

COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1789-2016, de 28 de diciembre de 2016, a fojas 399 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el expediente íntegro No. 120-AZLD, correspondiente al proyecto de Ordenanza que Reconoce y Aprueba el Fraccionamiento de los Predios No. 5137099, 5110382, y 5137100, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el día 27 de abril de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó el expediente referido en el numeral precedente.

2.- INFORMES TÉCNICOS

2.1.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-790, de 5 de agosto de 2016, a fojas 9 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, remite el informe técnico No. 087-AT-DMGR-2016, mismo que en su parte pertinente señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "Carcelén Bajo", que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

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

2.2.- Mediante oficio No. UERB-1789-2016, de 28 de diciembre de 2016, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el Informe Técnico, Legal, y Socio – Organizativo No. 010-UERB-AZLD-2016, mismo que consta a fojas 351 del expediente, y en su parte pertinente señala:

"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Carcelén Bajo", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios".

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el día 27 de abril de 2017 acoge los informes correspondientes, con fundamento en los artículos 84 literal c), 87 literal a), 147, 466, 486, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y los artículos 2 y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitana de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca proyecto de Ordenanza que Reconoce y Aprueba el Fraccionamiento de los Predios No. 5137099, 5110382, y 5137100, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 27 lotes según se detalla a continuación: A37 (A1002-35 (VU)), forma de agrupación: (A) Aislada, Lote Mínimo: 1000 m², Número de Pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso Principal: (AR) Agrícola Residencial. Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie de acuerdo al plano: 11, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27.

Se aprueba el presente asentamiento tomando en consideración las recomendaciones constantes en el informe técnico No. 087-AT-DMGR-2016, de la Dirección Metropolitana de Riesgos, remitido mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-790, de 5 de agosto de 2016.

Dictamen que se pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial


Dra. Renata Moreno

Concejala Metropolitana


Lic. Eddy Sánchez

Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda

Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Mauricio Subía	Asesor General de la Secretaría	Fecha: 15-05-2017
Revisión votación:	Paúl Carvajal	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Carcelén Bajo”, cuenta con 16 años de asentamiento, 27 lotes y 108 habitantes.

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

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

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*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

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

Que, el artículo 486 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

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

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Ab. Fernanda Durán, delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Doris Tatés, delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **010-UERB-AZLD-SOLT-2016**, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE
LOS PREDIOS No. 5137099, 5110382 Y 5137100 SOBRE LOS QUE SE
ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"CARCELÉN BAJO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro

ORDENANZA No.

Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A37 (A1002-35(VU))
Lote mínimo:	1000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	27
Área útil de lotes:	35.750,03 m ²
Área de vías y pasajes:	1.118,83m ²
Área de afección vial por Ampliación Av. Simón bolívar en lotes	1. 073,78m ²
Área faja de protección por alt a tensión en lotes:	5.968,91 m ²
Área de faja de protección de talud en lotes:	1,124.86 m ²
Área total de lotes:	13.330,30m ² 20.000,00m ²

ORDENANZA No.

11. 706,07m2

El número total de lotes es de 27, signados del uno (1) al veinte y siete (27), 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 vigente para los 27 lotes, conforme se detalla a continuación: A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial..

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 11, 12, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26 y 27.

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 La Delicia, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo" 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. 087-AT-DMGR-2016, de fecha 30 de junio de 2016 el mismo establece que:

"La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa."

ORDENANZA No.

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado.**”

“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado.**”

“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 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 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) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);”

“El AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas y en el caso de afecciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 aéreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el Artículo 122 referentes a Construcciones Sismo resistentes.”

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

ORDENANZA No.

Agua potable	10%
Alcantarillado	20%

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

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

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 15.- 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 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA

FORMA RECEPCION: P. J. Ch

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


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

Oficio No.: SG- 0213

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586814

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

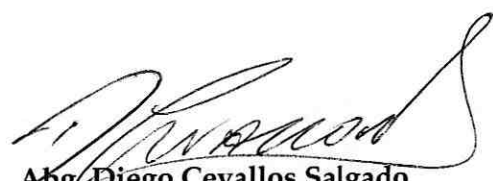
Página 1 de 2

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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

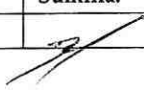
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

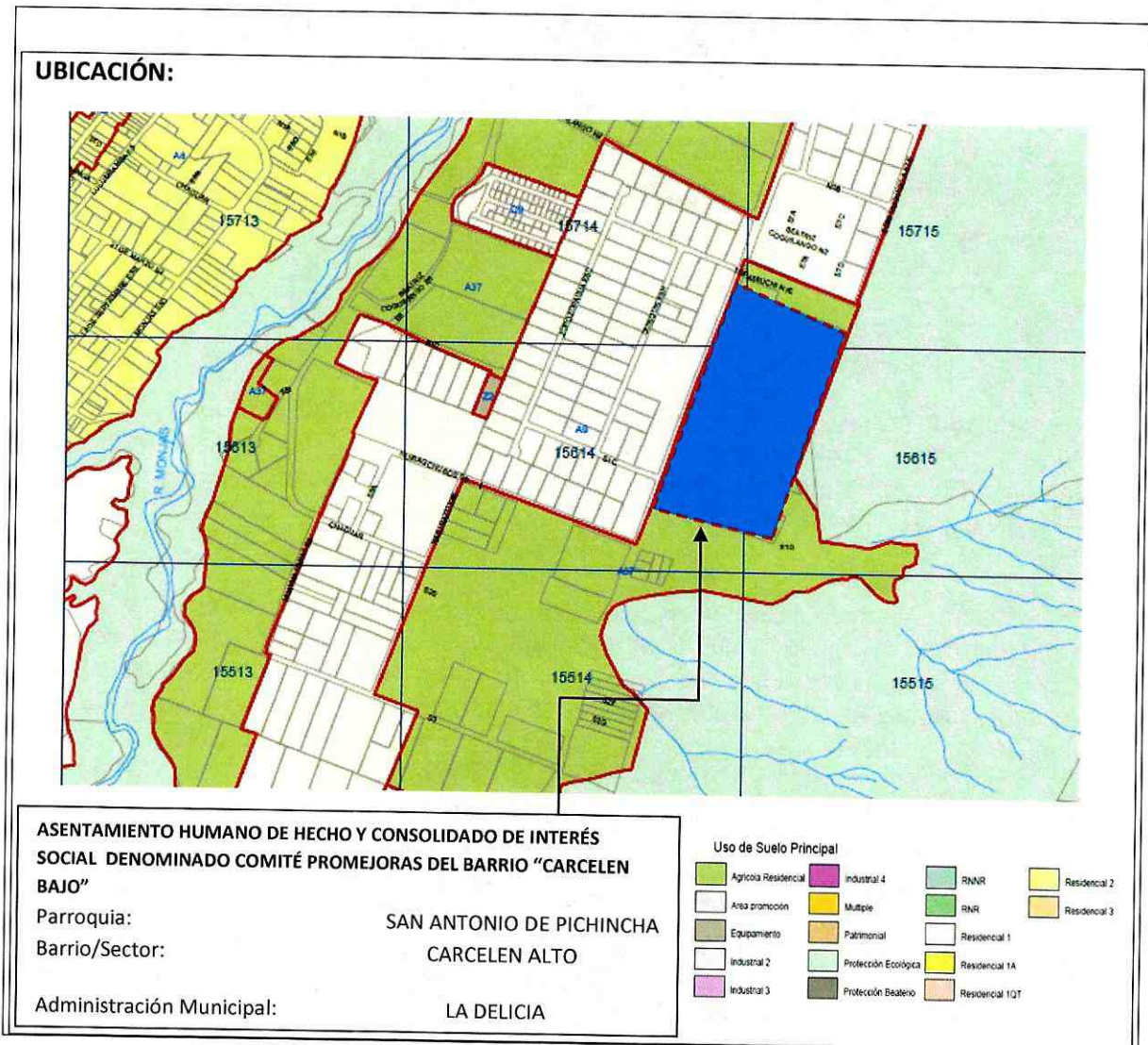
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

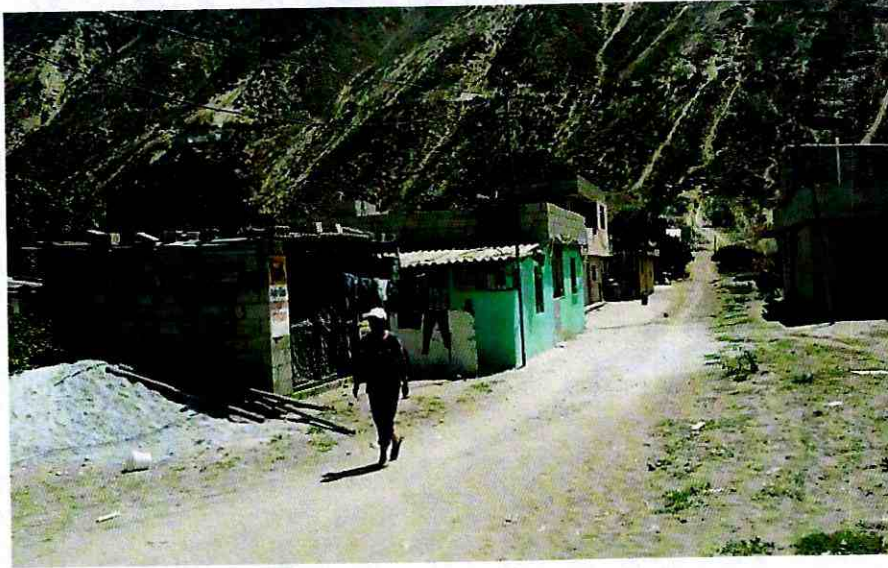
Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO
"CARCELEN BAJO"**

**EXPEDIENTE Nº 120 AZLD
INFORME No. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, tiene un 95 % de consolidación y 16 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Carcelén Bajo" cuenta con una organización social registrada, directiva actualizada a la fecha registrada mediante oficio N° MIDUVI-DPP-BSM-AJ-CCV-2016-038 de fecha 21 de julio de 2016 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 20 de septiembre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

Es necesario indicar que en las cercanías del Asentamiento no existen equipamientos médicos cercanos, tales como hospitales, clínicas o subcentros de salud, por lo cual en casos de emergencias médicas los moradores deben trasladarse distancias largas para poder ser atendidos.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO"

Página 2 de 16

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% tiene estabilidad laboral; y el otro 70% no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Carcelén Bajo", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	PEDRO MORALES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 AÑOS
Nº DE LOTES:	27
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	108
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº DE SOCIOS:	27
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	95 %

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO"

Página 3 de 16

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", se encuentra asentado sobre 3 predios, los cuales se describen a continuación:

1) MACROLOTE 1 (5137099)

Mediante Escritura pública de compraventa celebrada el 7 de julio de 1986 ante el notario Decimo Octavo Doctor Remigio Aguilar e inscrita el 14 de octubre de 1986 el señor Pedro Rafael Masabanda vende a los señores: **Santiago Tacoaman casado con la señora María Elvia Gómez, a la señorita Rosa Inés García, a la señora María Luisa Tamayo casada; y, al señor Luis Enrique Iza, de forma pro-indivisa** un lote de terreno en la parroquia San Antonio, con los siguientes linderos:

LINDEROS :

NORTE: Terrenos de Bolívar Chávez, Fausto Muñoz y Ángel Costales.

SUR: Terrenos de Santos Manuel Masabanda.

OESTE: Camino público que conduce a Loma Jarata.

ESTE: Con Carretero Público de Quito a Pomasqui.

SUPERFICIE: 10.000 m²

POSESIÓN EFECTIVA

- Mediante acta de posesión efectiva efectuada el 30 de junio de 2010 ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de julio de 2010, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Rosa Inés García a favor de sus hijas **María Elena Chávez García, Sandra Jacqueline Chávez García y Tatiana Elizabeth Chávez García.**

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 25 de octubre de 1988 ante la Notaria Trigésima del cantón Quito del doctor Simón Alcivar, e inscrita el 9 de marzo de 1989, la señora María Luisa Tamayo y Luis Alfonso Tupiza vendieron a los cónyuges **Juan Francisco Villa Avendaño y María Beatriz Tupiza Tamayo el 10%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del terreno indicado anteriormente. El condómino Luis Enrique Iza tomo posesión de 2.710 m².
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 4 de mayo de 1990 ante el notario vigésimo octavo del cantón Quito doctor Enrique Díaz Ballesteros, e inscrita el 11 de marzo de 1992, los cónyuges Luis Enrique Iza y María Purificación Morales Caiza vendieron a los señores **Jorge Enrique Iza Ibañez y Pedro Rafael Iza Masabanda el 25%** de los derechos y acciones, sin reservarse nada para los vendedores, del lote de terreno anteriormente indicado.
- Mediante escritura pública de compraventa de 10 de octubre de 2000 e inscrita el 15

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO"

Página 4 de 16

de marzo de 2001 los señores Jorge Enrique Iza Ibañez y Pedro Rafael Iza Masabanda venden a los **cónyuges Carlos Arturo Corella y Ana Bertha Hidalgo Villafuerte el 44,074%** de los derechos y acciones del lote de terreno de 2.710 m²

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 3 de agosto de 1999 ante el doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 4 de mayo de 2004 los señores Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los señores **José Andrés Masabanda Guaman y María Carmelina Aneloa Caiza el 6,675%** del 25%.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 1, tiene una **SUPERFICIE: 10.000 m²** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, comprado por **Santiago Tacoaman casado con la señora María Elvia Gómez, a la señorita Rosa Inés García, a la señora María Luisa Tamayo casada; y, al señor Luis Enrique Iza, de forma pro-indivisa.**
- Posteriormente se realizan varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Santiago Tacoaman y María Elvia Gómez, cónyuges	C200785937001 12/02/2016	25%
María Elena Chávez García, Sandra Jacqueline Chávez García y Tatiana Elizabeth Chávez García.	C130261335001 17/11/2016	25%
María Luisa Tamayo	C130261337001 17/11/2016	10%
Jorge Enrique Iza Ibañez y María Esther Sangucho Guanotaxi, cónyuges;	C130261338001 17/11/2016	10,245%
Carlos Arturo Corella y Ana Bertha Hidalgo Villafuerte, Cónyuges	C200785931001 12/02/2016	8,08%
José Andrés Masabanda Guaman y María Carmelina Aneloa Caiza, cónyuges	C30483790001 11/02/2016	6,675%
Juan Francisco Villa Avendaño y María Beatriz Tupiza Tamayo, cónyuges	C200785932001 12/02/2016	10%
TOTAL		100%

ANTECEDENTES:

2) MACROLOTE 2 (5110382)

Mediante transferencia de dominio efectuada por Juana Engler, aprobada por el IERAC, el 30 de abril de 1965 e inscrita el 13 de mayo de 1965 a favor de los cónyuges **Pedro Rafael Iza Mazabanda y María Josefina Caiza Collaguazo** el lote de terreno ubicado en San Antonio de Pichincha, con los siguientes linderos:

LINDEROS:

NORTE: Lote de Carlos Miquinga.

SUR: Lote de Ramón Lara.

OESTE: Camino Público.

ESTE: Loma Jarata.

SUPERFICIE: 20.000 m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de mayo de 2000 ante la notaría Décima Sexta cantón Quito del doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 25 de mayo de 2000, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Pedro Rafael Iza Caiza y María Juana Chipantasi Chipantasi el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de septiembre de 2001 ante la notaría Décimo Sexta cantón Quito del doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 22 de octubre de 2001, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **María Rosa Elena Iza Caiza y Luis Fernando Carrera Iza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 24 de mayo de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a **María Elena Iza Caiza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 12 de junio de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a **Miriam Cristina Iza Caiza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 16 de junio de 2011 ante la notaría Séptima cantón Quito del doctor Luis Vargas Hinojosa, e inscrita el 22 de septiembre de 2011, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **José Aurelio Iza Caiza y María Beatriz Cruz Guañuna el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 16 de

junio de 2011 ante la notaría Séptima cantón Quito del doctor Luis Vargas Hinostroza, e inscrita el 19 de septiembre de 2011, los señores cónyuges Pedro Rafael Isa Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Luis Enrique Iza Caiza y María Purificación Morales Caiza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 24 de mayo de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Isa Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Luis Alfonso Tupiza Tamayo y María Manuela Iza Caiza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 12 de junio de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Isa Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Luis Gonzalo Iza Caiza y María Ana Lincango Rodríguez el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de diciembre de 2012 ante la notaría Séptima cantón Quito del doctor Luis Vargas Hinostroza, e inscrita el 14 de enero de 2013, los señores cónyuges Pedro Rafael Isa Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Luis Antonio Iza Caiza y Susana Guachamin Simbaña el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima del cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 24 de mayo de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Isa Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **José Jorge Chipantasig Shuguli y María Evangelina Iza Caiza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 2, tiene una **SUPERFICIE:** 20.000 m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, comprado por **Pedro Rafael Iza Mazabanda y María Josefina Caiza Collaguazo.**
- Posteriormente se realizan varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Pedro Rafael Iza Caiza y María Juana Chipantasi Chipantasi cónyuges	C240301508001 10/02/2016	10%
María Rosa Elena Iza Caiza y Luis Fernando Carrera Iza	C240301507001 10/02/2016	10%
María Elena Iza Caiza	C240301514001 10/02/2016	10%
Miriam Cristina Iza Caiza	C240301509001 10/02/2016	10%
José Aurelio Iza Caiza y María Beatriz Cruz Guañuna, cónyuges	C240301511001 10/02/2016	10%
Luis Enrique Iza Caiza y María Purificacion Morales Caiza, Cónyuges	C240301506001 10/02/2016	10%
Luis Alfonso Tupiza Tamayo y María Manuela Iza Caiza, cónyuges	C240301513001 10/02/2016	10%
Luis Gonzalo Iza Caiza y María Ana Lincango Rodríguez, cónyuges	C240301510001 10/02/2016	10%
Luis Antonio Iza Caiza y Susana Guachamin Simbaña, cónyuges	C240301512001 10/02/2016	10%
José Jorge Chipantasig Shuguli y María Evangelina Iza Caiza	C240301515001 10/02/2016	10%
TOTAL		100%

ANTECEDENTES:

3) MACROLOTE 3 (5137100)

Mediante partición extra judicial efectuada ante la notaria Trigésima del Cantón Quito doctor Simón Alcívar Paladines el 24 de junio de 1983 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 7 de marzo de 1985 entre los señores Santos Manuel Masabanda y Pedro Rafael Iza Masabanda, adjudicándole al señor Santos Manuel Masabanda Tibán el lote No. 1 y a favor del señor Pedro Rafael Iza Masabanda el lote No. 2 ubicados en la parroquia San Antonio de Pichincha.

Mediante escritura de rectificatoria celebrada ante la notaria trigésima del cantón Quito del doctor Simón Alcivar Paladines el 11 de junio de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de agosto de 1991, se aclara que en la escritura de partición consta el señor Santos Manuel Masabanda siendo el verdadero nombre **Segundo Manuel Masabanda Tibán** a quien le corresponde el lote No. 1 de la parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS Lote 1 :

NORTE: Con terrenos que quedarán en propiedad de don Pedro Rafael Iza Masabanda, cabuyos malos al medio.

SUR: Con camino público que conduce a la loma Jarata

ESTE: con la quebrada seca Loma Jarata.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO"

Página 8 de 16

OESTE: Con la Carretera que conduce de Quito a Pomasqui
SUPERFICIE: 10.000 m²

POSESION EFECTIVA:

- Mediante posesión Efectiva de los bienes dejados por los señores Segundo Manuel Masabanda Tiban y Muz María Vásquez según sentencia del juzgado Decimo Segundo de lo Civil de Pichincha de 19 de Noviembre de 1996 e inscrita en el registro de la propiedad el Cantón Quito el 17 de enero de 1997 a favor de **Manuela Masabanda Vásquez**, dejando a salvo el derecho de terceros.

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez vendió a los cónyuges **José Antonio Tasiguano Masabanda y Martha Caiza el 7,38%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez vendió a los cónyuges **José Antonio Tasiguano Masabanda y Martha Caiza el 5,9%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez vendió a los cónyuges **Rosa María Tasiguano Masabanda y José Tituaña Caiza el 8,05%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 19 de enero de 2001 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez vendió a los cónyuges **Rosa María Tashiguano Masabanda y José Tituaña Caiza el 5,09%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez vendió a los cónyuges **Cesar Rodrigo Masabanda Vásquez y María Collaguazo el 15,27%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez vendió a los cónyuges **Segundo Carlos Tashiguano Masabanda y María Quisilema el 7,91%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon

Albán e inscrita el 24 de mayo de 2001 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, la señora Manuela Masabanda Vásquez vendió a los cónyuges **Segundo Carlos Tashiguano Masabanda y María Quisilema el 5,09%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez vendió a los cónyuges **Pedro Tashiguano Masabanda y María Morales el 5,09%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 2, tiene una **SUPERFICIE: 10.000 m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, adjudicado por **Segundo Manuel Masabanda Tiban.**
- Posteriormente se realizan una posesión efectiva y varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Manuela Masabanda Vásquez heredera de Segundo Manuel Masabanda Tiban	C110220719001 23/11/2016	40,22% (SOBRANTE)
José Antonio Tasiguano Masabanda y Martha Caiza	C200785936001 12/02/2016	7,38%
José Antonio Tasiguano Masabanda y Martha Caiza	C390664469001 16/03/2016	5,9%
Rosa María Tashiguano Masabanda y José Tituaña Caiza	C200785934001 12/02/2016	8,05%
Rosa María Tashiguano Masabanda y José Tituaña Caiza, cónyuges	C70367369001 09/03/2016	5,09%
Cesar Rodrigo Masabanda Vásquez y María Collaguazo, cónyuges	C200785933001 12/02/2016	15,27
Segundo Carlos Tashiguano Masabanda y María Quisilema, cónyuges	C200785935001 12/02/2016	7,91%
Segundo Carlos Tashiguano Masabanda y María Quisilema, cónyuges	C30490501001 14/04/2016	5,09%
Pedro Tashiguano Masabanda y María Morales, cónyuges	C70365855001 24/02/2016	5,09%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5137100	5137099	5110382					
Clave Catastral:	1561410001	1561410002	1561502002					
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU))							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	27	NOTA:						
Consolidación:	95%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90%	Alcantarillado	80 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE S1B PASAJE E7A	6,00 m 4,00 m						
Área Útil de Lotes	35,750,03	m ² .	79,38 %					
Área de Vías y pasajes	1,118.83	m ² .	2,48%					
Área de afección vial por ampliación Av. Simón Bolívar en lotes	1.073,78	m ² .	2,38%					
Área faja de protección por alta tensión en lotes	5,968.91	m ²	13,25%					
Área de faja de protección de talud en lotes	1,124.86	m ²	2,50%					
Área bruta del terreno (Área Total)	45.036,41	m ² .	100%					

	Número de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	11	123.29 m2
	12	842.59 m2
	14	897.20 m2
	15	790.81 m2
	18	525.93 m2
	19	516.54 m2
	20	494.48 m2
	21	511.48 m2
	24	772.99 m2
	25	740.30 m2
	26	768.68 m2
	27	833.00 m2

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 001743 de fecha 05 de mayo de 2016, de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. • Oficio N° 180 PSB-EXP de fecha 25 de julio de 2016 que contiene el informe de afectación vial por ampliación de la Av. Simón Bolívar emitido por la Empresa Pública Metropolitana De Movilidad Y Obras Publicas. • Oficio No STHV-DMGT-02173 de fecha 27 de junio de 2016, que contiene el informe de definición vial emitido por la Secretaria de Territorio, Habilidad y Vivienda de fecha 21 de junio de 2016 <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-0011103 de fecha 16 de noviembre de 2016 que contiene el Informe Técnico No 081-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 de noviembre de 2016. • Memo N° 370-AG de fecha 15-11-2016 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 1407 AG de fecha 16-11-2016. • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-790 de fecha 05 de agosto de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 087 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de con fecha 30 de junio de 2016. • Informe técnico N° 0012 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de noviembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
-----------------------	--

<ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 086-GP002091 de fecha 03 de junio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha mayo de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none">- Informe No. 600846 de fecha 14 de noviembre de 2016.- Informe No. 600845 de fecha 14 de noviembre de 2016.- Informe No. 600848 de fecha 14 de noviembre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Gustavo Ramírez con fecha noviembre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República Ecuador establece: "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 Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO" son las siguientes: calzada 100%, Agua Potable 10%, Alcantarillado 20 %.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO".
- La zonificación se mantiene en: A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 95%, de más de 21 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: PASAJE S1B de 6,00 m, PASAJE E7A de 4,00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 1 es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 13.330,30 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 3.330,30 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 2 es de 20.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 20.000,00 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 0,00 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 3 es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 11.706,07 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.706,07 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 087 AT-DMGR-2016, de fecha 30 de junio de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado.**”

“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado.**”

“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 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 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) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);”

“El AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas y en el caso de afecciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 aéreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el Artículo 122 referentes a Construcciones Sismo resistentes.”

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

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

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- “Coordinar con la **EPMMOP** para construir y mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de las calle y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario en los pasajes internos que evite la erosión del suelo en los pasajes.”
- “Los predios que limitan con las calles Eloy Alfaro deben considerar el espacio y respetar la afección vial.”
- “Los habitantes que están en el Barrio deben respetar el espacio de seguridad de la Línea de Alta tensión, la misma que atraviesa los 3 macrolotes en análisis.”

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Ing. Omar García Cedeño
Coordinador (E) “UERB”-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	15/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	15/11/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	15/11/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 790

Quito, **05 AGO 2016**

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

Ingeniero
Omar García Cedeño
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LA DELICIA
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 479-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°087-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Comité Promejoras Carcelén Bajo

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

Atentamente,



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



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>MC</i>
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	
FECHA	Agosto, 02-2016		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Mejía*
Firma:
Fecha: **09 AGO 2016**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 19/05/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785442; Y: 9998197 Z: 2399 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	CARCELEN BAJO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Eloy Alfaro y Loma Jarata	Regular	OF. N°. 479-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Carcelén Bajo" Clave catastral : 1561502002 1561410002 1561410001 Clave predial: 5110382 5137099 5137100		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	3 macrolotes en el AHHC Carcelén Bajo con una área total de 45.036,42m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial para el macrolote 2, 3 y el macrolote 1 en un 90% y en Protección ecológica en un 10%.				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2420 m.s.n.m. y los 2380 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 40 metros. El terreno presenta dos tipos de pendiente; una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, posee también una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	41				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una, dos y tres plantas.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		50	30	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	Si (entubada)	50%	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Eloy Alfaro la misma que en terreno afirmado y los pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (también en tierra afirmada), no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía y sanitarias, sin bordillos ni sumideros. La Luz eléctrica es informal y el Agua lo reciben a través de mangueras El Alcantarillado esta en un 100% en la vía principal del barrio Limita con una cantera ya cerrada.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (50%), Moderado (30%) y Alto (10%) y Muy Alto (10%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable en un 30% y Medianamente Favorable en un 70%**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior brechas volcánicas clasto-soportado, que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de ceniza arenosa color gris. El material volcánico que se encuentra sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Espacio cubierto con construcciones y cultivos de ciclo corto

- Uso del suelo: Agrícola Residencial y Protección ecológica.
- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías y pasajes se observan drenajes que recorren a favor de la pendiente. Además, existen pequeños surcos en los pasajes sin drenajes ni bordillos lo que ocasiona erosión en cada espacio del lugar.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

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 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 Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con caídas de ceniza y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de cenizas en la zona, dirigidas por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen. Y las caídas de Cenizas. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material volcano sedimentario. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente, además afecciones a cultivos, alcantarillado y vías de comunicación.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Pendiente de 2% a 12% o de 2,5° a 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente y moderada pendiente,
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 3 macrolotes, dentro de los cuales existen 41 edificaciones y los 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 norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente y moderada pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **de Bajo a Moderado** en su totalidad.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es buena y sus pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. Durante la visita técnica se observó que la población es de clase media y baja en recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 45.036,42m² incluyendo las edificaciones y los espacios baldíos, lo que determina una consolidación del 60% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

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.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir y mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el

sistema de alcantarillado pluvial y sanitario en los pasajes internos que evite la erosión del suelo en los pasajes

- Los predios que limitan con la calle Eloy Alfaro deben considerar el espacio y respetar la afectación vial
- Los habitantes que están en el barrio deben respetar el espacio de seguridad de la línea de alta tensión, la misma que atraviesa los 3 macrolotes en análisis.

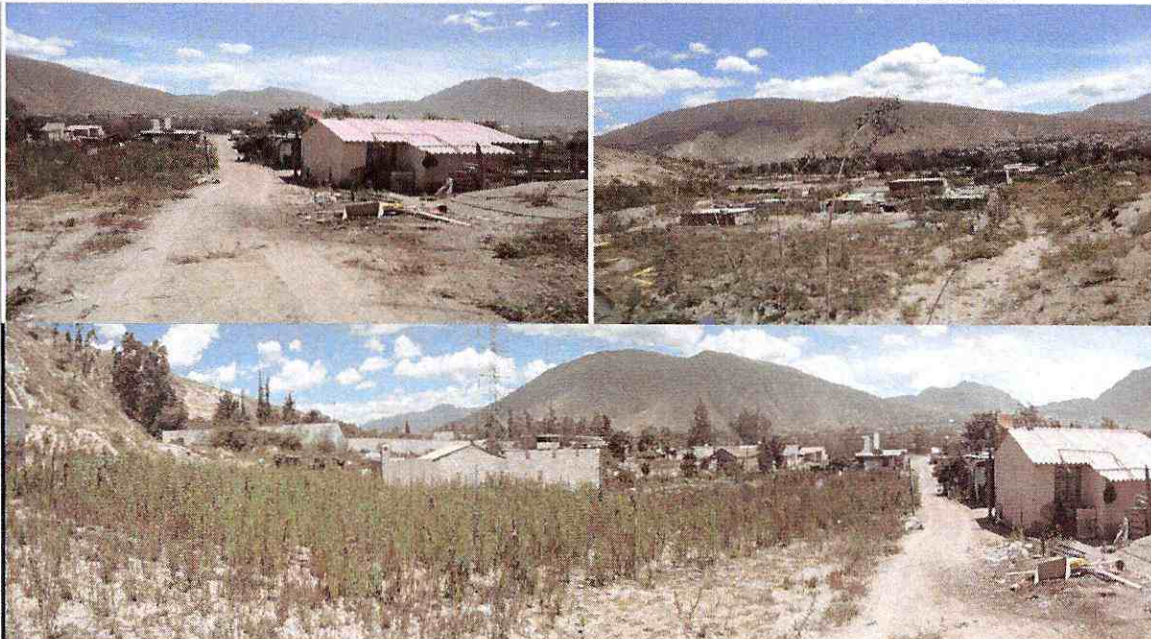
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

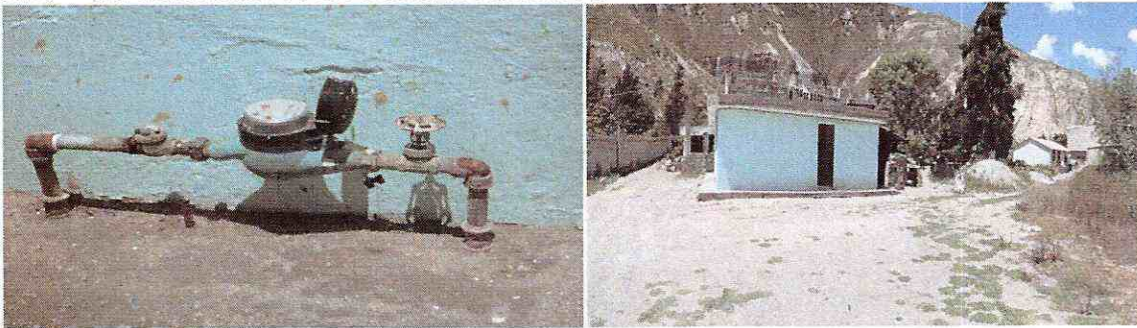
8.1.1 Entrada al AHHYC "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes.



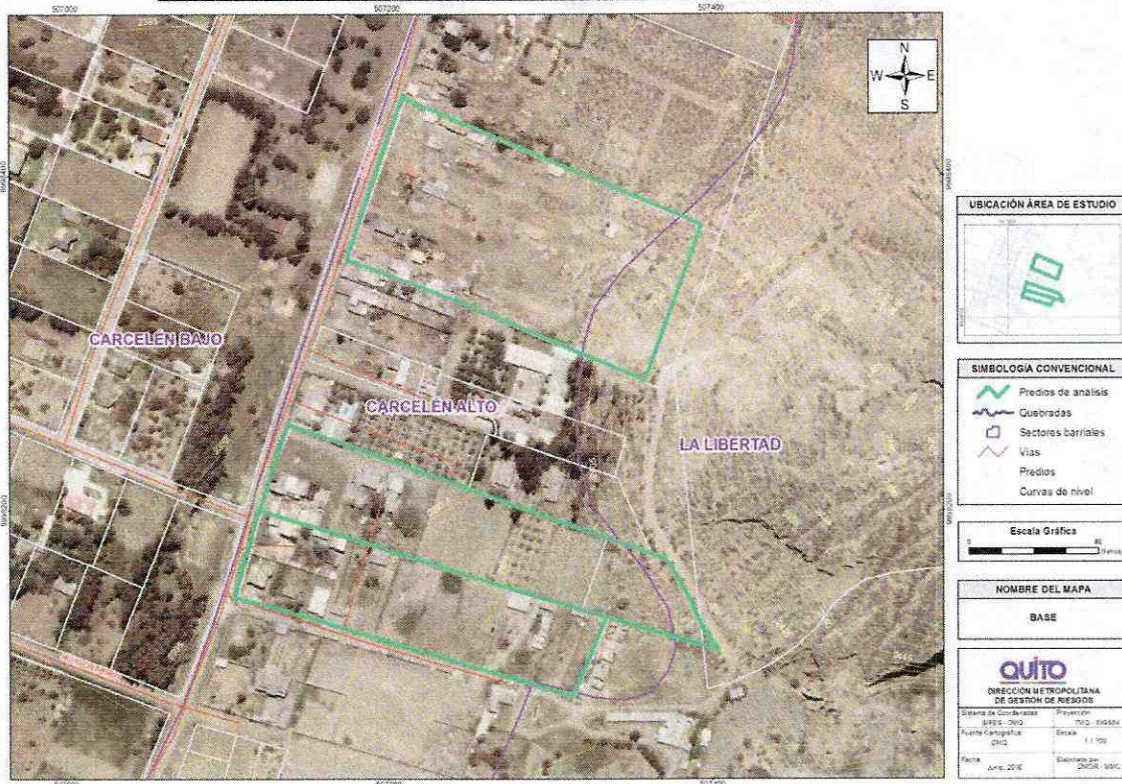
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

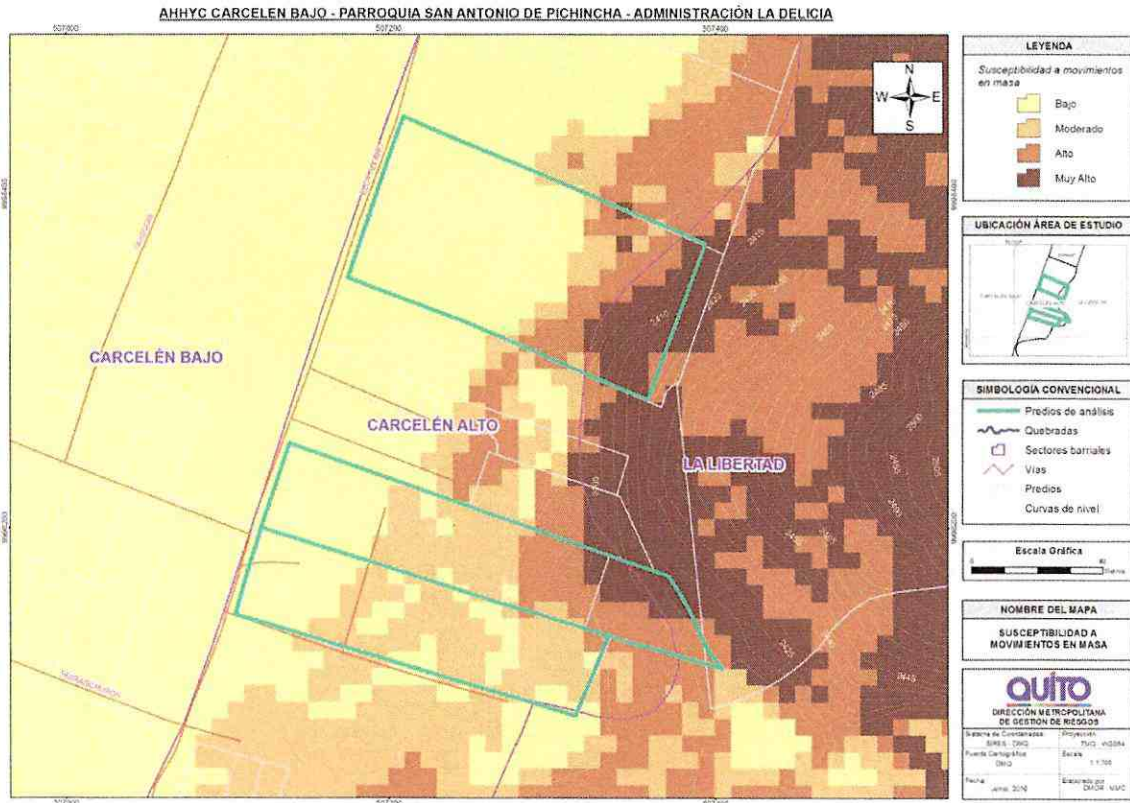
8.2.1 Ubicación

AHHYC CARCELÉN BAJO - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA

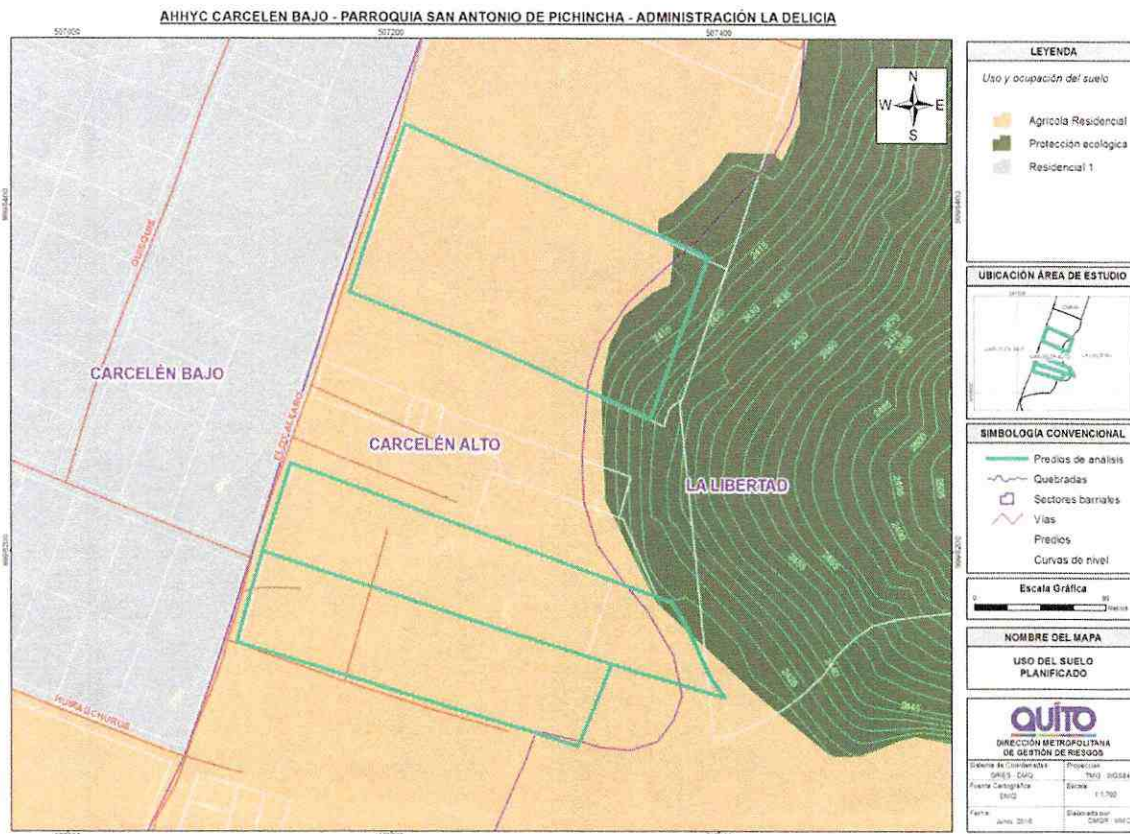


[Handwritten signature]

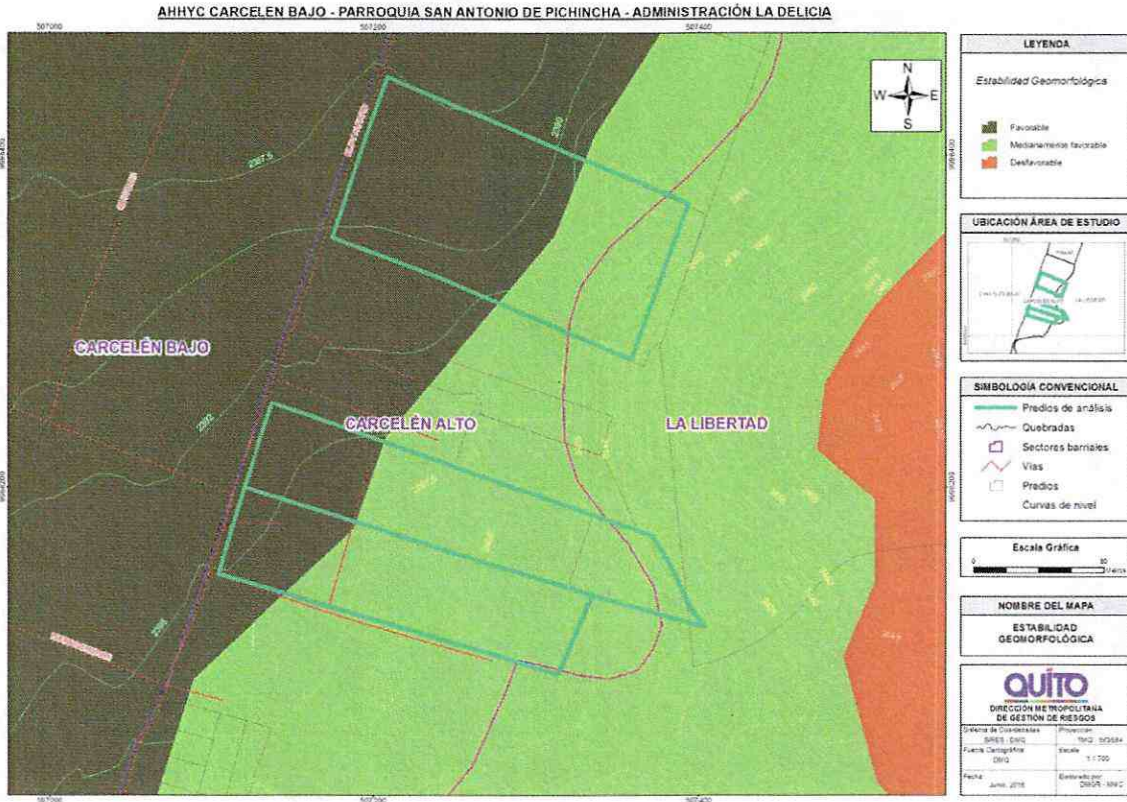
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



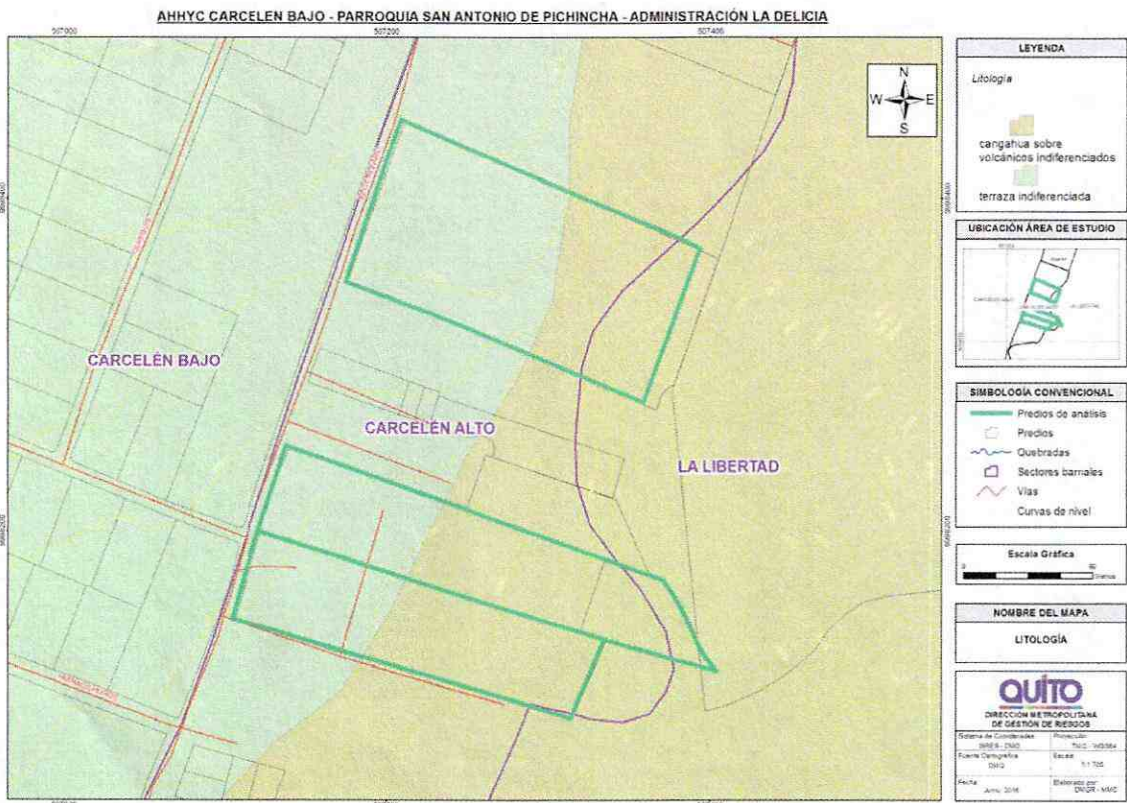
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



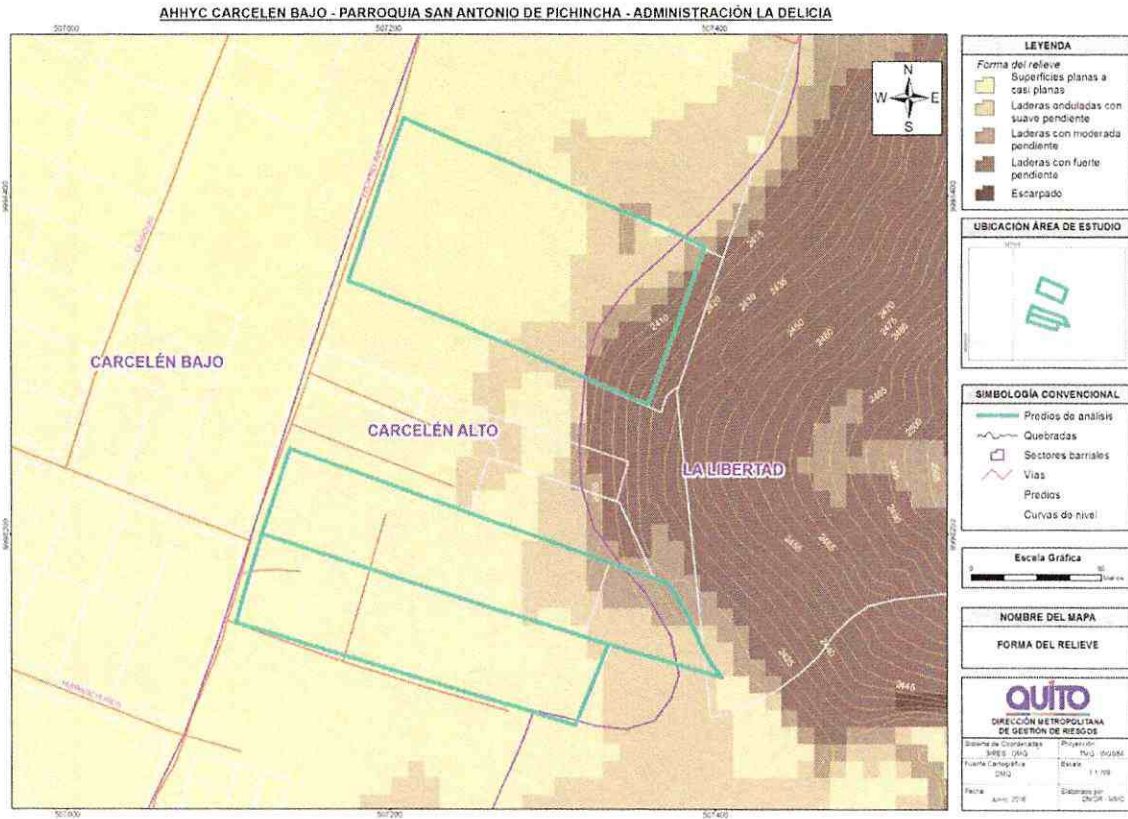
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	19/05/2016 11/06/2016	
Ing. Luis Alban	Geólogo DMGR	Revisión del Informe (amenazas y calificación de riesgo)	24/06/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	30/06/2016	