

Oficio No.: SG- 0230
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194114

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0052, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

Página 1 de 2

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, 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	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expediente original
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0052



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194114

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0038 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:139

Nº. HOJAS DOS

Recibido por: 



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 para regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, tiene una consolidación del 45,65%, al inicio del proceso de regularización contaba con 28 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 368 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 destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos socios 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 donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, 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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Sr. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq.

ORDENANZA No.

María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **001-UERB-AZEE-SOLT-2017**, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a favor de sus socios.

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 NÚMERO 5788558 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50000m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	92
Área útil de lotes:	55.197,54 m2 ✓
Área de faja de protección en lotes:	1.376,44m2 ✓
Área de quebrada rellena en lotes:	221,84 m2 ✓
Área derecho de vía en lotes:	1.721,31m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	9.008,55m2 ✓
Área faja de protección B.SQ. (Área Municipal):	2.151,93m2 ✓
Área cuneta de coronación (Área municipal):	3.375,50m2 ✓
Área vías y pasajes:	13.361,59m2 ✓
Área total de lote:	86.414,69m2 ✓

El número total de lotes es de 92 signados del uno (1) al noventa y dos (92), 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 modificarán la zonificación para los 92 lotes conforme se detalla a continuación: A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

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

ORDENANZA No.

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: 1, 2, 4, 5, 34, 52, 53, 54, 55, 69, 83, 84, 86, y 87.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 9.008,55 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Área faja de protección (Área Municipal 1) Lotización San Ignacio	155,02 m. L.D. 26,77 m.	181,79 m. L.D.	9.008,55m2
	Sur:	Calle S3H		120,04 m.	
	Este:	Pasaje Oe5D		70,74 m.	
	Oeste:	Lote 23	18,59 m. 50,00 m.	68,59 m.	

Artículo 7.- Del Área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 1.992,33 m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN B.S.Q. (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 1)	Norte:	Lotización San Ignacio		284,99 m. L.D.	1.985,59m2
	Sur:	Lote 24 Lote 24 Lote 24 Lote 23 Área Verde y Equipamiento Comunal	50,58 m. 12,36 m. 10,62 m. 0,88 m. 136,21 m. L.D.	210,65 m. L.D.	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal Lotización San Ignacio	18,81 m. 56,71 m.	75,52 m. L.D.	

ORDENANZA No.

		Quebrada		L.D.	
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 2)	Norte:	Vértice		0,00 m.	41,15m2
	Sur:	Cuneta de coronación		0,34 m.	
	Este:	Lote 89		21,99 m.	
	Oeste:	Borde Superior de Quebrada		23,26 m. L.D.	

Artículo 8.- Del Área de Cuneta de Coronación (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como cuneta de coronación (Área Municipal 4), un área total de 3.375,50 m2, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA CUNETA DE CORONACIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Cuneta de coronación (Área Municipal 3)	Norte:	Área Municipal 2	0,34 m.	395,46 m.	3.375,50 m2
		Lote 89	43,18 m.		
		Lote 88	26,19 m.		
		Lote 87	12,14 m.		
		Lote 86	11,33 m.		
		Lote 85	20,03 m.		
		Lote 84	10,08 m.		
		Lote 83	10,00 m.		
		Lote 82	18,14 m.		
		Lote 81	17,73 m.		
		Lote 80	17,30 m.		
		Lote 79	17,02 m.		
		Lote 78	16,83 m.		
		Lote 77	16,50 m.		
		Lote 76	16,92 m.		
		Lote 75	16,34 m.		
		Lote 74	16,52 m.		
		Lote 73	17,22 m.		
		Lote 72	17,25 m.		
	Lote 71	18,83 m.			
Lote 70	18,95 m.				
Lote 69	36,62 m.				
Sur:	Propiedad Particular (Lote No. 8)		408,35 m. L.D.		
Este:	Calle Oe4D		3,94 m.		
Oeste:	Propiedad Particular (Lote No. 8)		6,06 m.		

Artículo 9.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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

ORDENANZA No.

y/o medidas 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 Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 210- AT-DMGR-2017, de fecha 01 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes del 01 al 66 y Riesgo Alto Mitigable para los predios del 67 al 89 frente a movimientos de remoción en masa principalmente de tipo flujos de lodo y escombros y caída de rocas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

ORDENANZA No.

describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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.)*

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Debido a la exposición que mantiene el barrio evaluado a posibles flujos de lodo/escombros o caída de rocas desde la parte alta del cerro (asociados a precipitaciones extraordinarias o a sismos de alta magnitud e intensidad), especialmente los **lotes 67 a 89** debido a su cercanía con la ladera, se recomienda que se realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en la parte alta del cerro, considerando los factores detonantes mencionados anteriormente (precipitaciones y sismos), incluyendo volúmenes potenciales de los movimientos en masa que podrían ocurrir y la superficie que podría ser afectada en la parte baja donde se encuentra "Nueva Esperanza de Guayllabamba". Este estudio también deberá proporcionar las posibles medidas de mitigación y sus costos referenciales para reducir el riesgo ante esta(s) amenaza(s).*
- *El estudio geológico solicitado en el párrafo anterior, y la propuesta de medidas de mitigación, deberá ser contratado por la comunidad del AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba" una vez que haya concluido el proceso de regularización y escrituración. No obstante, es muy importante aclarar que los resultados proporcionados por este estudio podrían modificar la calificación del riesgo determinada en este informe técnico.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se realice mantenimiento frecuente del canal de conducción de agua ubicado en la parte posterior de los lotes 67 a 85.*

ORDENANZA No.

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, 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/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *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 garantiza el*

ORDENANZA No.

adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

Artículo 11.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Nueva Esperanza de Guayllabamba", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 28 años de existencia, con 45,65% 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 las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle S3H (variable)	de	13,85 m. - 9,64 m.
Calle Oe4D	de	8,24 m.
Calle S3J (variable)	de	10,31 m. - 9,92 m.
Pasaje S3I	de	6,00 m.
Calle Oe5A (variable)	de	10,27 m. - 10,13 m.
Calle Oe5E	de	3,99 m.
Pasaje Oe5D	de	6,00 m.
Calle Oe6 (variable)	de	12,06 m. - 11,31 m.

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	15%
Aceras:	15%
Bordillos:	13%

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de tres (3) 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 14.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 15.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 16- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, 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 civiles y de infraestructura.

Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, 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 18.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ubicado en la Parroquia Guayllabamba, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 19.- 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 20.- 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

ORDENANZA No.

cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

0093
 Noviembre y tras.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 “NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA” A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**EXPEDIENTE N° 54-E
 INFORME N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2017**

UBICACIÓN:

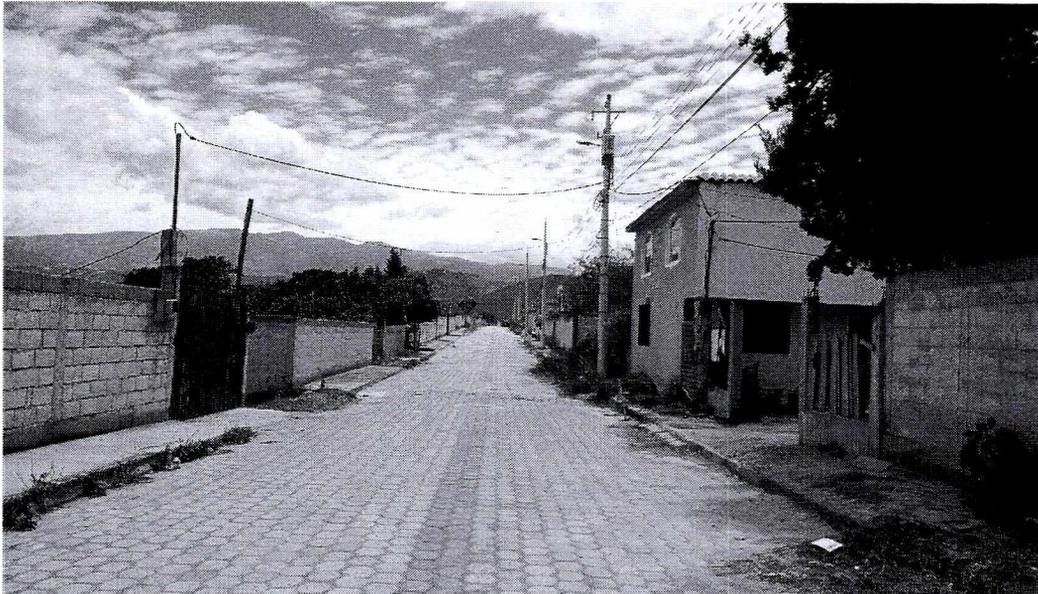


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NUEVA
 ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA”, A FAVOR DE
 SUS SOCIOS**

Parroquia: GUAYLLABAMBA
 Barrio/Sector: NUEVA ESPERANZA
 Dependencia Administrativa: Eugenio Espejo

-----	-----	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 1
-----	-----	Resid. Urbano 2	Resid. Rural 2
-----	-----	Resid. Urbano 3	Resid. Rural 3
-----	-----	Resid. Urbano 4	Resid. Rural 4
-----	-----	Resid. Urbano 5	Resid. Rural 5
-----	-----	Resid. Urbano 6	Resid. Rural 6
-----	-----	Resid. Urbano 7	Resid. Rural 7
-----	-----	Resid. Urbano 8	Resid. Rural 8
-----	-----	Resid. Urbano 9	Resid. Rural 9
-----	-----	Resid. Urbano 10	Resid. Rural 10
-----	-----	Resid. Urbano 11	Resid. Rural 11
-----	-----	Resid. Urbano 12	Resid. Rural 12
-----	-----	Resid. Urbano 13	Resid. Rural 13
-----	-----	Resid. Urbano 14	Resid. Rural 14
-----	-----	Resid. Urbano 15	Resid. Rural 15
-----	-----	Resid. Urbano 16	Resid. Rural 16
-----	-----	Resid. Urbano 17	Resid. Rural 17
-----	-----	Resid. Urbano 18	Resid. Rural 18
-----	-----	Resid. Urbano 19	Resid. Rural 19
-----	-----	Resid. Urbano 20	Resid. Rural 20

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Guayllabamba, de la Administración Zonal de Eugenio Espejo.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución N°. 034-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 23 de mayo de 2016.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 28 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación de 45,65%, puesto que de los 92 lotes existentes, 42 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 18 de julio de 2017, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable al 100%, luz eléctrica al 100% y alcantarillado al 100%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas con 85%, bordillos con 87% y aceras en un 85%; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque, lo que refleja que son estructuras muy básicas, además en la parte posterior del asentamiento fue donde más se identificó la falta de servicios básicos.

0092
 Noventa y dos

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 35% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 60% tienen estabilidad laboral y el otro 40% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluencia que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	GUAYLLABAMBA
REPRESENTANTE:	GLORIA VALLEJO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	28 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	45.65%
NÚMERO DE LOTES:	92
POBLACIÓN BENEFICIADA:	368

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva, con fecha 01 de febrero de 2017 (ANEXO SOLICITUD).

- Resolución Nro. 034-2016 Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 23 de mayo de 2016, la misma que concede la personería jurídica al Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos de fecha abril 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI Resolución N°. 21-D-2016 de fecha 25 de julio de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios o socios del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA" (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p><u>1.- ANTECEDENTES LEGALES.-</u></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA", está ubicado en el lote de terreno signado con el número NUEVE, producto del fraccionamiento de la parte sobrante del lote A1, situado en la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>ESCRITURA GLOBAL.-</p>	<p><u>2.- DE LA PROPIEDAD.-</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de diciembre de 2016, ante la Dra. María José Palacios Vivero Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de enero de 2017, la señora María Cristina Bravo Robles, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de las señoras: Carmen María Robles Reina, de estado civil viuda; Jimena del Cisne Bravo Robles, de estado civil casada; y, Ana Lucía Bravo Robles, de estado civil soltera, venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Nueva Esperanza de Guayllabamba, el lote de terreno signado con el número NUEVE, producto del fraccionamiento de la parte sobrante del lote A1, situado en la parroquia Guayllabamba, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>LINDEROS GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA.-</p>	<p><u>3.- LINDEROS GENERALES.-</u></p> <p>Por el Norte.- Quinientos cuarenta y cuatro coma cero tres metros en longitud desarrollada con Lotización San Ignacio;</p> <p>Por el Sur.- Setecientos cincuenta y nueve coma setenta y un</p>

0091
 Noventa y uno

	metros en longitud desarrollada con Lote Ocho; Por el Este.- Ciento veintiuno coma treinta y dos metros en longitud desarrollada con Panamericana Norte; y, Por el Oeste.- Doscientos cuarenta y tres coma veintiún metros en longitud desarrollada con Quebrada Chiniuco.
SUPERFICIE.-	4.- SUPERFICIE.- NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS (96.273,04m2)

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	GRAVAMENES	FECHA
Comité Promejoras del Barrio Nueva Esperanza de Guayllabamba.	C30562780001	Ninguno	24/11/2017

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente; y, del certificado No. C30562780001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 24/11/2017.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5788558		
Clave catastral:	14326 01 015		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	A7(A50002-1)		
Lote mínimo:	50000 m2		
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	A8 (A603-35)

	SI	Lote mínimo:	600					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	92							
Consolidación:	45,65 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	85%	Aceras	85 %	Bordillos	87%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y pasajes:	Calle S3H (variable)		13,85 m. - 9,64 m.					
	Calle Oe4D		8,24 m.					
	Calle S3J (variable)		10,31 m. - 9,92 m.					
	Pasaje S3I		6,00 m.					
	Calle Oe5A (variable)		10,27 m. - 10,13 m.					
	Calle Oe5E		3,99 m.					
	Pasaje Oe5D		6,00 m.					
	Calle Oe6 (variable)		12,06 m. - 11,31 m.					
Área útil de lotes:		55.197,54	m ² .					63,88 %
Área de faja de protección en lotes:		1.376,44	m ² .					1,59%
Área de quebrada rellena en lotes:		221,84	m ² .					0,26%
Área derecho de vía en lotes:		1.721,31	m ² .					1,99%
Área verde y de equipamiento comunal:		9.008,55	m ² .					10,42 %
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal):		2.151,93	m ² .					2,49%
Área cuneta de coronación (Área Municipal):		3.375,50	m ² .					3,91%
Área vías y pasajes:		13.361,59	m ² .					15,46 %
Área bruta del terreno: (Área Total)		86.414,69	m ² .					100,00%

0090
Norte -

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	9.008,55	m2.	16,32 %
--	----------	-----	---------

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Área faja de protección (Área Municipal 1)	155,02 m. L.D.	181,79 m. L.D.	9.008,55m2
		Lotización San Ignacio	26,77 m.		
	Sur:	Calle S3H		120,04 m.	
	Este:	Pasaje Oe5D		70,74 m.	
	Oeste:	Lote 23	18,59 m. 50,00 m.	68,59 m.	

ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN B.S.Q. (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 1)	Norte:	Lotización San Ignacio		284,99 m. L.D.	1.985,59m2
	Sur:	Lote 24	50,58 m.	210,65 m. L.D.	
		Lote 24	12,36 m.		
		Lote 24	10,62 m.		
		Lote 23	0,88 m.		
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal	136,21 m. L.D.	75,52 m. L.D.	
		Área Verde y Equipamiento Comunal	18,81 m.		
	Oeste:	Lotización San Ignacio	56,71 m.	21,73 m. L.D.	
Calle Oe6					
Norte:	Vértice		0,00 m.		

Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 2)	Sur:	Cuneta de coronación	0,34 m.	41,15m2
	Este:	Lote 89	21,99 m.	
	Oeste:	Borde Superior de Quebrada	23,26 m. L.D.	
Área faja de protección B.S.Q. (Área Municipal 3)	Norte:	Borde Superior de Quebrada	19,55 m.	125,19m2
	Sur:	Lote 89	8,39 m.	
	Este:	Calle Oe6	56,58 m.	
	Oeste:	Borde Superior de Quebrada	44,46 m.	

ÁREA CUNETA DE CORONACIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Cuneta de coronación (Área Municipal 4)	Norte:	Área Municipal 2	0,34 m.	395,46 m.	3.375,50 m2
		Lote 89	43,18 m.		
		Lote 88	26,19 m.		
		Lote 87	12,14 m.		
		Lote 86	11,33 m.		
		Lote 85	20,03 m.		
		Lote 84	10,08 m.		
		Lote 83	10,00 m.		
		Lote 82	18,14 m.		
		Lote 81	17,73 m.		
		Lote 80	17,30 m.		
		Lote 79	17,02 m.		
		Lote 78	16,83 m.		
		Lote 77	16,50 m.		
		Lote 76	16,92 m.		
		Lote 75	16,34 m.		
		Lote 74	16,52 m.		

0089
 ochenta y nueve

	Lote 73	17,22 m.	
	Lote 72	17,25 m.	
	Lote 71	18,83 m.	
	Lote 70	18,95 m.	
	Lote 69	36,62 m.	
Sur:	Propiedad Particular (Lote No. 8)		408,35 m. L.D.
Este:	Calle Oe4D		3,94 m.
Oeste:	Propiedad Particular (Lote No. 8)		6,06 m.

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:				
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	526,99	54	298,89
	2	480,08	55	299,85
	4	304,10	69	343,99
	5	304,87	83	311,29
	34	537,94	84	310,80
	52	296,77	86	301,62
	53	296,04	87	299,38

ANEXO TÉCNICO:	<u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • EEQ. Suministro 16808172
	<u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 645703. Fecha 04 de diciembre del 2017.
	<u>PLANOS</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Luis Calderón de Noviembre 2017. • 1 CD con archivo digital.
<u>INFORME TÉCNICO UERB:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.001-UERB-AZEE-2017. Fecha 1 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. 	
<u>INFORME DE VÍAS:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio STHV-DMGT-4257, de fecha 10 de agosto del 2017, emitido por la Secretaría de Territorio. 	

	<p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio 1532 EYSIG. Informe Técnico de Accidentes Geográficos, de fecha 22 de junio del 2017. • Oficio No. 12834-2017-DMC, de fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Resolución No. 447-2017, de fecha 06 de noviembre del 2017, protocolizada el 21 de noviembre del 2017. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1273. Fecha 01 de diciembre de 2017. Informe Técnico. N. 210 AT-DMGR-2017. Fecha 01 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: 359-GP 002545, de fecha 28 de junio de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina “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”.
- La zonificación se propone para los lotes en A8 (A603-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 600,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 35%, COS total 105%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 16,32 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles, Calle S3H, Calle Oe4D, Calle S3J, Pasaje S3I, Calle Oe5A, Calle Oe5E, Pasaje Oe5D del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Nueva Esperanza de Guayllabamba” se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

0088
Ocho y ocho

- Los lotes No. 91 y 92 se encuentran asentados sobre quebrada rellena, por lo que deberán cumplir con lo establecido en la normativa metropolitana vigente.
- De acuerdo al Oficio STHV – DMGR – 4257, de fecha 10 de agosto de 2017, emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en el cual se determina que el “predio N°. 5788558 tiene **AFECTACIÓN PARCIAL** con la Vía **PANAMERICANA NORTE**”. Esta afectación corresponde al derecho de vía correspondiente a la Panamericana Norte.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 210-AT-DMGR-2017 de fecha 01 de diciembre 2017, manifiesta en el punto “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes del 01 al 66 y Riesgo Alto Mitigable para los predios del 67 al 89 frente a movimientos de remoción en masa principalmente de tipo flujos de lodo y escombros y caída de rocas.
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
 - **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba” de la Parroquia Guayllabamba, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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.)*

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Debido a la exposición que mantiene el barrio evaluado a posibles flujos de lodo/escombros o caída de rocas desde la parte alta del cerro (asociados a precipitaciones extraordinarias o a sismos de alta magnitud e intensidad), especialmente los **lotes 67 a 89** debido a su cercanía con la ladera, se recomienda que se realice un estudio geológico específico que evalúe las condiciones particulares de amenaza en la parte alta del cerro, considerando los factores detonantes mencionados anteriormente (precipitaciones y sismos), incluyendo volúmenes potenciales de los movimientos en masa que podrían ocurrir y la superficie que podría ser afectada en la parte baja donde se encuentra "Nueva Esperanza de Guayllabamba". Este estudio también deberá proporcionar las posibles medidas de mitigación y sus costos referenciales para reducir el riesgo ante esta(s) amenaza(s).*
- *El estudio geológico solicitado en el párrafo anterior, y la propuesta de medidas de mitigación, deberá ser contratado por la comunidad del AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba" una vez que haya concluido el proceso de regularización y escrituración. No obstante, es muy importante aclarar que los resultados proporcionados por este estudio podrían modificar la calificación del riesgo determinada en este informe técnico.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se realice mantenimiento frecuente del canal de conducción de agua ubicado en la parte posterior de los lotes 67 a 85.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las*

edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC “Nueva Esperanza de Guayllabamba”, 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/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- 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.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nueva Esperanza de Guayllabamba" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

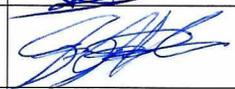
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/12/2017	