metros con el señor Cesar Alberto Simba Taco y por el OCCIDENTE con ciento ocho metros de extensión con terrenos de propiedad de la Señora Rosa Pérez de Carrión linderos y dimensiones que totalizan los quince mil metros materia de la presente compraventa. Mediante y Testimonio de la Escritura Pública de Rectificadora y Aclaratoria otorgada el diecinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve ante el doctor Hugo Cornejo Rosales Notario Sexto del Cantón Quito, e inscrita el veinte y cinco de julio de mil novecientos setenta y nueve el lote en referencia establece sus linderos y dimensiones que consta en escritura, siendo todos ellos correctos, pero el límite referente al Occidente, no es a esta dirección sino al Oriente, con las mismas delimitaciones, esto es por el Oriente lote número seis adjudicado a los cónyuges Luis Alfredo Simba Taco y María Marcelina Guanocunga Gualotuña, limita en parte con ciento dieciséis metros con terrenos que en esa fecha adquiere el señor Melchor Simba Taco y el resto con cuarenta metros con terrenos que se vendieron al señor Cesar Alberto Simba Taco, en lo que corresponde al límite Occidente se encuentra perfectamente delimitado”.</p> <p>ORDENANZA No. 0492 de 17 de febrero de 2014</p> <p>Mediante Ordenanza No 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014 protocolizada ante el Notario Séptimo Dr. Omar Pino Bastidas el 17 de febrero de 2016, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde de la cual se solicita reforma.</p> | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td>CUERPO CIERTO</td> <td>SI</td> <td>DERECHOS Y ACCIONES</td> <td>NO</td> </tr> </table> | CUERPO CIERTO | SI | DERECHOS Y ACCIONES | NO |
| CUERPO CIERTO | SI | DERECHOS Y ACCIONES | NO | | |
| <p>OTORGADO POR:</p> | <p>LOS CONYUGES EDUARDO EDMUNDO ROMERO ARMAS Y LUCIA LILIANA MALQUIN RUEDA</p> | | | | |
| <p>A FAVOR DE:</p> | <p>COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE</p> | | | | |
| <p>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</p> | <p>24 de diciembre de 2010</p> | | | | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| NOTARIO: | NOTARIO Dr. LIDER MORETA GAVILANES | NOTARIA CUARTA | CANTÓN : QUITO | PROVINCIA: PICHINCHA |
| INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 16 de febrero de 2011 | | | |
| SUPERFICIE: | TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS | | | |
| CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | C240302245001 de 16/02/2016 No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar. | | | |

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|--------------|----|-----------------|-----|-------------------|-----|
| Nº de Predio: | 163362 | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 32704 15 005 | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | D3 (D203-80) | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 200 m2 | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (D)Sobre línea de fabrica | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (R2)Residencia mediana densidad | | | | | | | |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | | | | | | |
| | NO | Lote mínimo: | | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | | | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | | | | | | |
| Número de lotes | 45 | | | | | | | |
| Consolidación: | 48,89 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 0% | Alcantarilla do | 30% | Energía eléctrica | 0 % |
| Anchos de vías y Pasajes | Calle E8C variable de 8,00 m a 9,00 m Calle N49C de 9,00 m Calle E8E de 15,00 m | | | | | | | |

| | | | |
|---|-----------|----------------|---------|
| Área Útil de Lotes: | 8.700,15 | m ² | 58,21% |
| Área de Vías y Pasajes: | 4.002,88 | m ² | 26,78% |
| Área Verde y Comunal: | 1.173,29 | m ² | 7,85% |
| Área de Protección por Red de Agua Potable (Área Municipal) | 686,20 | m ² | 4,59% |
| Área de Protección por Red de Agua Potable en Lotes | 79,88 | m ² | 0,53% |
| Área de afectación Vial por calle Josefina Abad Jauregui | 304,34 | m ² | 2,04% |
| Área total del terreno (Área a escriturar): | 14.946,74 | m ² | 100,00% |

| | | | |
|--|----------|----------------|--------|
| Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes | 1.173,29 | m ² | 13,49% |
|--|----------|----------------|--------|

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|---------|---|----------|----------------|-----------------------|
| Área Verde 1 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Intersección entre Calle La Cocha y Calle E8C | --- | 0,00 m. | |
| | Sur: | Lote "1" | --- | 14,52 m. | |
| | Este: | Calle E8C | --- | 40,22 m. LD | |
| | | | | | 239,95 m ² |

| | | | | | |
|--|---------------|------------------------------|-----|----------------|--|
| | Oeste: | Calle Josefina Abad Jauregui | --- | 47,21 m. LD | |
|--|---------------|------------------------------|-----|----------------|--|

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|---------------|---|----------|----------|-----------------------|
| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde 2 | Norte: | Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal) | --- | 11,32 m. | 185,10 m ² |
| | Sur: | Lote "25" | --- | 13,49 m. | |
| | Este: | Calle E8E | --- | 15,50 m. | |
| | Oeste: | Lote "24" | 8,56 m | 14,58 m. | |
| | | Lote "23" | 6,02 m | | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|---------------|---|----------|----------|----------------------|
| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde 3 | Norte: | Propiedad Particular | --- | 14,95 m. | 19,50 m ² |
| | Sur: | Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal) | --- | 15,09 m. | |
| | Este: | Propiedad Particular | --- | 1,77 m. | |
| | Oeste: | Calle E8E | --- | 0,87 m | |

| ÁREA VERDE Y COMUNAL | | | | | |
|----------------------|---------------|---|----------|----------|-----------------------|
| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde 4 | Norte: | Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal) | --- | 11,94 m. | 728,74 m ² |
| | Sur: | Propiedad Particular | --- | 2,26 m. | |

| | | | | |
|--|---------------|--|--|-----------|
| | Este: | Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal) | --- | 143,57 m. |
| | Oeste: | Calle E8E Lote "45" Lote "45" Lote "44" Lote "43" Lote "42" Lote "41" Lote "40" Lote "39" Lote "38" Lote "37" Lote "36" Lote "35" Lote "34" Lote "33" Lote "32" | 14,03 m 8,71 m 15,01 m 12,54 m 10,94 m 9,83 m 8,98 m 8,32 m 7,81 m 7,37 m 7,81 m 7,50 m 7,50 m 7,50 m 9,30 m 9,77 m | 152,92m. |

| FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL) | | | | | |
|---|--------------|---------|---------------|----------------------|------------|
| Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal) | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | | | Norte: | Propiedad Particular | |
| Sur: | Área verde 2 | --- | 11,32 m. | | |
| Este: | Calle E8E | --- | 6,01 m. | | |
| Oeste: | Lote 24 | --- | 5,55 m | | |

| FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL) | | | | | |
|---|----------------------|---------|---------------|--------------|------------|
| Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal) | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | | | Norte: | Área Verde 3 | |
| Sur: | Propiedad Particular | --- | 4,79 m. | | |

| | | | |
|---------------|---|-------------------------------|-----------|
| Este: | Propiedad Particular | --- | 149,42 m. |
| Oeste: | Calle E8E Área Verde 4 Área Verde 4 | 6,02 m 11,94 m 143,57 m | 161,53 m |

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m ²) |
|-------------|------|------------------------|
| | 22 | 179,04 |
| | 35 | 179,07 |
| | 36 | 170,59 |
| | 37 | 168,43 |
| | 38 | 150,62 |
| | 39 | 150,60 |
| | 40 | 150,47 |
| | 41 | 150,53 |
| | 42 | 150,82 |
| | 43 | 150,77 |
| | 44 | 150,45 |
| | 45 | 151,28 |

| | |
|-----------------------|---|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-015-2016 de fecha 17 de Febrero del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SG 0469 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 05 de Febrero de 2016. Informe Técnico No. 010-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de Marzo de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 022-AT-DMGR-2016, con fecha 20/02/2016. Informe técnico N° 5 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 03 de Marzo de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". |
|-----------------------|---|

| |
|---|
| <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No.564943 del Predio 163362 de fecha 28 de Enero del 2016.</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 la Arq. Rocío Carrillo, con fecha Enero 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."
- Sobre este asentamiento procede una reforma a la ordenanza en el sentido de una mala implantación de la red de agua potable, por tanto una mala ubicación del área de protección por red de agua potable, lo que altera el área útil de lotes, área verde y comunal y áreas de protección por red de alta tensión.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 70% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 48,89% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "E8C" variable de 8,00 m a 9,00m., Calle "N49C" de 9,00 m. y Calle "E8E" de 15,00 m.
- Número de lotes 45, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 15.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.946,74 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 53,26 metros cuadrados, que corresponde al 0,36%, 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 TÉCNICA

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 10 de 13

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 11 años de existencia, con 48,89% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo de 200 m², Uso Principal del Suelo (R2) Residencia mediana densidad, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano, además aprobar por excepción: Lote N. 22, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44 y Lote N. 45; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- 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 recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.022- AT-DMGR-2016, de fecha 20/02/2016, que establece:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Prados del Conde de la parroquia Turubamba”, 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 Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Alto.”

“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Bajo.”

“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.”

“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionaran 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 adoptaran obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus**

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 11 de 13

territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus proceso de ordenamiento territorial”.

“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.”

“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanza Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°. 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432;”

“El AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos, y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes”

“Por lo tanto el AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Prados del Conde”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deben **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas, cada respectivo propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.”

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 12 de 13

edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

“Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad; y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo de la reforma a la ordenanza 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde, a favor del Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde**, 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 | 16/03/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO | 16/03/2016 |  |

Oficio N° 148-DMGR-2016

Quito, **23 FEB 2016**

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° 029-UERB-2016 del AHHYC del 14 de enero del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°022-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Prados del Conde

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

Atentamente,

MSc. Alejandro Terán
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 13/02/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|--|----------------------|-----------|-------------------|
| X: 774934; Y: 9964570 Z: 3044 msnm aprox. | QUITUMBE | TURUBAMBA | PRADOS DEL CONDE |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|---|---|-------------------------|-----------|
| Entrando por el camino hacia el sector de la Cocha en la Avenida Padre Carolo | Regular | OF. No.029-UERB-2016; | S/N |
| | Irregular | | |
| | En proceso de regularización | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Prados del Conde" Clave catastral: 3270415005 Clave predial: 163362 | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción | | | | |
|---|---|---------------------|---|-------------------------------|-----------------------|
| Área | 45 predios en el AHYIC Prados del conde con una área total de 14.820,55 m ² | | | | |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Área de Promoción en su totalidad. | | | | |
| Relieve | El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Turubamba. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3070 m.s.n.m. y los 3035 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 35 metros. El terreno presenta una ladera con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 6 a 35 grados o de 12% a 42% en su superficie. | | | | |
| Número de Edificaciones | 20 | | | | |
| Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal) | Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico del levantamiento de la UERB e imágenes de google earth; Además se manifiesta que existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos | | | | |
| Estado de la edificación | Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) | |
| | | 10 | 60 | 30 | |
| Materiales predominantes de la edificación | Piso-entrepiso (sistema estructural) | | Paredes | Cubierta | |
| | Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento | | Bloque, ladrillo y cerramientos de madera | Losa, eternit y 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 | no | no |
| Otro tipo de información física relevante | El acceso principal para llegar al barrio es por el ingreso a la Cocha y esta asfaltada. No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales. Sus calles y pasajes están adoquinadas, sin bordillos ni sumideros. Disponen de los servicios básicos como: energía eléctrica, agua y alcantarillado sanitario. | | | | |

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

| | Movimiento en Masa | Sismicidad | Volcánica |
|------|--------------------|---------------------|----------------------------------|
| | X | X | X |
| Tipo | Alta | Intensidad Moderada | Caída de ceniza de menor peligro |

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de fenómenos de remoción en masas conforme se detalla; **Moderado 5%, Alto 75% y Muy Alto 20% de Susceptibilidad de movimientos en masa**. Lo que se constato con la visita de campo, donde se aprecio el área de estudio del asentamiento humano con la característica mencionada, Así mismo, presenta la siguiente estabilidad geomorfológica: **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 secuencias de materiales volcánicos, los cuales se encuentra consolidados; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris, por lo cual se ven afectados por la erosión eólica y las lluvias en el área de estudio. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

| | Altura del talud | Inclinación de ladera-talud | Longitud de pendiente | Estado del Talud | | Tipo de Caudal | | Estabilidad | | Agua / Suelo | | | | |
|---|------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|----------|----------------|-------------|-------------|------------|--------------|--------------|---|--------------|---|
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 0-5 | X | < de 30° | X | < 10 m | X | No fisurado | X | Seco | X | Estable | X | No/Seco | X |
| 2 | 5-10 | | de 30° a 45° | | 10-50 m | | 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: Cangagua sobre sedimentos del Machangara

- Cobertura de suelo: el 40% del macro lote se encuentra cubierto por viviendas, sin embargo existen zonas que poseen sembríos de ciclo corto.
- Drenajes: Dentro del AHHYC Prados del Conde, se observa que la escorrentía superficial son conducidos a favor de la pendiente que se conectan con la vía principal.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una 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 de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona sur de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el AHHYC Prados del Conde 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 de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

| | |
|--|--------------------------------|
| Distancia del borde de quebrada | N/A |
| Pendiente | 6° a 35° o de 12% a 42%. |
| Profundidad de Quebrada | N/A |
| Cima de colina/loma | Ladera con moderada pendiente. |
| Relleno de Quebrada | N/A |

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los lotes, de los cuales 20 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el

levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y que se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una ladera con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 6 a 35 grados o de 12% a 42% en su superficie. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alto** en su totalidad.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 70% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en análisis de Prados del Conde, se encuentra dentro de la Parroquia de Turubamba. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se expresa que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 14.820,55m², incluyendo las 20 edificaciones existentes y los 25 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 44% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, 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 Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Alto**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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

7 RECOMENDACIONES

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

El AHHYC Prados del Conde de la parroquia de Turubamba deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

Por lo tanto el AHHYC Prados del Conde de la parroquia de Turubamba conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Prados del Conde", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deben **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas, cada respectivo propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el

talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC Prados del Conde.



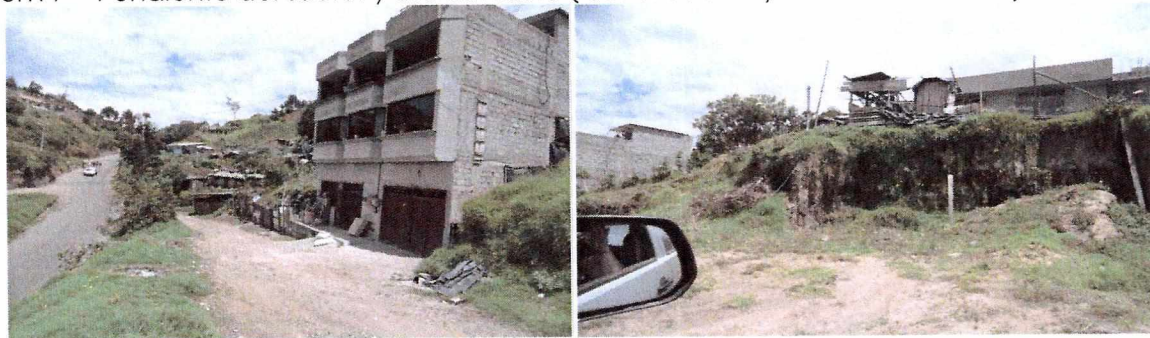
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes

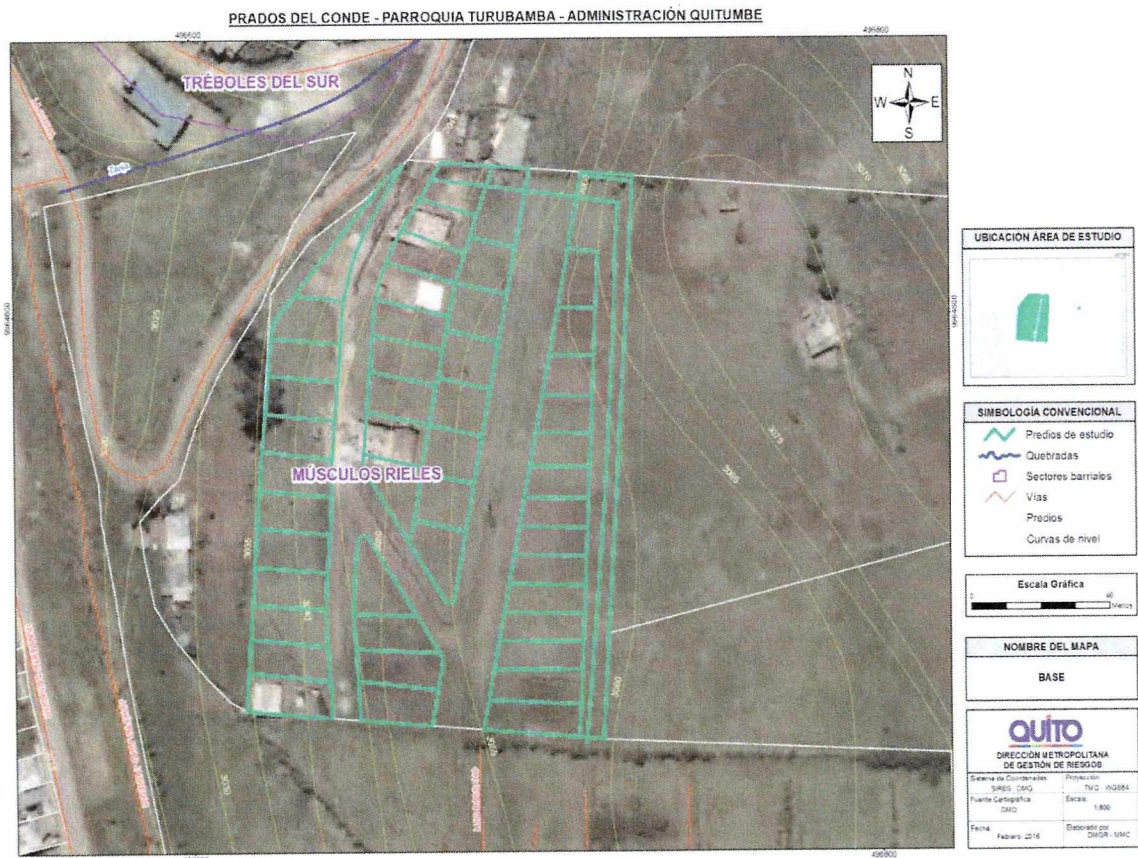


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)

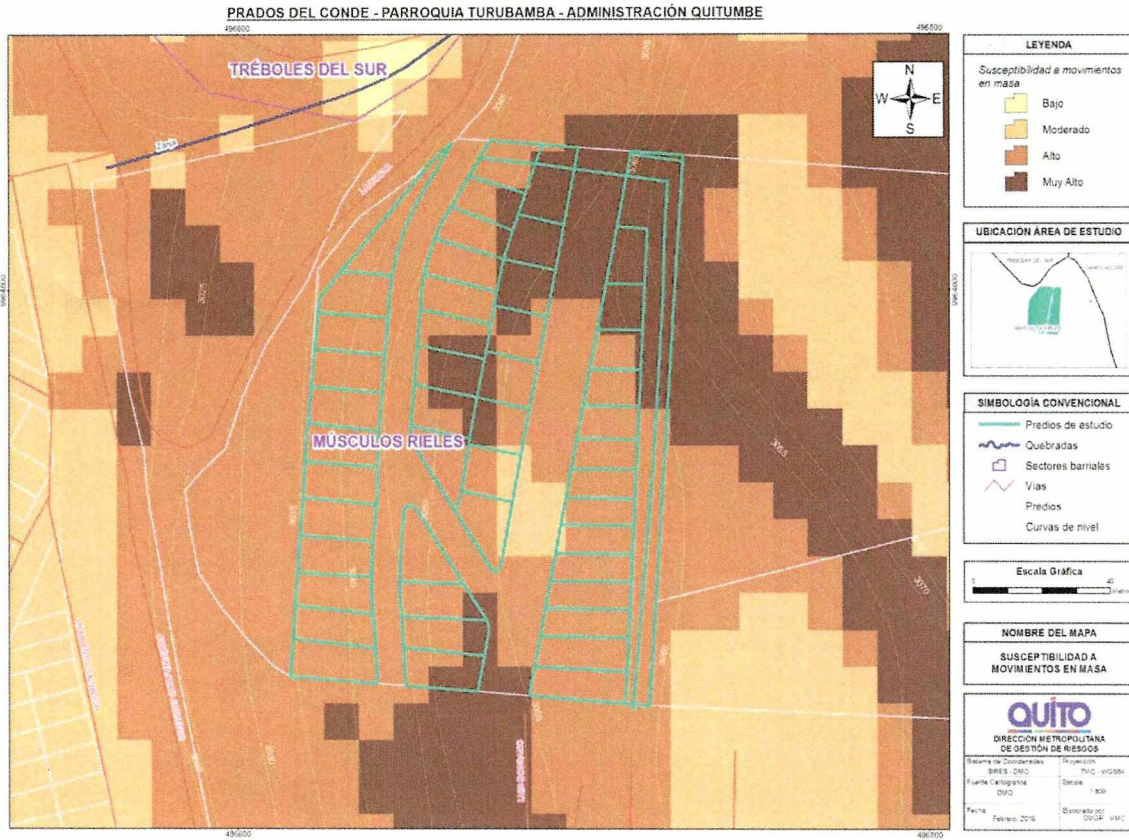


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

PRADOS DEL CONDE - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



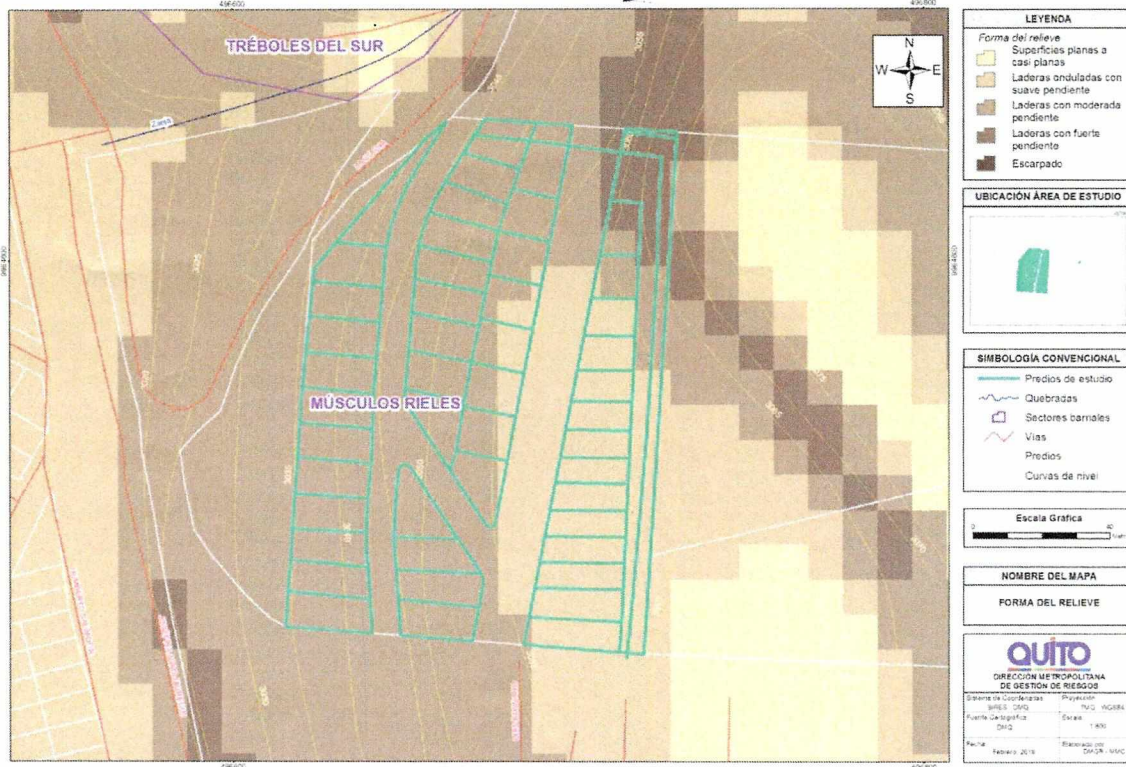
8.2.5 Litología

PRADOS DEL CONDE - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.6 Pendientes

PRADOS DEL CONDE - PARROQUIA TURUBAMBA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | |
|----------------------|---------------|--|--------------------------|---|
| Ing. Marco Manobanda | Técnico DMGR | Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe | 13/02/2016 16/02/2016 |  |
| Ing. Luis Albán | Geólogo DMGR | Revisión del Informe | 18/02/2016 |  |
| MSc. Alejandro Terán | Director DMGR | Aprobación del Informe | 20/02/2016 |  |

