

**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-1182-2016 de 30 de septiembre 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 162990 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Claveles del Sur", de la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Con oficio No. A0257 de 21 de octubre de 2016 el señor Alcalde Metropolitano indica que el referido proyecto de Ordenanza corresponde a su iniciativa.

1.3.- El Concejo Metropolitano, en sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017, conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza, al cual se formularon varias observaciones.

1.4.- Con oficio No. SG-0466 de 16 de febrero de 2017 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.5.- 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 162990 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Claveles del Sur", de la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

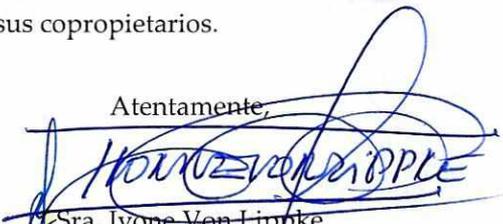
Mediante informe No. 007-UERB-Q-SOLT-2016 de 22 de agosto de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Claveles del Sur", el cual

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 162990 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Claveles del Sur", de la parroquia Quitumbe, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


Dr. Mario Granda
Concejal 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					
Concejal	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

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of many vertical strokes and a large loop at the top.

15 JUN. 2018

RECIBE

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop at the top and a horizontal line at the bottom.

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 *“Claveles del Sur”*, tiene una consolidación de 46,15%, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento y 52 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 del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Claveles del Sur”*, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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;
- 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;

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofia Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **007-UERB-Q-SOLT-2016**, de 22 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Claveles del Sur" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 162990 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CLAVELES DEL SUR" 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 "Claveles del Sur" ubicado en la parroquia Quitumbe, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de Predio:	162990
Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RU2) Residencial urbano 2
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	13
Área útil de lotes:	3.034,99 m ²
Área de Vías y Pasajes:	924,11 m ²
Área Verde y Comunal:	421,79 m ²
Área total de lote:	4380,89 m ²

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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 "Claveles del Sur" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **421.79 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde y Comunal:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular	---	43,18 m.		421,79 m ²
	Sur:	Lote "13"	31,83 m.	40,51 m.		
		Pasaje "E11D"	8,68 m.			
Este:	Lote "1"	---	9,80 m.			

ORDENANZA No.

	Oeste:	Propiedad Particular	---	11,37 m.	
--	--------	----------------------	-----	----------	--

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Claveles del Sur”, 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.115- AT-DMGR-2017, de fecha 31 de julio de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Claveles del Sur, que se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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 para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

ORDENANZA No.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Claveles del Sur" de la Parroquia Quitumbe, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados 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.

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.)*

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de 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.*

ORDENANZA No.

- *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 N°127 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:

- *Después de la regularización de AHHHC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero 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 no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *Después el proceso de la regularización y 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 AHHHC, 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*

ORDENANZA No.

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).

- *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.*

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.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peñados a estos y colocar cobertura vegetal, 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, 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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas*

ORDENANZA No.

por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado”.

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Claveles del Sur” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 46.15% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes existentes con los siguientes anchos:

Pasaje “S48J” de 8,00 m
Pasaje “E11D” de 8,68 m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas	100%
Agua Potable	100%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	100%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Claveles del Sur” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Claveles del Sur" 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 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Claveles del Sur" 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 de 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 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- 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..

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Carro Metropolitano

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 - 301 - 1

Recibido por: *[Firma]*

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. A. D. O. L. S.
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

"QUEVELES DEL SUR"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA QUITUMBE



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años	CONSOLIDACIÓN:	46.15%
NÚMERO DE LOTES:	13	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 Mm2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 115-AT-DMGR-2017 / 31 de Julio de 2017 / <u>Moderado Mitigable</u>		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	3.034,99	m2	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES	924,11	m2	13,89
ÁREA VERDE Y COMUNAL:	421,79	m2	Derechos y Acciones
ÁREA BRUTA TOTAL:	4.380,89	m2	UERB-Q

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	0.0 %	Calzada	0.0%
Alcantarillado	0.0 %	Aceras	N/A%
Energía Eléctrica	0.0 %	Bordillos	N/A%

Comisión

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

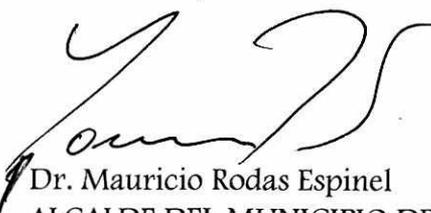
Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", "Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", respectivamente

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

Atentamente,


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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 24 OCT 2016 12:00
	FIRMA RECEPCIÓN: 
	NÚMERO DE HOJA: - 16/C

[Handwritten signature]
30/09/2016

Oficio No. UERB - 1182 - 2016

Quito DM, 30 de septiembre de 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 290 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"CLAVELES DEL SUR"**, ubicado en la parroquia **QUITUMBE**.

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. 004-UERB-Q-2016, de 29 de agosto de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-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,

[Handwritten signature: K. P. Subía]

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

Adj. 1 carpeta de 66 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 16:15
30 SEP 2016
QUITO
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA

[Handwritten signature]

20

Oficio No.: SG- 0466

Quito D.M., 16 FEB. 2017

Ticket GDOC: 2016-555369; 2016-578857; 2016-111028; 2015-141329; 2015-205955; 2016-534268; 2016-578997; 2015-162222; 2015-209419; 2016-534218.

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 extraordinaria de Concejo, de 15 de febrero de 2017.

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 extraordinaria de 15 de febrero de 2017, 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 Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre", a favor de la Asociación para un Futuro Mejor "9 de Diciembre".

a) Concejales Marco Ponce:

- Solicita que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.

b) Concejala Luisa Maldonado:

- Propone que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Solicita que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su valoración.

Página 1 de 5

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

c) Concejal Sergio Garnica:

- Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgos y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.
- Propone que Procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca qué dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

d) Concejal Jorge Albán:

- Se debe señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no es mitigable.

e) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que remitirá sus observaciones por escrito a los miembros de la Comisión así como a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las cuales se relacionan con la regularización de barrios en situación de riesgo y con cambios de zonificación en zonas rurales o de protección ecológica.
- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

f) Concejal Mario Granda:

- Debe tomarse en consideración la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

g) Concejal Marco Ponce:

- Solicita que se presente un proyecto normativo con relación a la gestión de riesgos mitigables, la cual deberá ser tramitada a través de la Comisión de Seguridad, Convivencia y Gestión de Riesgos.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Ángeles II", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.

- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el barrio precedente para este caso.
3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Anita Lucía del Norte", Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-019)**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
- b) **Concejal Sergio Garnica:**
- Solicita que se analice la posibilidad de regularizar este tipo de asentamientos bajo la figura de propiedad horizontal.
4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
5. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejal Carlos Páez:**
- Solicita que se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.
- b) **Concejal Jorge Albán:**
- Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.
- c) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Victoria", a favor de sus copropietarios.**

- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
7. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0047, sancionada el 26 de febrero de 2015, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá", Etapa III, a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
8. **Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
9. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)".**
- a) **Concejala Renata Moreno:**
- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.
- b) **Concejal Sergio Garnica:**
- Solicita que se aclare el cambio de la zonificación a Residencia Rural 1 (RR1), lo cual debe aclararse previo el segundo debate, ya que el cambio de zonificación tiene que realizarse previo el trámite respectivo ante las comisiones del Cuerpo Edificio en función de sus competencias. Señala que los cambios de zonificación deben realizarse considerando la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
10. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso.

b) **Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que se aclare la información relacionada con las áreas verdes y las áreas municipales constantes en el proyecto.

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 extraordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de febrero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaria General	2017-02-15	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Comisión de Ordenamiento Territorial
29/3/2018

Reusca

Oficio No. UERB - 478 - 2018

Quito, 29 de marzo de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **29 MAR 2018** Hora: **16:00**

Nº. HOJAS: _____
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 856, de 29 de marzo de 2017, 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 15 de febrero de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Claveles del Sur", ubicado en la parroquia de Quitumbe, en el que se han incluido las consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente con 100 fojas útiles.

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

*100
Cien*

Para: Lic. Maria José Cruz
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL (S)
REGULA TU BARRIO.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Quera*
Firma: *Quera*
Fecha: **27-MAR-2018**

De: Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB-Q (S)

Asunto: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-0466, DE 16 DE FEBRERO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESIÓN DE 15 DE FEBRERO DE 2017.

Fecha: Quito, 26 de marzo de 2018

En respuesta al oficio SG-0466, de 16 de febrero de 2017, suscrito por el abogado 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 15 de febrero de 2017, en el que solicita:

a) Concejales Carlos Páez:

Solicita se revisen los lotes por excepción previstos en la Ordenanza.

Contestación.- El proyecto de ordenanza correspondiente al presente asentamiento no contempla lotes por excepción.

b) Concejales Jorge Albán:

Solicita que entre el primer y segundo debate se revisen los datos correspondientes a los lotes por excepción previstos en la ordenanza.

Contestación.- Contestado en el literal a).

c) Solicita que se consideren las observaciones presentadas en el primer barrio para este caso, siendo estas:

- 1. Concejales Marco Ponce.-** Que se incorpore el informe de gestión de riesgos correspondiente, con la determinación clara del tipo de riesgo y obras de mitigación necesarias.

Según informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.115- AT-DMGR-2017, de fecha 31 de julio de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Claveles del Sur, que se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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 para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Claveles del Sur" de la Parroquia Quitumbe, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante".

2. **Concejala Luisa Maldonado.**-Que el tratamiento de este y otros barrios se acoja a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

Esta disposición se encuentra en el considerando penúltimo del Proyecto de Ordenanza correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur".

- Que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos presente un informe con el detalle pormenorizado del tipo de obras de mitigación y su valoración.

Este pronunciamiento debe estar dirigido al a Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

- Las obras que corresponden a taludes y quebradas, por ser bienes de propiedad municipal, las tiene que ejecutar la Municipalidad; y, los beneficiarios de la regularización, deberán realizar las obras que se encuentran en propiedad privada.

Según lo establecido en el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Claveles del Sur" los beneficiarios del proceso de regularización se han comprometido a acatar lo determinado en el Informe de la Dirección Metropolitana de Riesgo que establece: "*Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, 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 presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes*".

3. **Concejales Sergio Garnica.-** Solicita la presentación de un proyecto de resolución para establecer el mecanismo para la valoración de las obras de mitigación de riesgo y cómo se asumirán los mismos para verificar su cumplimiento.

Este punto se encuentra fuera de las competencias de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

- Propone que procuraduría prepare un proyecto en el cual se establezca qué dependencias deben intervenir para el efecto, el mismo que debe ser concordante con la Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016.

Este punto se encuentra fuera de las competencias de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

- Pide señalar en los informes, con claridad, si el riesgo es o no mitigable.

Está constado en el numeral 1 del presente documento.

d) Concejala Susana Castañeda:

Según los señalado en Oficio GDOC No. 2017-026120, de fecha 22 de febrero de 2017 en que señala: *“No se establece si el riesgo es mitigable o no, a pesar de que en el Informe técnico se menciona que “la zona de estudio presenta un Riesgo Alto y Riesgo Moderado, debe señalar claramente en la Ordenanza si este es mitigable o no y los lote afectados, así como la obra de mitigación a ejecutarse”*

- **Contestación.-** Conforme Informe No.115- AT-DMGR-2017, de fecha 31 de julio de 2017, que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, ha emitido en relación al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Claveles del Sur” menciona: *“...La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Claveles del Sur, que se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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 para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha” además señala: “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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*

En cuanto a las obras de mitigación, tanto en el Informe de Riesgos señalado en líneas anteriores como en el proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Claveles del Sur” consta que sus moradores deben presentar un cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un

98
vencido y arch

especialista técnico en un plazo no mayor a un año luego de la inscripción de la ordenanza de regularización.

Cabe indicar que la disposición transitoria décimo cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización menciona: *“En caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente, según su consolidación (...)”*

Mediante oficio No. UERB-435-2017, de fecha 10 de abril de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 117-AT-DMGR-2016 del AHHyC denominado: “Claveles del Sur”; parroquia Quitumbe.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-820 de fecha 30 de agosto de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 115-AT-DMGR-2017 del AHHyC denominado “Claveles del Sur”; adicionalmente se adjunta la actualización del certificado de gravámenes del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-534218, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “Claveles del Sur”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,



Arq. Miguel Hidalgo
COORDINADOR UERB QUITUMBE (S)

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR :	Abg. Sofía Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	26/03/2018	
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo				

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

Claveles del Sur

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.03.16 12:30:32 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 86746

Número de Petición: 92119

Fecha de Petición: 15 de Marzo de 2018 a las 09:19

Número de Certificado: 102357

Fecha emisión: 16 de Marzo de 2018 a las 12:29

Referencias: 25/06/2014-PO-52995f-20214i-52713r

Tarjetas: T00000590163

Matriculas: CLAVELES DEL SUR

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 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 prestación al oficio No. 249-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:

Lote de terreno número CINCO, ubicado en la Parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Los señores RICARDO FERNANDO RODRIGUEZ TOAPANTA soltero, LUZMILA VELÁSQUEZ CHALAN soltera, MARIA DOLORES VILLAR PALOMO soltera, JUAN EFRAIN SACA GUAMANÍ soltero, LUIS ALFREDO PUJOS CHACAN soltero, NANCY PILAR CHUIZA VILEMA divorciada, JUAN CUTIOPALA PALTAN viudo, FRANKLIN ROBERTO FLORES CHIRIBOGA casado con la señora ANA OLIMPIA SACA GUAMANÍ; MARIA SARA DUQUE UGSHA, casada con el señor SEGUNDO DANIEL AYALA CHALUISA; SEGUNDO MANUEL CACUANGO LEMA casado con la señora MARIA FABIOLA CUTIOPALA GUAMAN, y el señor KLEBER ROGELIO CALDERÓN OÑATE casado con la señora YESSICA FERNANDA MEDINA SARANGO, todos por sus propios derechos.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a los cónyuges EDISON CHILUISA CUSCO y MARIA ELVIA ANTE PALLO, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGESIMO CUARTO del cantón Quito, Abogado Paul David Arellano Sarasti, inscrita el veinte y cinco de junio de dos mil catorce.- ANTECEDENTES: Los cónyuges señores EDISON CHILUISA CUSCO y MARIA ELVIA ANTE PALLO son propietarios del LOTE DE TERRENO número CINCO, ubicado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón, adquirido mediante COMPRA a los cónyuges JOSE CAMILO GUALOTUÑA OÑA y MARIA CARMEN LLUMIQUINGA OÑA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Saquisilí Provincia del Cotopaxi, doctora Mariana Durán Salgado, inscrita el PRIMERO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE.-----**ACLARATORIA, bajo rep. 78687 del Registro de Propiedad con fecha veinte y seis de septiembre del dos mil diez y siete, consta RESOLUCIÓN No. 030-2017 de fecha VEINTE Y TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, emitida por el Francisco José Pachano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante el Notario sexagésimo cuarto del cantón Quito, a cargo del Ab. Paul David Arellano Sarasti, con fecha TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, mediante la cual se RESUELVE: Rectificar error técnico de medida del predio No. 162990, clave catastral No. 32703-06-006, ubicado en la parroquia Quitumbe, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Barrio Claveles del Sur del Cantón Quito, legalmente representado por el señor Kleber Rogelio Calderón Oñate, en la cual existe una diferencia de Superficie de 942.11m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 4,380.89m2.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.- ***Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como consta.*** 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 lo 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

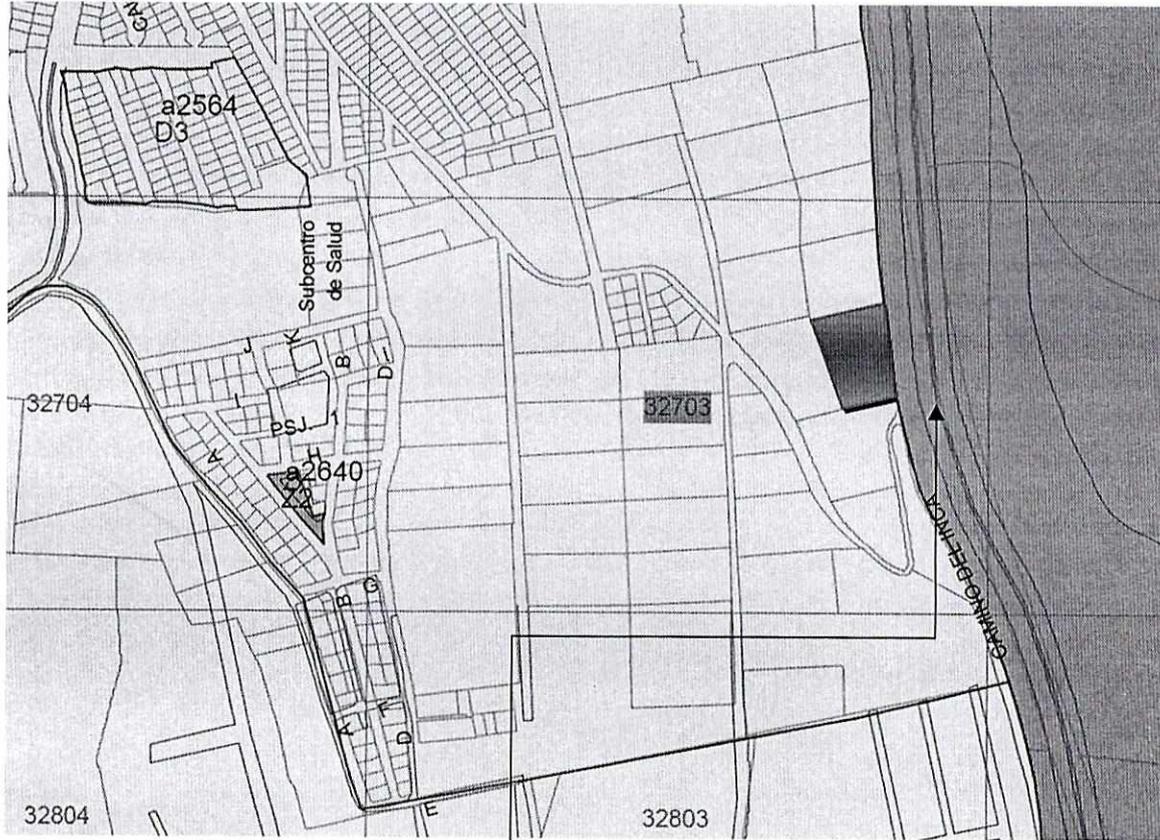
Documento firmado electrónicamente

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



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO: "CLAVELES DEL SUR"
A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 290 Q
INFORME N°. 007-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "CLAVELES DEL SUR"

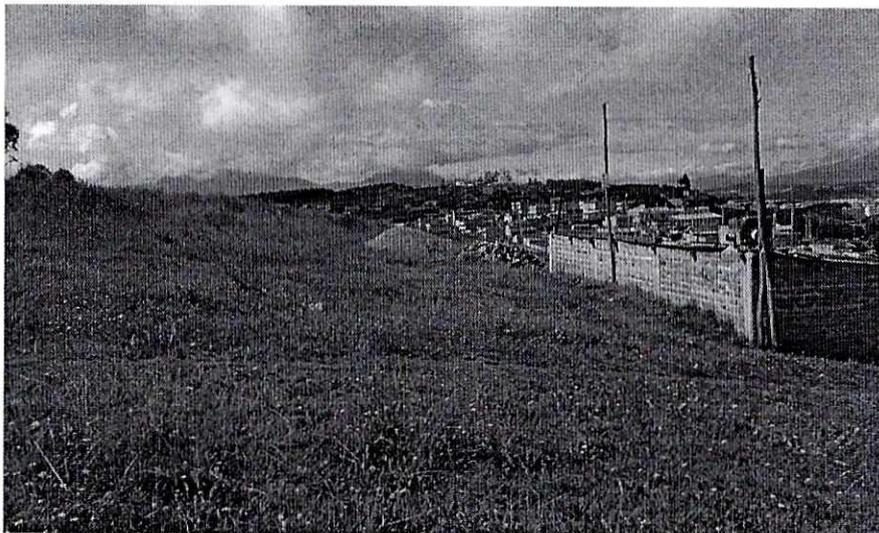
Parroquia: QUITUMBE
Barrio/Sector: CIUDAD FUTURA
Administración Municipal: QUITUMBE

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 | |

Handwritten initials and signature marks.

Handwritten mark.

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento es parte de las mesas de diálogo que se realizan en la parroquia Quitumbe, donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización

Dentro de este asentamiento los hogares no satisfacen algunos de los siguientes bienes o servicios: agua potable, aguas servidas, salud. La población pertenece a los estratos sociales pobres y marginales del Distrito Metropolitano de Quito, carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso al servicio profesional de asistencia jurídica para la solución de sus necesidades y conflictos legales que les permita tener la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra e iniciar un proceso de regularización que les permita obtener un título de propiedad (escritura pública) debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

De la inspección realizada el día 26 de Julio 2016 y bajo a los antecedentes expuestos se considera que el asentamiento es 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 humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 10 años de asentamiento; y,
- b. 46,15 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Kleber Calderón
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años
N° DECOPROPIETARIOS:	13
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	52 PERSONAS
N° LOTES:	13
CONSOLIDACIÓN:	46,15%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n. donde se asigna los representantes del Asentamiento • Listado Socios

INFORME LEGAL:

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	PRIMERO.- De la Propiedad.			
	<p>Según escritura pública otorgada el 26 de marzo de 2014 ante el Notario Sexagésimo Cuarto del cantón Quito, Ab. Paúl David Arellano Sarasti, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de junio de 2014, los cónyuges Edison Chiluisa Cuzco y María Elvia Ante Pallo venden a Ricardo Fernando Rodríguez y otros el lote de terreno signado con el número CINCO, ubicado en la parroquia Chillogallo, actual Quitumbe, de una superficie total de cinco mil trescientos veinte tres metros cuadrados.</p> <p>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El lote número cinco fue adquirido mediante compra a los cónyuges José Camilo Gulotuña y María Carmen LLumiquinga según escritura otorgada el 18 de febrero de 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de octubre del 2012.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROP IEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Edison Chiluisa Cuzco y María Elvia Ante Pallo			

(Handwritten signatures and initials)

A FAVOR DE:		Ricardo Fernando Rodríguez y otros			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		26 de marzo de 2014			
NOTARIO:		Ab. Paúl David Arellano Sarasti.	NOTARIA 6 4	CANTÓN: Quito	PROVIN CIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		25 de junio de 2014			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Con lote número cuatro en una extensión de sesenta y ocho metros con diecisiete centímetros.			
	LINDERO SUR:	Con el lote número seis en una extensión de cuarenta y ocho metros con cuarenta y siete centímetros			
	LINDERO ESTE:	Con el camino denominado de los Incas en una extensión de noventa y un metros.			
	LINDERO OESTE:	Con el lote número catorce, en una extensión de noventa y un metros.			
	SUPERFICIE:	5323 m2. (cinco mil trescientos veintitrés metros cuadrados).			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		C390679206001, de fecha 18 de agosto de 2016- No tiene anotaciones registrales de gravámenes.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	162990		
Clave Catastral:	32703 06 006		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(D)Sobre línea de fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencialurbano 2		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	
		Lote mínimo:	

	NO	Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	13							
Consolidación:	46,15%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0,0%	Alcantarillado	0,0%	Energía eléctrica	0,0%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "S48J" de 8,00m Pasaje "E11D" de 8,68m							
Área Útil de Lotes:	3.034,99		m²	69,28%				
Área de Vías y Pasajes:	924,11		m²	21,09%				
Área Verde y Comunal:	421,79		m²	9,63%				
Área total del terreno (Área a escriturar):	4.380,89		m²	100,00%				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	421,79	m²	13,89%
---	---------------	----------------------	---------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Comunal:	Norte: Propiedad Particular	---	43,18 m.	421,79 m2
	Sur: Lote "13" Pasaje "E11D"	31,83 m. 8,68 m.	40,51 m.	
	Este: Lote "1"	---	9,80 m.	
	Oeste: Propiedad Particular	---	11,37 m.	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL <ul style="list-style-type: none"> Memorando No TV-096-2016 de fecha 11 de Agosto del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Quitumbe.
-----------------------	--

	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 312 GP 003085 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Julio de 2016. • Informe Técnico de Riesgos N. 117-AT-DMGR-2016, con fecha 29/07/2016. • Informe Técnico No. 033-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 de Julio de 2016. • Informe técnico N° 27 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 23 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • No.588534 del Predio No. 162990 de fecha 25/08/ 2016. <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 Ing. Paulina Guano, con fecha Julio 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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 13, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 10 años de existencia, con 46,15% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.117- AT-DMGR-2016, de fecha 29/07/2016, que establece:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Claveles del Sur, que se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

NORMATIVA VIGENTE:

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

“CLAVELES DEL SUR”

Página 7 de 9

prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, y la DMGR recomienda que los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- 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.
- Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar obras de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán

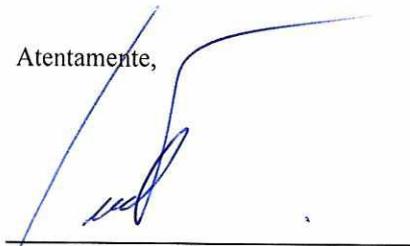
para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación y cuyos costos serán asumidos por la comunidad. Ya que estos al estar desprotegidos contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad; 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.”

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: “**Claveles del Sur**” 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	22/08/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reina RESPONSABLE LEGAL	22/08/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/08/2016	

“CLAVELES DEL SUR”

Página 9 de 9

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 820
Quito DM, **DESPACHADO 30 AGO 2017**

Abogada
Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**
Presente

Asunto: Atención Oficios No UERB-435-2017
Y No UERB-681-2017
Ticket 2017-053088 y 2017-073361

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-435-2017 ingresado con ticket 2017-053088 de fecha 17 de abril de 2017 y al Oficio No UERB-681-2017 ingresado con ticket 2017-073361 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe 117-AT-DMGR-2016 del AHHYC "Claveles del Sur" – parroquia de Quitumbe, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano del 15 de febrero de 2017.

Al respecto envié a usted el informe técnico 115-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Claveles del Sur" – parroquia de Quitumbe actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano.

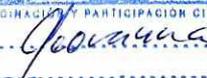
Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Ing. Jorge Ordoñez O.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (S)
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. Jorge Ordoñez O.	DMGR - AD	
FECHA	Agosto, 30 - 2017		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **01 SET. 2017**

Handwritten signature

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 28/06/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775813; Y: 9964839 Z: 3120 msnm aprox.	QUITUMBE	QUITUMBE	CLAVELES DEL SUR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por el camino del Inca hacia el costado derecho en dirección norte sur	Regular	OF. No.UERB-435-2017 OF. No.UERB-681-2017	2017-053088 2017-073361
	Irregular		
	En proceso de regularización	x	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Claveles Del Sur" Clave catastral : 33270306006 Clave predial: 162990		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	13 predios en el AHHC Claveles del Sur con una área total de 4.380,89 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en su totalidad.			
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nororiente de la parroquia Quitumbe. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3116 m.s.n.m. y los 3126 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. Con una forma de relieve de superficie de una ladera ondulada con pendiente suave a moderada. Con una inclinación que va desde los 12 a 45% o de 5,4 a 22,5 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	6			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Construcciones con cubierta de fibrocemento o metálicas de zinc con correas de madera o perfiles metálicos, mampostería de bloque. • Edificaciones con cubierta metálica de zinc (dos aguas-caída) con correas de madera, constituidas por muros portantes de bloque y ladrillo. • En inmuebles en proceso de construcción se visualizó que la cimentación no se realiza a profundidades donde se encuentre suelo firme, y no existen cadenas de cimentación, los estribos tienen una gran separación y el refuerzo longitudinal en columnas consta de 6 varillas de 12 mm de diámetro. • Estructuras no culminadas (sin encofrar y hormigonado), en el cual se observa las columnas con hierros. • Cerramientos contruidos provisionalmente contruidos con puntales de madera y alambre de púas usados para proteger a terrenos baldíos y viviendas. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son contruidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			40	60
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran contruidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran		Mampostería de bloque o ladrillo con mortero.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento o zinc.

AS FV IA MM DS

90
Noventa

	bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si informal	Si comunal	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	El acceso principal para llegar al barrio es regular por ser de tierra afirmada, sin bordillos ni sumideros y bueno por la avenida simón Bolívar. No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales, lo cual puede estar provocando erosión en las calles. No disponen de servicios básicos ya que la energía eléctrica es a través de cableado informal, agua comunal por medio de mangueras y sin 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 AHHC "Claveles del Sur".

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-Alta	Moderada	Moderada	Baja

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 con **Susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa** como se detalla a continuación; **Bajo 15%** los predios 3,4,5,6, **Moderado 30%** los predios 1y2, **Alto 40% los predios 7, 9,10,11,12** y **Muy Alto 15%** los predios 8, 13 y el área verde, lo que se constató con la visita de campo, Así mismo, el área de estudio presenta una 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 ceniza, lapilli de pómez, con materiales de tipo Cangahua depositados sobre la topografía preexistente

conformada por materiales volcánicos provenientes del complejo volcánico Pichincha (lavas de composición andesítica). La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas y debido al incremento de humedad pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción artesanales y los servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Factores agravantes/atenuantes

1	Altura del talud	X	Inclinación de ladera-talud	X	Longitud de pendiente	X	Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5		< de 30°		< 10 m		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 de sedimentos del Machángara
- Cobertura de suelo: el 30% del macro lote se encuentra cubierto por viviendas, sin embargo existen zonas que poseen sembríos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2
- Drenajes: Dentro del AHHYC Claveles del Sur, se observa que la escorrentía superficial son conducidos a favor de la pendiente.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/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

El DMQ está rodeado por varios volcanes activos y potencialmente activos, de los cuales el Cotopaxi y Guagua Pichincha se consideran los volcanes activos de mayor peligro debido a su cercanía y fenómenos volcánicos que afectarían nuestro territorio.

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.

Volcán Guagua Pichincha

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

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Quitumbe (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); otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el AHHC Claveles del Sur 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	Entre 5,4° y 22,5 °
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 13 lotes, de los cuales 6 están con edificaciones y los pocos servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y 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 de pendiente moderada. Esto conlleva a señalar que existen varios niveles de susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) pero con la inspección de campo se determina que es **Moderada**

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 70% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** 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 a regularizar, la "Claveles del Sur", se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 7 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de junio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía de terreno afirmado así como su calle principal y su pasaje en terreno afirmado también. Cuentan con el servicio eléctrico a través de extensiones informales de la red principal, agua potable sin acometida domiciliaria individual, y su alcantarillado sanitario y pluvial es deficiente. El área total es de 7.817,53 m² incluyendo las 6 edificaciones y los 7 predios 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 Claveles del Sur, que se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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 para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Claveles del Sur, se encuentra dentro de la Parroquia de Quitumbe, 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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Claveles del Sur" de la Parroquia Quitumbe, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados 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.

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.)

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de 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 antrópicas 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 N°127 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:

- Después de la regularización de AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero 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 no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Después el proceso de la regularización y 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).

- 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.

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.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes pequeños, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peinados a estos y colocar cobertura vegetal, 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, 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe 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 sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC Claveles del Sur.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el area en estudio y los pocos servicios basicos del lugar.



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



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



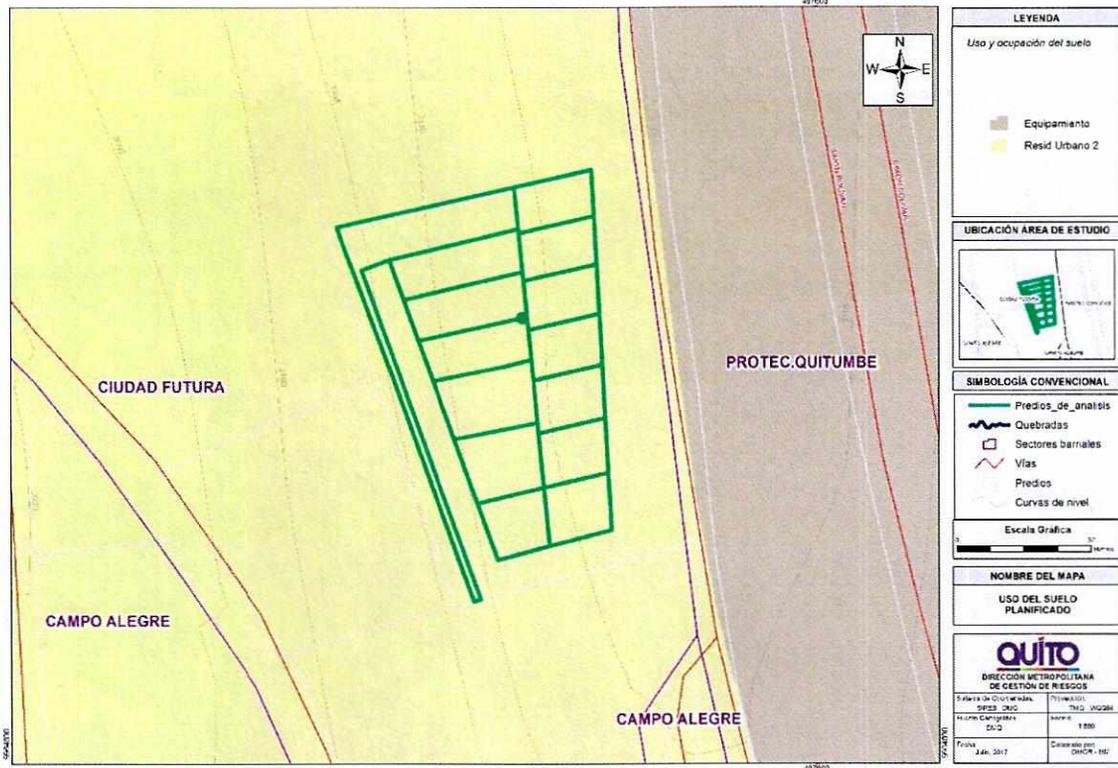
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



HS FV JA MKL OSE
 85
 Ochentay cinco

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHYC CLAVES DEL SUR - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



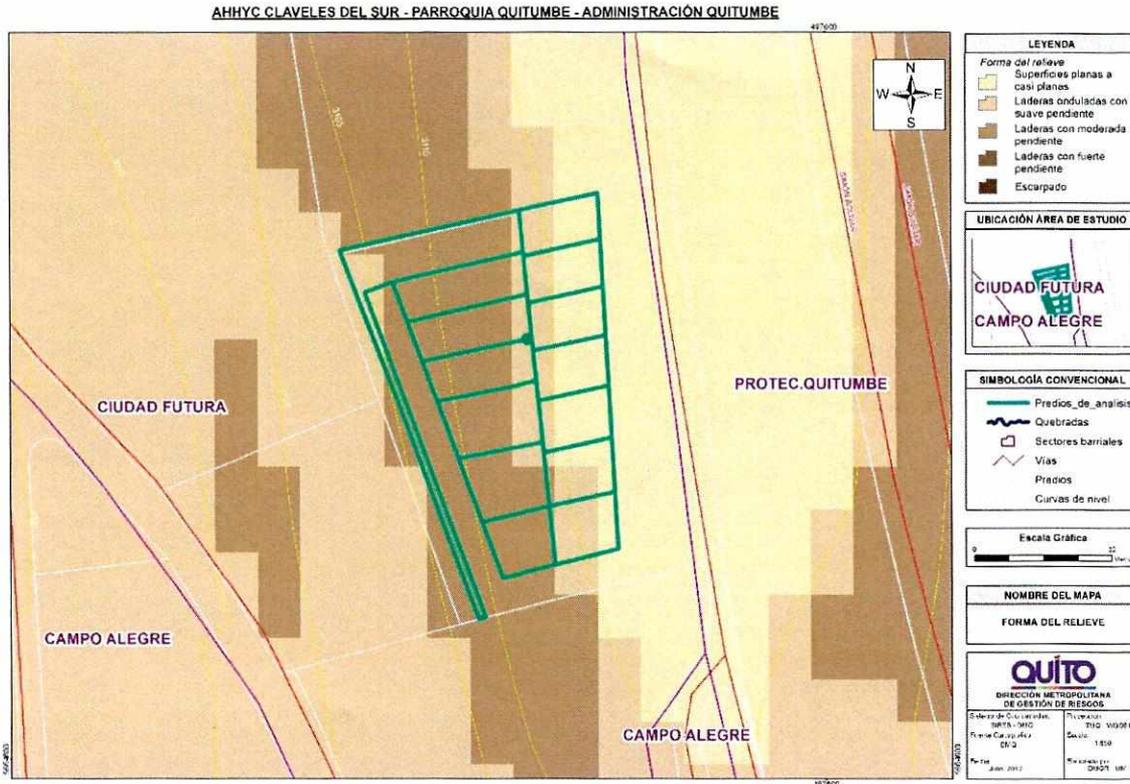
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC CLAVES DEL SUR - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



Handwritten signatures and initials: FV, JA, ML, DSF, and a large signature.

8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio -Económico	28/06/2017	[Firma]
Arq. Fabián Valencia	Arquitecto DMGR	Soporte en la elaboración y actualización	10/07/2017	[Firma]
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Análisis Geólogo	17/07/2017	[Firma]
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	28/06/2017 20/07/2017	[Firma]
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	31/07/2017	[Firma]