

Oficio No.: SG- **0237**

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194105

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. 3624694, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Los Lirios de Carcelén", a favor de la Empresa Pública "Casa para Todos EP".

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0032, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3624694, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Los Lirios de Carcelén", a favor de la Empresa Pública "Casa para Todos EP"; 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:

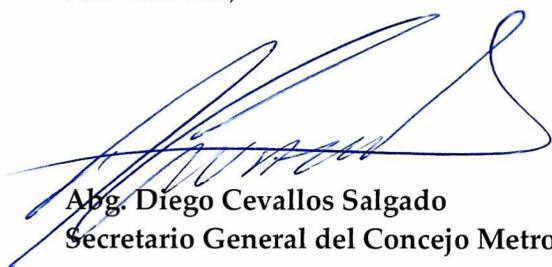
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos 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.

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	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** 0032

M. Rodas Espinel
19/01/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194105

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3624694, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Los Lirios de Carcelén"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0027 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3624694 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio "Los Lirios de Carcelén"".

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 13:45

Nº. HOJAS DOS

Recibido por: *[Signature]*

ORDENANZA No.

(...) 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 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;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **005-UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Lirios de Carcelén”, ubicado en la Parroquia Carcelén, a favor de la Empresa Pública “Casa Para Todos EP”.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 3624694, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LOS LIRIOS DE CARCELÉN”, A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA “CASA PARA TODOS EP”.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los representantes Legales del propietario del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Lirios de Carcelén”, ubicado en la parroquia de Carcelén, 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.

ORDENANZA No.

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.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	Z2 (ZC) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	Vm2
Forma ocupación del suelo:	(Z) Áreas de Promoción / (A) aislada
Uso principal:	(Z) Áreas de Promoción / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	243
Área útil de lotes:	61.896,14m2
Área de vías y pasajes:	27.837,44m2
Área Verde:	16.017,91m2
Área Municipal 1:	10.850,62m2
Área Municipal 2:	7.507,78m2
Área Municipal 3:	3.083,27m2
Área Municipal 4:	35,17m2
Área total de lote:	127.228,33m2

El número total de lotes es de 243, signados del uno (1) al doscientos cuarenta y tres (243), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 243 lotes fraccionados modificarán la zonificación a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural; se mantendrá la zonificación A31 (PQ).

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 26, 27, 28,40, 41, 42, 43, 112, 116, 133, 155, 162 y 209.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- El Propietario y/o los poseedores 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 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 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 Propietario y/o los poseedores, 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.197- AT-DMGR-2017, de fecha 13/11/2017, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Los Lirios de Carcelén” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Los Lirios de Carcelén” presenta condiciones de Riesgo Moderado 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 “Los Lirios de Carcelén”, 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 “Los Lirios de Carcelén” de la Parroquia Carcelén, ya que*

ORDENANZA No.

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" siempre que se implementen 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/protección, 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.

- *Medidas Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Medidas 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:

- *Los lotes que fueron excavados y generaron taludes deben ser protegidos de los efectos erosivos de los agentes climáticos mediante la implementación de cobertura vegetal adecuada y de ser necesario canales o cunetas en la parte superior del talud para evitar la generación de surcos y pérdida de suelo.*
- *Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.*

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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad*

ORDENANZA No.

competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “Los Lirios de Carcelén”,

- Posterior a la regularización del AHHYC “Los Lirios de Carcelén” 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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 “Los Lirios de Carcelén” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”

Artículo 7.- De las Vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Lirios de Carcelén”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que

ORDENANZA No.

éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social con 20 años de existencia, con 35.08% 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 E12	7,00 m	CALLE N87	10,00 m
CALLE E12C	7,00 m	CALLE N84B	7,50 m
CALLE E12D	7,00 m	CALLE N84D	11,20 m
CALLE N87B	7,00 m	CALLE N86B	11,30 m
CALLE E13	7,00 m	CALLE N86C	12,30 m
CALLE E12E	10,00 m		
CALLE E12B	10,00 m	CALLE JAIME ROLDOS AGUILERA	12,50m
		CALLE N85B	12,50m

Artículo 7- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	10%
Aceras	10%
Bordillos	10%
Energía Eléctrica	10%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro años y seis meses, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario y/o posesionarios 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 9.- 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 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, el propietario y/o posesionarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social

ORDENANZA No.

denominado “Los Lirios de Carcelén” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- 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 “Los Lirios de Carcelén”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará 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. Al haberse identificado una primera hipoteca por obras sobre uno de los macrolotes, se extiende la misma por tratarse del mismo acreedor.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- El propietario y/o poseionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Los Lirios de Carcelén”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 13.- De la entrega de escrituras individuales.- La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, a través de su representante legal deberá transferir a través de venta directa las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 14.- 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 15.- 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.

ORDENANZA No.

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

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria 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,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

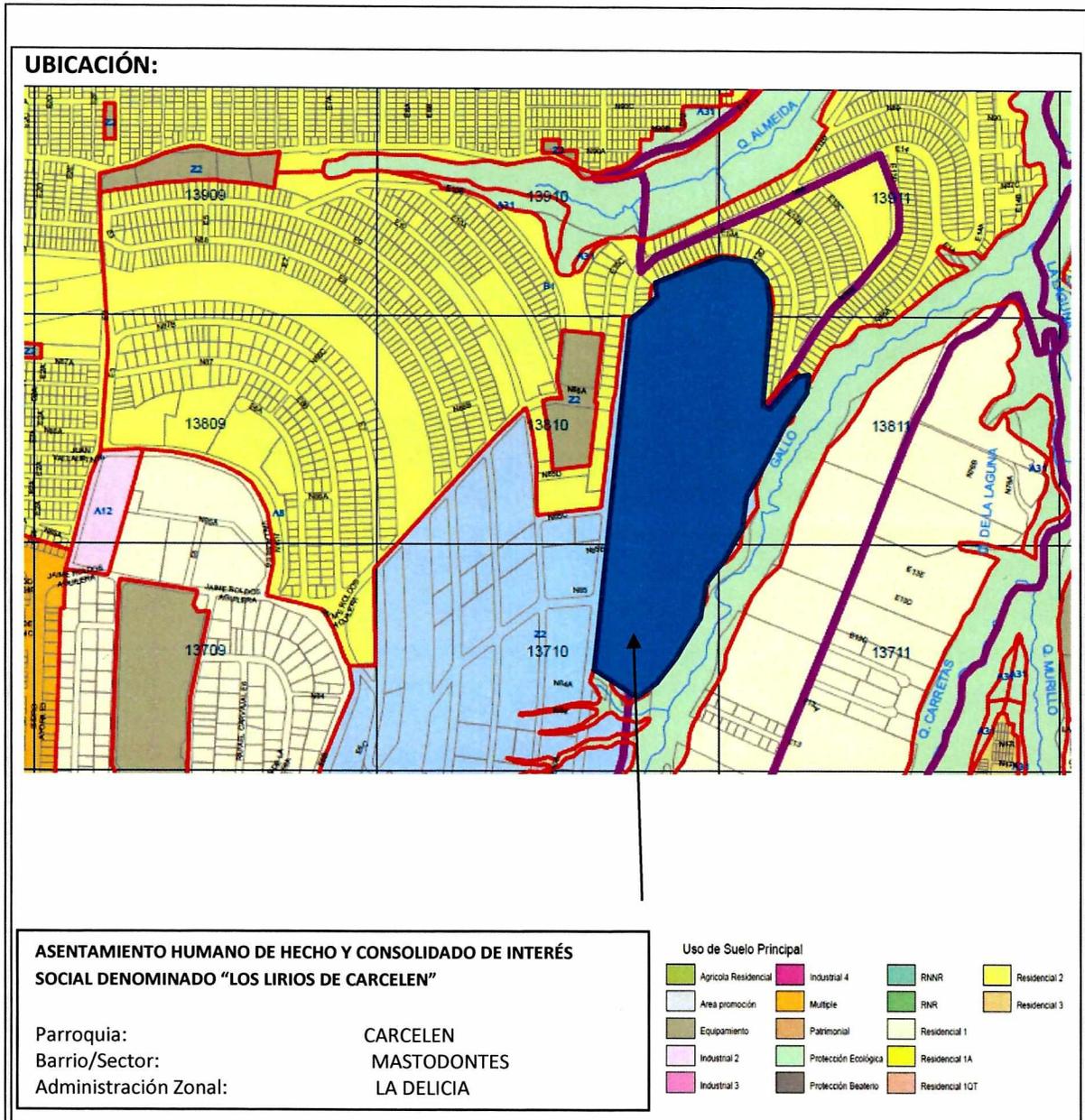
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

00050122
ciento veinte y dos

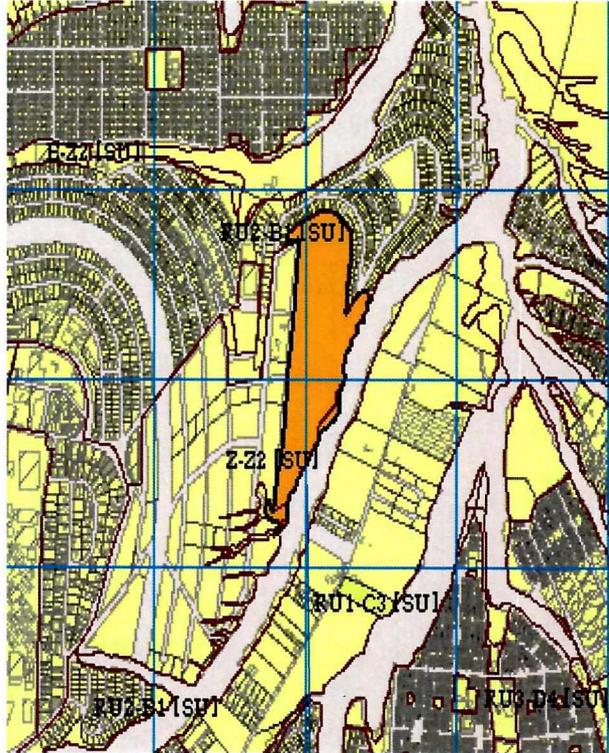
**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LOS LIRIOS DE CARCELÉN", A
FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS EP"**

**EXPEDIENTE Nº 147 AZLD
INFORME No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2017**



Handwritten signatures and initials in blue ink.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ASENTAMIENTO "LOS LIRIOS DE CARCELÉN"

00950121
ciento veis y uno



ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Carcelén, Administración Zonal La Delicia.

El Predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a intervenir esta habitado por poseionarios que se dedican al transporte y al comercio informal, el predio en es de propiedad de **LA EMPRESA PUBLICA "CASA PARA TODOS EP"** de acuerdo al certificado No. 420421315001, de fecha 17 de octubre de 2017, emitido por el Registro de la Propiedad, inmueble ubicado en la parroquia Carcelén, cantón Quito, provincia de Pichincha.

En busca de dar solución al problema social de la tenencia legal de las tierras, los poseionarios y los representantes legales de **LA EMPRESA PUBLICA "CASA PARA TODOS EP"** generaron la solicitud para acogerse al proceso de Regularización con la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LOS LIRIOS DE CARCELÉN**" tiene 20 años de asentamiento, actualmente presenta una consolidación del

"LOS LIRIOS DE CARCELEN"

Página 3 de 14

Handwritten signature and initials

35.08%, puesto que de los 228 lotes existentes, 80 cuentan con soluciones habitacionales precarias.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 31 de agosto del 2017, se considera que la mayoría de los moradores de este asentamiento han podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, mediante sus propios recursos económicos, gestionándolos durante 20 años de asentamiento, sin embargo de ello existe un porcentaje de moradores que aún no han podido acceder a todos los servicios básicos.

CONCLUSIÓN:

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 no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “**LOS LIRIOS DE CARCELÉN**”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso 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.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LOS LIRIOS DE CARCELÉN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	EMPRESA PÚBLICA “CASA PARA TODOS EP”
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	ING. CARLOS ANDRÉS PEÑA BAQUERIZO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20
Nº DE LOTES:	228
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	912
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	35.08

000 10120
cient. veinte

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Lirios de Carcelén", a favor de la Empresa Publica "Casa para Todos EP", Se encuentra asentado en el inmueble área No.2, ubicado en la parroquia Carcelén, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1) ESCRITURA GLOBAL

PRIMERA PARTE: Mediante escritura de Transferencia de dominio por mandato legal, otorgada el veinte y seis de abril del dos mil diecisiete, ante el notario Octogésimo primero del cantón Quito, Doctor José Antonio Cedeño Armas, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV en Liquidación, transfiere a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, el área N°.2, el cual comprende: (127.228,29m2), inmueble ubicado en el barrio Carcelén, sección tres baja, situado en la parroquia Carcelén, cantón Quito, provincia de Pichincha. **SEGUNDA PARTE:** Dentro del mismo instrumento público mediante DONACIÓN otorgada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), legalmente por la Arquitecta Lyne Katiuska Miranda Giler, en calidad de Ministra de Desarrollo de Desarrollo Urbano y Vivienda a favor de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, legalmente representada por la señora Montserrat Benedito Benet, en calidad de Gerente General, el lote de terreno (EL AREA DOS), que se encuentra ubicado en el barrio Carcelén, sección Tres Baja, situado en la parroquia Carcelén (antes Cotocollao), del cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo de 2017.

Mediante cambio de denominación de Nacional de Hábitat y Vivienda EP y Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia certificada de a protocolización otorgada el 20 de junio de 2017, ante el Notario Octogésimo Primero del cantón Quito, Dr. José Cedeño. Del Registro Oficial año IN16 de fecha viernes 16 de junio de 2017, mediante el cual según Decreto Ejecutivo No.11 suscrito por el PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA, Lenín Moreno Garcés, Art. 8. En el que se señala: "Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública "Casa para Todos"EP". (INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C420421315001 DE FECHA 17/10/2017)

2) ACLARATORIA

- Con fecha 21 de febrero de 2017, se inscribe la aclaratoria en cuanto a la superficie del inmueble según **CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD** documento **No. 346** otorgado por la Dirección Metropolitana de Catastro, dando cumplimiento a lo que dispone la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del 2016, quedando el Área No. 2 con una superficie total de ciento veinte y siete mil doscientos veinte y ocho punto veinte y nueve metros cuadrados.

SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

NORTE: En quinientos cincuenta y cuatro con cincuenta y siete metros (554.57m), con calle

sin nombre, siguiendo la línea de fábrica del lado norte de la calle sin nombre desde la intersección con la calle 5 hasta la intersección con el lote No. 194 de la Etapa I, propiedad de la inmobiliaria Hipas Cía. Ltda;

SUR: En trescientos cinco con cuarenta y tres metros (305.40m), con manzana de equipamiento 20, desde intersección con la Quebrada Santo Domingo (Quebrada Canta Gallo), hasta la intersección con la Calle G;

ESTE: En once con treinta metros (11.30m), con la calle 3-E, desde la intersección con calle sin nombre hasta la intersección con lote No. 194, propiedad de la inmobiliaria Hipas Cía. Ltda,; En treinta y uno con treinta y nueve metros (31.39m) con el lote No. 194 de la Etapa I, propiedad de la inmobiliaria Hipas Cía. Ltda., desde la intersección con calle 3-E hasta la intersección con la Quebrada Santo Domingo (Quebrada Canta Gallo), en seiscientos ochenta y siete con cincuenta y dos metros (687.52m) con la Quebrada Santo Domingo (Quebrada Canta Gallo), desde la intersección con lote No. 194 de la etapa uno , propiedad de la inmobiliaria Hipas Cía. Ltda, hasta la intersección con el equipamiento 20;

OESTE: En seiscientos doce con setenta y nueve metros (612.79m), con calle G siguiendo la línea de fábrica del lado Este de la calle G, desde la intersección con la manzana de equipamiento hasta la intersección con la calle 5 siguiendo la línea de fábrica del lado Norte de la calle 5 desde la intersección con calle G hasta la intersección con calle sin nombre.

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Ciento veinte y siete mil doscientos veinte y ocho con veinte y nueve metros (127. 228, 29 m2).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
EMPRESA PÚBLICA NACIONAL CASA PARA TODOS EP.	C420421315001	17/10/2017

GRAVÁMENES:

De acuerdo al certificado No. C440345283001 que se adjunta en el expediente No 147 AZLD, existen varias disposiciones emitidas por jueces competentes de inscripciones demandas de Prescripción Extraordinaria de Dominio, en contra del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, En Liquidación, en la persona de su Representante Legal Abogado Julio César Benítez Cueva; Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, en la persona de la Ministra Arq. María de los Ángeles Duarte Pesantes; Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda - EP, en la persona de su Gerente General, Arq. Jorge Enríquez Carvajal Aguirre; Procuraduría General del Estado, en la persona del señor Procurador, Dr. Diego García Carrión; y, Compañía Inmobiliaria Hipas Cía. Ltda., en la persona de su Gerente y como tal su Representante Legal señor Juan Manuel Hidalgo Arellano.

Conforme certificado de Gravámenes No. C420421315001 **NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBIIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS**

CONCLUSIÓN:

En concordancia al Art. 8 literal c), de la Ordenanza Municipal 147, sancionada el 09 de

diciembre del año 2016, al encontrarse el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a nombre de una persona jurídica pública, y; por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte del propietario, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3624694							
Clave Catastral:	1381018001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	Z2 (ZC) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	V m2							
Forma de Ocupación del suelo	(Z) Áreas de Promoción / (A) aislada							
Uso principal del suelo:	(Z) Áreas de Promoción / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)/ A31 (PQ)					
		Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fabrica/ (A) aislada					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	243	NOTA:						
Consolidación:	35,08%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	90%	Aceras	90%	Bordillos	90%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	90%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE E12	7,00 m	CALLE N87	10,00 m	CALLE E12C	7,00 m	CALLE N84B	7,50 m
	CALLE E12D	7,00 m	CALLE N84D	11,20 m	CALLE N87B	7,00 m	CALLE N86B	11,30 m
	CALLE E13	7,00 m	CALLE N86C	12,30 m	CALLE E12E	10,00 m	CALLE N86C	12,30 m
	CALLE E12E	10,00 m	CALLE JAIME ROLDOS AGUILERA	12,50m	CALLE E12B	10,00 m	CALLE N85B	12,50m
	CALLE E12B	10,00 m						
Área Útil de Lotes	61.896,14	m ² .	48,65 %					
Área de Vías y Pasajes	27.837,44	m ² .	21,88 %					
Área Verde	16.017,91	m ²	12,59 %					
Área Municipal 1	10.850,62	m ²	8,53 %					

Área Municipal 2	7.507,78	m ²	5,90 %
Área Municipal 3	3.083,27	m ²	2,42 %
Área Municipal 4	35,17	m ²	0,03 %
Área bruta del terreno (Área Total)	127.228,33	m ² .	100 %
Área verde en relación al área útil de lotes	16.017,91	m ² .	25,88 %

	Número de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	26	171,62 m2
	27	171,72 m2
	28	171,24 m2
	40	156,35 m2
	41	174,80 m2
	42	175,38 m2
	43	175,19 m2
	112	176,34 m2
	116	119,68 m2
	133	153,53 m2
	155	171,99 m2
	162	179,86 m2
	209	176,35 m2

ÁREA VERDE						
Área Verde		LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE 16.017,91 m2	
	Norte:	LOTE 1		11,72 m		623,90 m
		CALLE N84B		56,83 m		
		CALLE E12B		68,26 m		
		LOTE 70		13,39 m		
LOTE 80			20,99 m			
CALLE E12C			177,29 m			
CALLE N86B			275,42 m			
Sur:	AREA MUNICIPAL 1		-	640,56m		
Este:	AREA MUNICIPAL 1		-	21,41m		
Oeste:	TERRENOS CASA PARA TODOS EP		-	54,39m		

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	AREA VERDE CALLE N86B	661,97 m 43,21 m	705,18 m	10.850,62 m ²
	Sur:	AREA MUNICIPAL 3 QUEBRADA CANTA GALLO AREA MUNICIPAL 2 TERRENO LOS LIRIOS II TERRENO LOS LIRIOS II	61,68 m 144,64 m 538,98 m 26,25 m	771,55 m	
	Este:	TERRENO LOS LIRIOS II	-	30,36 m	
	Oeste:	TERRENO CASA PARA TODOS EP	-	18,31m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Bajo B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	AREA MUNICIPAL 1	-	503,41 m	7.507,78 m ²
	Sur:	BORDE SUPERIO DE QUEBRADA	-	458,24 m	
	Este:	AREA MUNICIPAL 1	-	35,57m	
	Oeste:	VERTICE	-	0,00 m	

ÁREA MUNICIPAL 3					
Área Bajo B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	AREA MUNICIPAL 4 TERRENOS CASA PARA TODOS EP AREA MUNICIPAL 1	23,36 m 9,04 m 61,68 m	94,08 m	3.083,27 m ²
	Sur:	TERRENO CASA PARA TODOS EP	-	165,02 m	
	Este:	QUEBRADA CANTA GALLO	-	42,12 m	
	Oeste:	TERENO CASA PARA TODOS EP	-	37,72 m	

ÁREA MUNICIPAL 4					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	TERRENO CASA PARA TODOS EP	-	28,27 m	35,17 m ²
	Sur:	AREA MUNICIPAL 2	-	23,36 m	
	Este:	VERTICE	-	0,00 m	
	Oeste:	TERRENO CASA PARA TODOS EP	-	0,47 m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00002336 de fecha 21 de junio de 2017, de definición y replanteo vial que contiene el Informe Técnico No 051 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° GP-2017-241 de fecha 29 de mayo de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha mayo de 2017. Oficio 1610-AG de fecha 14 de diciembre de 2016, que contiene el informe técnico de accidentes geográficos. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1186 de fecha 15 de noviembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 197 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 13 de noviembre de 2017. Oficio N° GP-2017-241 de fecha 29 de mayo de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, , emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha mayo de 2017. Cedula Catastral # 346 de fecha 31 de enero de 2017 inscrita el 07 de febrero de 2017 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito Informe técnico N° 006 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 26 de octubre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". <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. 642949 de fecha 08 de noviembre de 2017.
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PLANOS
Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Ximena Ron Pareja con fecha diciembre 2017. 1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del 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: "LOS LIRIOS DE CARCELEN", A FAVOR DE LA EMPRESA PUBLICA "CASA PARA TODOS EP" son las siguientes: calzada 10%, Aceras 10%, Bordillos 10%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro años 6 meses, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: "LOS LIRIOS DE CARCELEN".
- La zonificación se modificará a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural, se mantendrá la zonificación A31 (PQ).
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: "LOS LIRIOS DE CARCELEN", contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 35,08% de más de 21 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE E12 7,00 m, CALLE E12C 7,00 m, CALLE E12D 7,00 m, CALLE N87B 7,00 m, CALLE E13 7,00 m, CALLE E12E 10,00 m, CALLE E12B 10,00 m, CALLE N87 10,00 m, CALLE N84B 7,50 m, CALLE N84D 11,20 m, CALLE N86B 11,30 m, CALLE N86C 12,30 m, CALLE JAIME ROLDOS AGUILERA 12,50m, CALLE N85B 12,50m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 197 AT-DMGR-2017, de fecha 13 de noviembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Lirios de Carcelén" de la Parroquia Carcelén, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Los Lirios de Carcelén" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Los Lirios de Carcelén” presenta condiciones de *Riesgo Moderado 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 “Los Lirios de Carcelén”, 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 “Los Lirios de Carcelén” de la Parroquia Carcelén, 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” siempre que se implementen 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/protección, 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.

- Medidas Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Medidas 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:

- Los lotes que fueron excavados y generaron taludes deben ser protegidos de los efectos erosivos de los agentes climáticos mediante la implementación de cobertura vegetal adecuada y de ser necesario canales o cunetas en la parte superior del talud para evitar la generación de surcos y pérdida de suelo.
- Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.

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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Lirios de Carcelén",
- Posterior a la regularización del AHHYC "Los Lirios de Carcelén" 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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 "Lirios de Carcelén" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

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: "LOS LIRIOS DE CARCELEN", A FAVOR DE LA EMPRESA PUBLICA "CASA PARA TODOS EP" de la Parroquia de CARCELEN, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



~~Arq. Juan Carlos Echeverría~~
Coordinador "UERB" – La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL HUMBERTO BEDÓN RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	