

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1819-2017 de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 99953 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1, a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Chilibulo.

1.2.- Mediante oficio No. A0040 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0268 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 12 de abril de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 99953 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

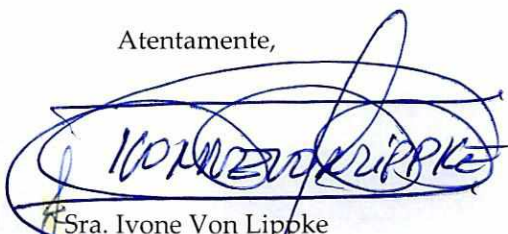
Mediante informe No. 001-UERB-E-SOLT-2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.



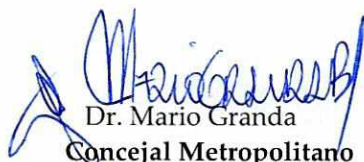
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de abril de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 99953 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-27	S.
Autorizado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-27	Y.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	02-05-18			02-05-2018	
Mario Granda	04-05-18			08-05-18	
Renata Moreno	08-05-18			09-05-18	
Eddy Sánchez	09-05-18			15-05-18	
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Dolorosa 2” Etapa 1 tiene una consolidación de 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 61 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 48 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 99953 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Dolorosa 2” Etapa 1, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...).”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad 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 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB- Q (E), Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro (E), Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-EA-SOLT-2017, de 13 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Dolorosa 2" Etapa 1 a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 99953 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA DOLOROSA 2" ETAPA 1 A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1 ubicado en la parroquia Chilibulo, antes La Magdalena, 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 copropietarios del predio.

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

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	12 ✓
Consolidación:	100% ✓
Área Útil de Lotes:	3.023,59 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	215,90 m2 ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.239,49 m2 ✓

El número total de lotes es de 12 signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 12 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2; forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

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

Artículo 5.- 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 ✓

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eloy Alfaro, 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.

ORDENANZA No.

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 "La Dolorosa 2" Etapa 1 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. 270- AT-DMGR-2017, de fecha 21 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable (Lotes 1 a 6) y Riesgo Alto Mitigable (Lotes 7 a 12); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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.)

ORDENANZA No.**7 RECOMENDACIONES****Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los lotes que tengan suelo natural, especialmente los Lotes 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los poseionarios/propietarios de los Lotes 3, 7, 8, 9 y 12 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "La Dolorosa 2 Etapa 1", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.

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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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

ORDENANZA No.

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 "La Dolorosa 2 Etapa 1" 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 La Dolorosa 2ª Etapa 1 contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 100% 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:

Pasaje S11D de 3,20m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%	✓
Agua Potable	40%	✓
Alcantarillado	40%	✓
Energía eléctrica	30%	✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y

ORDENANZA No.

consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1 se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1, 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 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa 2" Etapa 1, 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 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario

ORDENANZA No.

del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 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.

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

1999
Ciento noventa y nueve

ORDENANZA No.

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

Conto 9/6/2018

Oficio No. UERB - 912 - 2018

Quito, 25 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 29 JUN 2018 Hora 15:16

Nº. HOJAS 147 -

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1538, de 16 de mayo de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Santo Domingo Alto Sector El Labrador 2017-194245
- El Clavel 2017-192753
- San Miguel de Amagasi 2017-193924
- La Victoria II Etapa 2017-194309
- Buenaventura Curicho Cashaña 2017-194204
- La Victoria 2017-194171
- La Dolorosa 2 Etapa 1 2017-194076
- Jardines de Bellavista 2017-193554

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Signature]
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

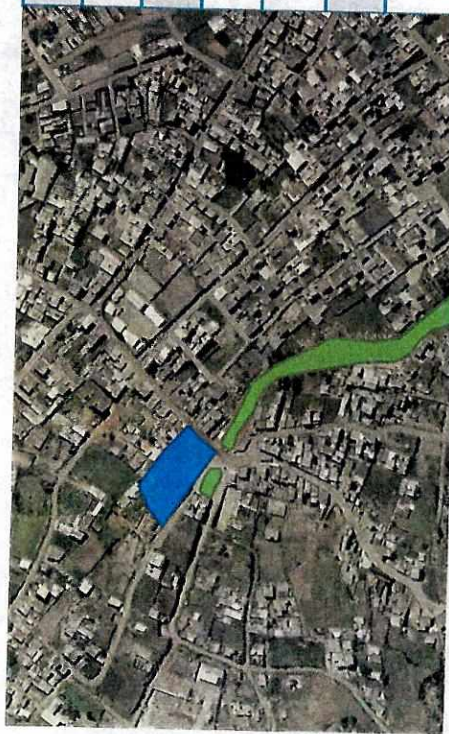
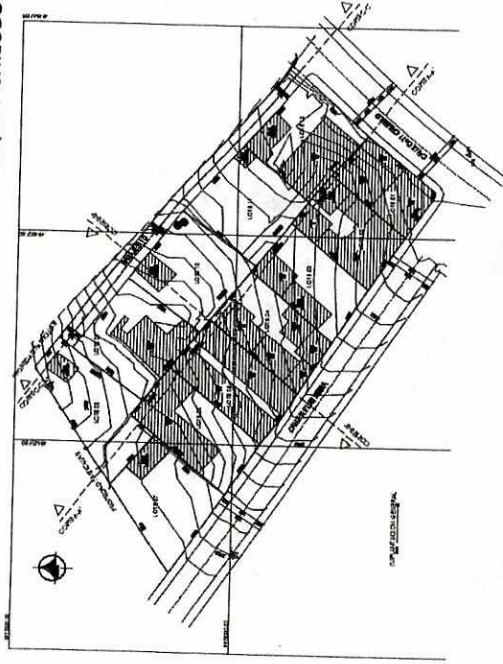
	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	25-06-2018	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONFINADO



LA DOLOROSA 2 "ETAPA 1" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARROQUIA CHILUBULO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	61 años	CONSOLIDACIÓN:	100 %
NÚMERO DE LOTES:	12	POBLACIÓN BENEFICIADA:	48 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 Mm2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencia Urbano 2	
INFORME DE RIESGOS :		270-AT-DMGR-2017 / 21 de Diciembre de 2017 / Riesgo Bajo Mitigable (Lotes 1 a 6) y Riesgo Alto Mitigable (Lotes 7 a 12)	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		3.023,59 m2	Derechos y Acciones
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		215,90 m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:		3.239,49 m2	UERB-EA

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	600 %	Calzada	0 %
Alcantarillado	60 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	70 %	Bordillos	N/A

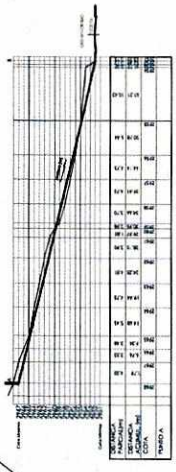
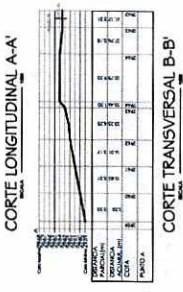
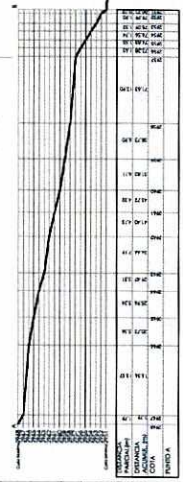
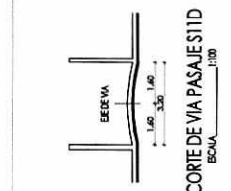
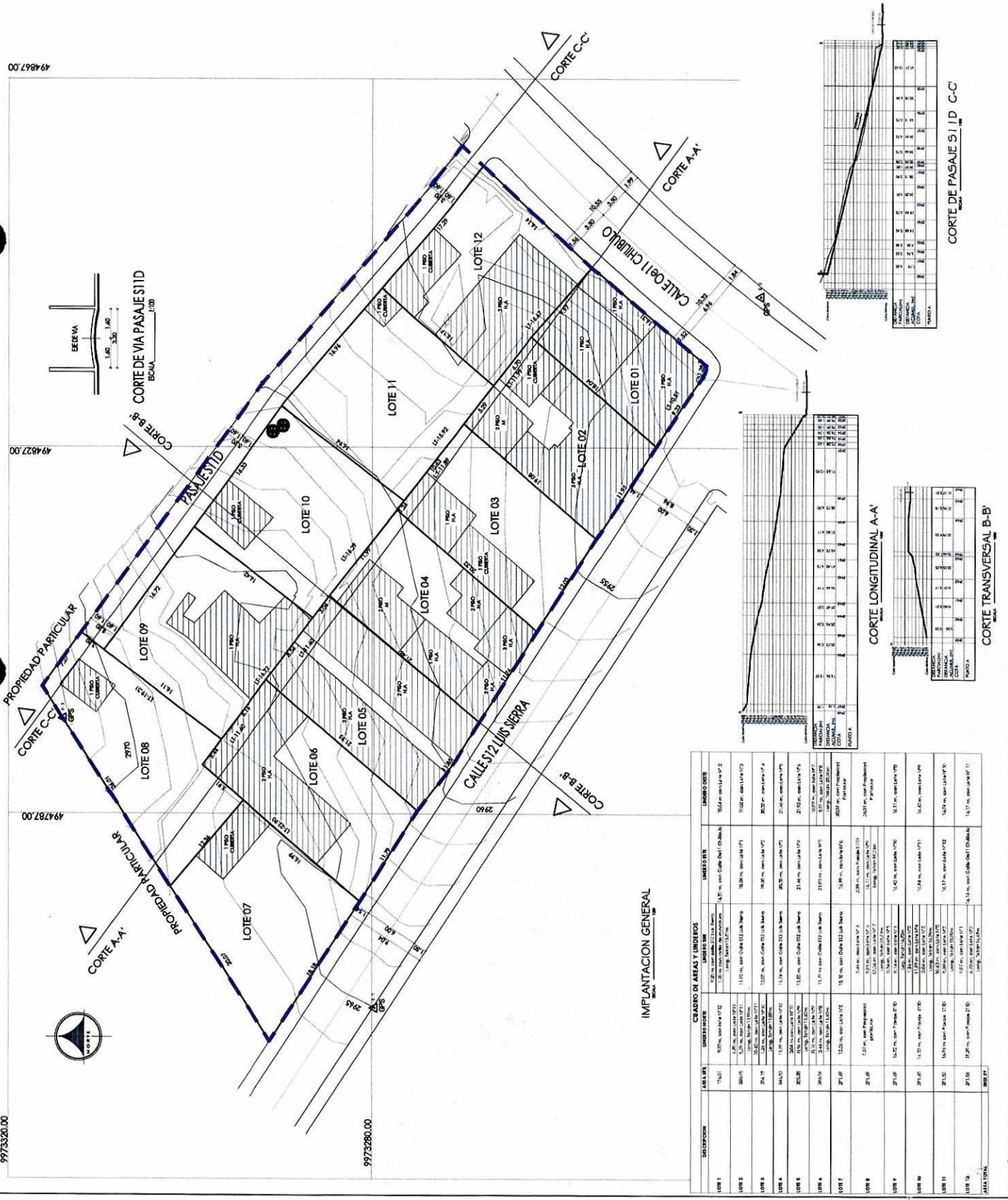
9973320.00

49487.00

494827.00

494787.00

9973280.00



PUNTOS GPS

WITZE	COORDENADAS	WITZE (N)
1	484257.72	9973277.73
2	484272.27	9973277.73
3	484297.26	9973313.33

COORDENADAS VERTICALES DE LOS PUNTOS

WITZE	COORDENADA	WITZE (N)
1	484257.72	9973277.73
2	484272.27	9973277.73
3	484297.26	9973313.33

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREAS (m ²)	PORCENTAJES (%)
AREA UTIL DE LOTES	302,33,9	93,34
AREA DE VAS Y PASAJES	215,90	6,66
AREA TOTAL	323,94,9	100%

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA DOLOROSA 2ª ETAPA 1"

CONTIENE: PLANO DE UBICACION, PLANO DE LINDEROS, PLANO DE LOTES, PLANO DE CALLES Y PASAJES, PLANO DE SERVICIOS, PLANO DE VEREDAS, PLANO DE ZONIFICACION, PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS, PLANO DE DISTRIBUCION DE EQUIPAMIENTO, PLANO DE DISTRIBUCION DE VEREDAS, PLANO DE DISTRIBUCION DE CALLES Y PASAJES, PLANO DE DISTRIBUCION DE SERVICIOS, PLANO DE DISTRIBUCION DE EQUIPAMIENTO, PLANO DE DISTRIBUCION DE VEREDAS.

FECHA: 11/05/2017

ESCALA: 1/1000

IMPLANTACION GENERAL

DESCRIPCION	AREA (m ²)	UNIFORMIDAD	UNIFORMIDAD	UNIFORMIDAD	UNIFORMIDAD	UNIFORMIDAD
LOT 1	15,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 2	20,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 3	25,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 4	30,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 5	35,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 6	40,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 7	45,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 8	50,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 9	55,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 10	60,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 11	65,00	100%	100%	100%	100%	100%
LOT 12	70,00	100%	100%	100%	100%	100%
AREA TOTAL	323,94,9					



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0040

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194076

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa 1

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0040 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 99953 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa 1".

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 13H49

Nº HOJAS DOS
Recibido por: FIUJ

revisado
listo para O.T.

Oficio No.: SG- 0268
Quito D.M., 23 FNE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194076

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. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa I, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0040, 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. 99953, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa 2", Etapa I, 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

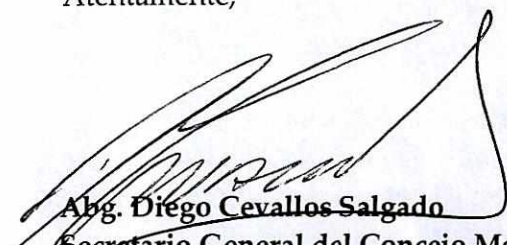
- 120 -

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.

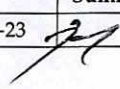
Particular que comunico para los fines pertinentes.

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

Oficio No. UERB - 1819 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 314 - E**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"DOLOROSA 2 ETAPA 1"**, ubicado en la **PARROQUIA CHILIBULO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-E-2017, de 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-E-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 12 carpetas de 166 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ALCALDÍA RECEPCIÓN

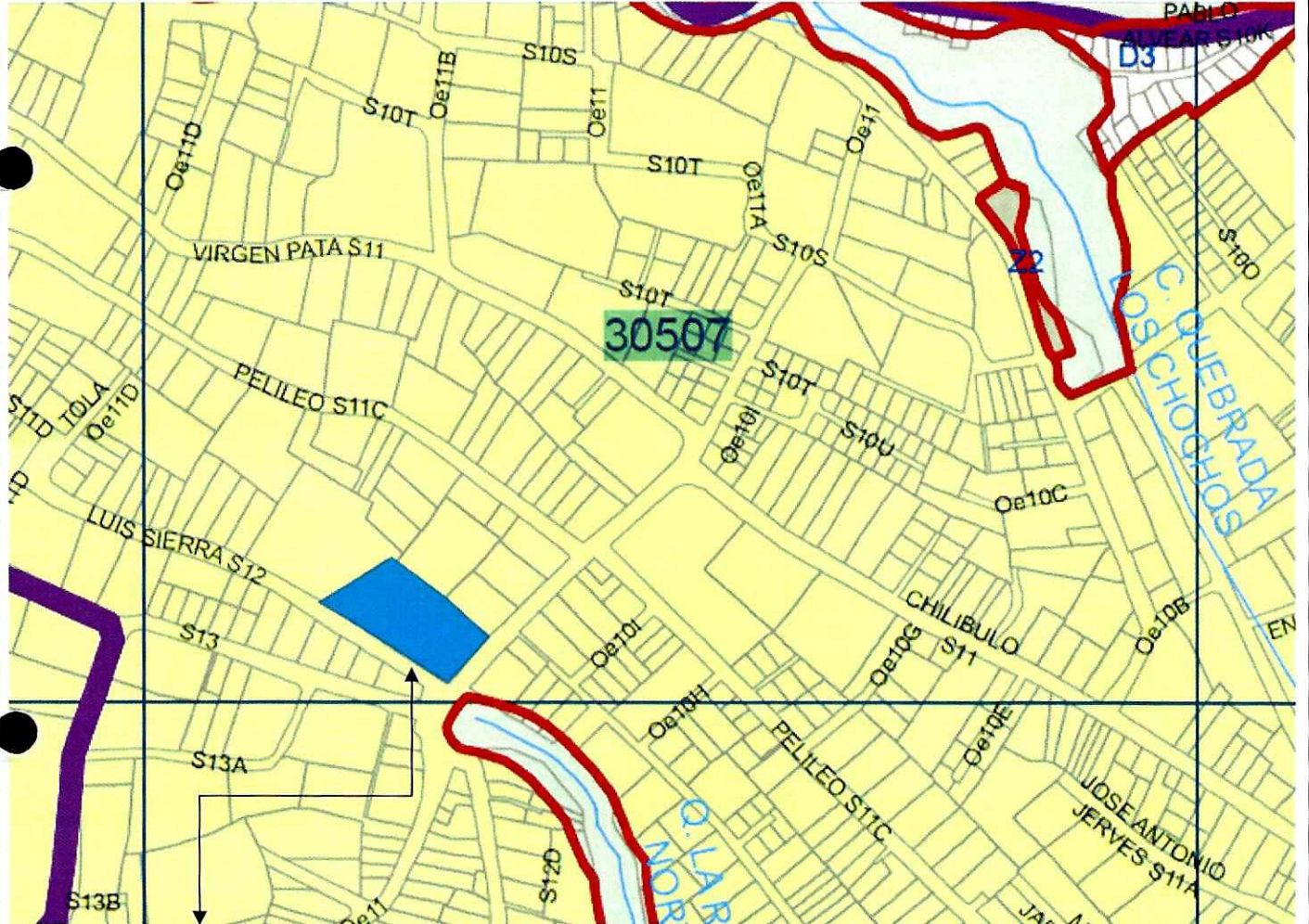
Fecha: 29 DIC 2017 Hora 10h.10

Nº. HOJAS 1 carpeta 166h -
Recibido por: [Firma]

- 166 -

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 LA DOLOROSA 2 "ETAPA 1", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 314 E
 INFORME N°. 001-UERB-E-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: LA DOLOROSA 2 "ETAPA 1"

Parroquia: CHILIBULO

Barrio/Sector: CHILIBULO

Administración Municipal: ELOY ALFARO

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple | Residencial 1 |
| Área de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Baeterio | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado LA DOLOROSA 2ª ETAPA 1ª, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 61 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 14 de septiembre del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado LA DOLOROSA 2ª ETAPA 1ª, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 48%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 42% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 58% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	CHILIBULO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. TRONA PILATAXI
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	61 años
Nº DE COPROPITARIOS:	12
Nº DE LOTES	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 14 junio 2017 • Listado de copropietarios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Dolorosa 2", Etapa 1 se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo, antes la Magdalena, provincia de Pichincha y fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compra venta otorgada el 05 de enero de 2017 ante el Dr. Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de enero de 2017, la señora Fanny Secundina Salazar Salazar vende a favor de los cónyuges Juan Carlos Chinchín Salazar y Lilia Beatriz Guachamín Pulupa el 8.33% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que tenía). 2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de septiembre de 2009 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de noviembre de 2009, el señor Pedro María Salazar Salazar, casado, vende a favor de los cónyuges Juan Carlos Chinchín Salazar y Lilia Beatriz Guachamín Pulupa el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad. 3. Mediante escritura de compra venta otorgada el 21 de agosto de 2009 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de noviembre de 2009, la señora María Genoveva Salazar Salazar, viuda, vende a favor de los cónyuges Juan Carlos Chinchín Salazar y Lilia Beatriz Guachamín Pulupa el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad (todo lo que tenía). 4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de noviembre de 2001 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de enero de 2002, el señor Alfredo Salazar Salzar, viudo vende a favor de Sonia Dolores Chinchin Salzar, soltera, el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.
---------------------	--

5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de noviembre de 2001 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de diciembre de 2001, el señor Jaime Augusto Salazar Salzar, casado, vende a favor de los cónyuges Juan Teodoro Haro Yanchapaxi y Rosa Ushiña Achig el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de partición otorgada el 21 de noviembre del 2000 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre de 2000, la señora Carmen Benildes Salazar Salazar en junta de su cinco hermano deciden repartiese el 50% de los derechos y acciones correspondientes a su fallecida madre María Celia Salazar, quedando cada uno de los seis herederos con el 8,33% de los cuales todos han vendido, exceptuándose la señora **Carmen Benildes Salazar Salazar**.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de septiembre de 1998 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de septiembre de 1998 los señores Manuel Alfredo, viudo, Carmen Benilges, viuda, Fanny Secundina, Jaime Augusto, Pedro María, casado y María Genoveva Salazar Salazar, viuda, venden a favor de los cónyuges Luis Fernando Chinchin Salazar y Rosa Margoth Jara Román el 4.967% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de octubre de 1992 ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de abril de 1993, las señoras Fanny, casada, y María Salazar Salazar, soltera, venden a favor de los cónyuges César Tenemaza Medina y Rosa Amelia Quito el 13,94% del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de febrero de 1991 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano, Notario Décimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 1991, el señor Secundino Rosendo Salazar Díaz, viudo vende a favor de los cónyuges Segundo Galo Chasiluisa Vega y Margarita Gualotuña Chasi el 13.94 % del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de febrero de 1991 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano, Notario Décimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 1991, el señor Secundino Rosendo Salazar Díaz, viudo vende a favor de los cónyuges Ángel María Tipantuña Yánez y María Fabiola Simbaña Jácome el 13.41 % del 50% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Derechos y acciones sobrantes a favor de Secundino Rosendo Salazar Díaz quien adquirió mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de agosto de 1956 celebrada ante el Dr. Alejandro Troya, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de noviembre de 1956.

Posesión efectiva:

Mediante Acta Notarial celebrada el 27 de marzo de 2013 ante el Notario Cuarto Suplente de este cantón, Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de abril de 2013 los señores Laura Azucena, Manuel Elías, Luis Enrique,

	<p>Miguel Humberto, Bilma Corina y Román Ariosto Tenemaza Quito han César Augusto Tenemaza Medina han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor César Augusto Tenemaza Medina.</p> <p>Mediante sentencia dictada por el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha otorgada el 13 de abril de 1984, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de mayo de 1984 los señores María, Carmela, Augusto, Pedro, Alfredo y Fanny Secundina Salazar Salazar; en calidad de herederos, y el señor Secundino Salazar, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Celia María Salazar.</p> <p>Mediante Sentencia dictada por el Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha el 08 de enero de 1993, inscrita en Registro de la Propiedad de Quito el 04 de febrero de 1993 los señores Manuel Alfredo, Carmen Benilda, Fanny Secundina, Pedro María, Jaime Augusto y María Genoveva Salazar Salazar han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Secundino Rosero.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Ochenta y ocho metros, terreno de Andrés Casagallo;
	Sur: Ochenta y siete metros linda con una quebrada honda;
	Este: tiene cuarenta y ocho metros y linda con calle pública;
	Oeste: cincuenta y seis metros, terreno de Francisco Pilataxi;
	Superficie según levantamiento topográfico: 3.239,49 m²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.	Certificado de gravámenes No. C50012678001 de fecha 27 de julio de 2017, el mismo que menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, embargos o prohibiciones de enajenar			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	99953 ✓
----------------------	---------

revisado

Clave Catastral:	30507 13 011 ✓✓✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
	NO	Clasificación del suelo:						
Número de lotes	12							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60% ✓	Alcantarillado	60% ✓	Energía eléctrica	70% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S11D de 3,20m ✓							
Área Útil de Lotes:	3.023,59 ✓			m ²	93,34% ✓			
Área de vías y Pasajes:	215,90 ✓			m ²	6,66% ✓			
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.239,49 ✓			m ²	100% ✓			

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		1 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio No. AZEA-UOP-2017 20177466 de fecha 21 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro.• Replanteo Vial Oficio No. AZEA-UOP-2017 20177467 de fecha 21 de Diciembre del 2017, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 895 -GP 004656 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 15 de Noviembre de 2017.• Informe Técnico de Riesgos N. 270-AT-DMGR-2017, con fecha 21/12/2017.• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 1932 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 21 de Noviembre de 2017.• Informe técnico N° 19 UERB-Q 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 12 de Noviembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• No. 643819 del Predio No. 99953 de fecha 15/11/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Manuel Leonardo Taipei T., con fecha Noviembre 2017.
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 40% Alcantarillado 40% y Energía Eléctrica 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 12, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 61 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80).

"LA DOLOROSA 2" ETAPA 1

Página 7 de 10

con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.270- AT-DMGR-2017, de fecha 21/12/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Dolorosa 2 Etapa 1” de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Dolorosa 2 Etapa 1” en general presenta Riesgo Bajo Mitigable (Lotes 1 a 6) y Riesgo Alto Mitigable (Lotes 7 a 12); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1” de la Parroquia Chilibulo 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1” de la Parroquia Chilibulo, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1”, 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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los lotes que tengan suelo natural, especialmente los Lotes 3, 4, 6, 7, 8, 9,

“LA DOLOROSA 2” ETAPA 1

Página 8 de 10

10, 11 y 12 para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

- Los poseionarios/propietarios de los Lotes 3, 7, 8, 9 y 12 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarias no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento “La Dolorosa 2 Etapa 1”, si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.

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 “La Dolorosa 2 Etapa 1”, 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 “La Dolorosa 2 Etapa 1”, 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*

“LA DOLOROSA 2” ETAPA 1

Página 9 de 10

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 “La Dolorosa 2 Etapa 1” 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 de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “**La Dolorosa 2**” Etapa 1 a favor de sus Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	13/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	13/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2017	

8
ocho



Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1342
D.M. Quito, 21 de diciembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1560-2017
Ticket # 2017-162240

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1560-2017 ingresado con ticket 2017-162240 de fecha 21 de noviembre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo, conformado por el macrolote con No. Predial 99953 y Clave Catastral 30507 13 011

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 270-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Christian Rivera
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre - 21 - 2017		

Adj Lo indicado

Ejemplar 1 Destinatario
Ejemplar 2 Archivo DMGR

7
Siete

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 25/11/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 773108; Y: 9973262 Z: 2954 msnm aprox.	ELOY ALFARO	CHILIBULO	LA DOLOROSA 2 ETAPA 1

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
CALLE CHIMBORAZO Y CALLE L, SIERRA	Regular	OF. No.UERB-1560-2017	2017-162240
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA DOLOROSA 2 ETAPA 1" Clave catastral: 3050713011 Numero predial: 99953		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	12 Lotes, 1 macrolote conforman el asentamiento " LA DOLOROSA 2" ETAPA 1 con un área total de 3.239,49 m ² según levantamiento topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial urbano 2 para todos los lotes
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2.952 y 2.973 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 21 metros. El terreno se presenta con suave pendiente, con una inclinación menor a 8% (5 grados) en su superficie.
Número de Edificaciones	12 edificaciones, corresponde a una consolidación del 100%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med igua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>Dentro del área en análisis se observaron estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, construidos con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc. 2. Edificaciones de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc. 3. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y parcialmente mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de una y dos plantas, constituidas con sistemas de pórticos (vigas columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.

SR LA GA 49 DR

	<p>6. Edificaciones de dos plantas conformado con sistemas de pórticos (vigas, columnas) metálicos, losa de placa colaborante deck, se visualizó el desprendimiento de la pintura anticorrosiva de los elementos estructurales metálicos.</p> <p>7. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sobre a losa se observó una construcción menor conformada con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), además sobre esta losa se observó la ejecución de pórticos y losa de hormigón armado.</p> <p>8. Edificación construido en terrazas, observándose desde la calle Luis Sierra dos plantas y en la parte posterior una planta, esta edificación está conformada con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>Adicionalmente, en el área de análisis se observaron edificación parcialmente derrocada, formada con sistemas de pórticos de madera, cubierta con cerchas de madera y planchas de zinc, paredes de madera.</p> <p>Edificación en proceso de construcción, la cual consta parcialmente con paredes de ladrillo/bloque fijado con mortero y el armado de columnas que presenta afectación (oxidadas).</p> <p>Muro de contención conformado con columnas de hormigón armado, pantallas de hormigón ciclópeo (mezcla de hormigón simple y piedra de base o piedra grande que no contienen armaduras)</p> <p>Cerramientos conformados con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.</p>				
Estado de la edificación	Muy buena (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)	
		60	20	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	<p>Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón armado.</p> <p>Sistemas de pórticos metálicos.</p> <p>Paredes portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p>		<p>Mampostería de bloques y/o ladrillos unidos con mortero arena cemento.</p>	<p>Losa de hormigón armado,</p> <p>Losa con placa colaborante deck.</p> <p>Cubierta de planchas de zinc y correas de madera</p>	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, Comercio.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>Existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía en las vías perimetrales.</p> <p>Su acceso principal para llegar al barrio es asfaltado</p> <p>El único pasaje al interior del barrio se encuentra en tierra afirmada.</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos NO se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHC "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo, se ubica al pie de las laderas orientales del Complejo Volcánico Pichincha, dentro de un abanico aluvial que nace entre los cerros Yuracayacu y Ungüi, donde actualmente se encuentra la Quebrada La Raya. La pendiente general del terreno tiene una inclinación entre 5° y 10°, pero localmente en el AHHC "La Dolorosa 2 Etapa 1" se identificaron pendientes de hasta -23° en la zona más alta del macrolote.

Respecto a la litología, el suelo está constituido superficialmente por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). A profundidad se reconocen depósitos fluvio-lacustres representados por una secuencia sedimentaria de limos, arenas y arcillas.

Por otro lado, para adecuación de terrenos e implantación de viviendas, los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos. De manera particular, los lotes 3, 7, 8, 9 y 12 presentan cortes de talud con alturas promedio de 3 metros, los demás lotes no presentan cortes de terreno de alturas importantes.

Adicionalmente, todos los pasajes internos del barrio evaluado están pavimentados y cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentia pluvial (cunetas, sumideros, alcantarillado).

Según lo descrito anteriormente, se considera que existe **Amenaza Alta por Movimientos en Masa** en el AHHC denominado "La Dolorosa 2 Etapa 1", particularmente para los lotes 3, 7, 8, 9 y 12.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con periodo de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una

6
SRIS

vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 18,0 km al nor-noroccidente del asentamiento "La Dolorosa 2 Etapa 1" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahars secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur-sureste del AHHC "La Dolorosa 2 Etapa 1" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "La Dolorosa 2 Etapa 1", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una deflexión importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHC "La Dolorosa 2 Etapa 1" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de manera particular, las viviendas actuales y las que están en proceso de construcción de los Lotes 3, 7, 8, 9 y 12 están expuestas a potenciales colapsos o derrumbes de los taludes colindantes.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Chillibulo estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consiguiente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se determinó para las edificaciones del AHHYC una vulnerabilidad física baja, excepto para las edificaciones de los lotes 12, 9 que muestran una vulnerabilidad física moderada, y las edificaciones de los lotes 3, 7, 8 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció que las edificaciones mencionadas en los numerales 3, 4, 6, 8 del ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada; y, las edificaciones de los literales 1, 2, 5, 7 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 del ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 1, 2 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de pavimento flexible (asfalto) y adoquinada que cuenta con sumideros para la evacuación de aguas lluvias, excepto el pasaje S/N que es de suelo afirmado y no cuenta con un sistema de conducción de aguas lluvias, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "La Dolorosa 2 Etapa 1" se encuentra dentro de la Parroquia Chillibulo, su población cuenta con una directiva medianamente organizada pero no posee apoyo de la comunidad; sin embargo su participación activa es escasa y sus relaciones con las organizaciones comunitarias y las instituciones son débiles, por lo tanto tiene poco conocimiento de los riesgos presentes y no tienen un compromiso directo frente al tema.

La población en términos generales no tiene acceso a educación superior y sus ingresos no superan 1.6 RUB para suplir las necesidades básicas de cada familia; adicionalmente tiene una cobertura total de los servicios públicos básicos (sistemas de distribución de energía eléctrica, agua potable, servicio de recolección de basura, teléfono fijo y alcantarillado).

Las actividades laborales son de carácter independiente, sin contar con seguro social (comercio independiente, agricultura, construcción).

El AHHYC a regularizar "Miranda Grande Sector los Sauces", presenta condiciones de **Vulnerabilidad Social Alta** y de **Vulnerabilidad Económica Alta**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Dolorosa 2 Etapa 1" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable (Lotes 1 a 6) y Riesgo Alto Mitigable (Lotes 7 a 12); frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1" de la Parroquia Chilibulo, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los lotes que tengan suelo natural, especialmente los Lotes 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Los poseedores/propietarios de los Lotes 3, 7, 8, 9 y 12 deberán implementar la medida de mitigación que sea determinada por un especialista con el respectivo sustento de un estudio geotécnico de estabilidad del talud que considere las características topográficas, mecánicas e hidrogeológicas del terreno como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Técnica. Es importante aclarar que tanto los estudios geotécnicos como la implementación o construcción de las medidas de mitigación necesarios no deberán ser un requisito previo a la sanción de la Ordenanza Metropolitana de regularización del asentamiento "La Dolorosa 2 Etapa 1", si no que deberá ser contratados y ejecutados en una etapa posterior a la escrituración individual de cada lote para que sus propietarios cumplan con los procesos administrativos municipales correspondientes.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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 "La Dolorosa 2 Etapa 1", 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.

4
Cacho,

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 "La Dolorosa 2 Etapa 1" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso vial en el asentamiento humano "La Dolorosa 2 Etapa 1"





8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "La Dolorosa 2 Etapa 1"



8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción en "La Dolorosa 2 Etapa 1" y cortes de terreno



8.1.4 Apertura de pasaje donde se derrocó parcialmente una vivienda del Lote 12



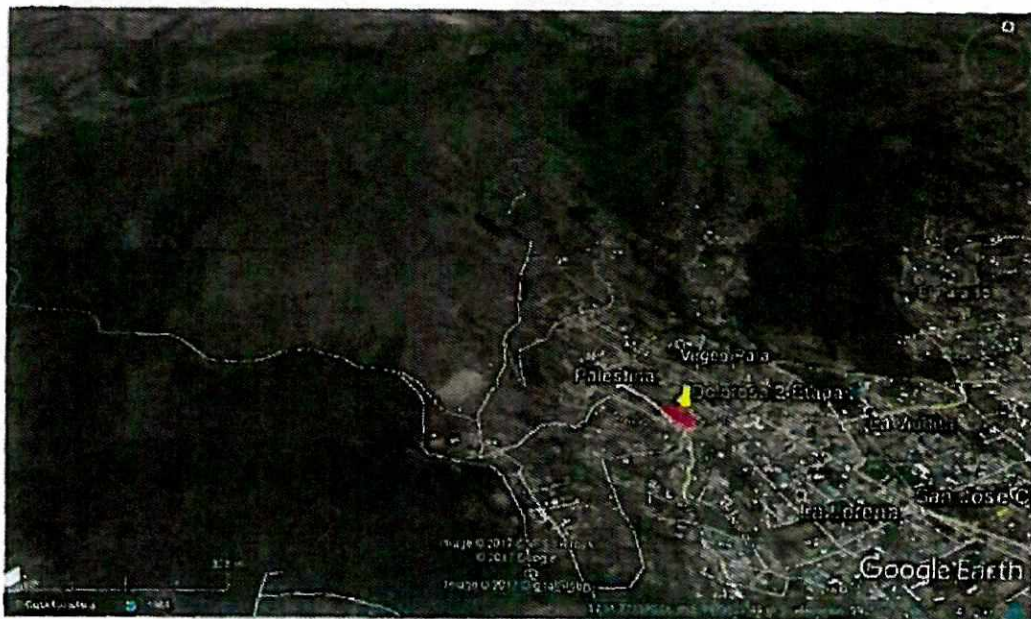
8.1.5 Materiales y tipologías de las edificaciones construidas en "La Dolorosa 2 Etapa 1"

2
1003



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

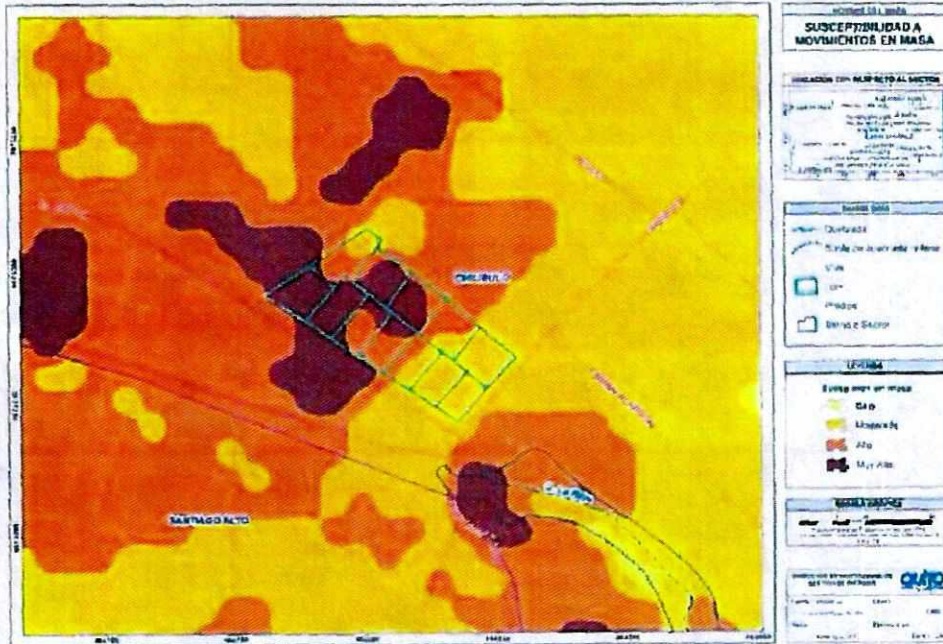


AHYS LA DOLOROSA ETAPA 1 - PARRROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO



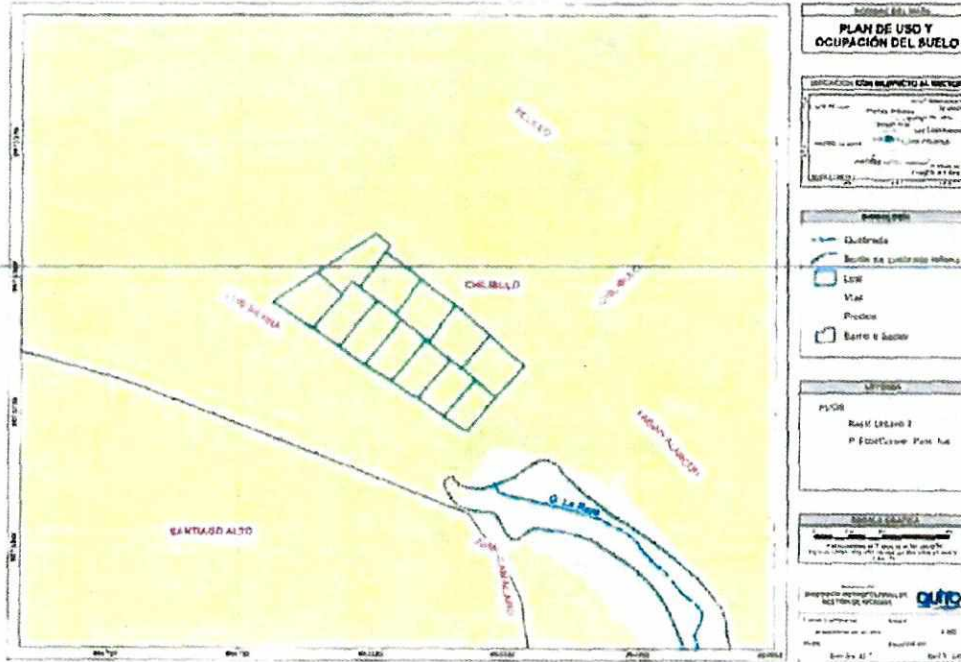
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYS LA DOLOROSA ETAPA 1 - PARRROQUIA CHILIBULO - ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO



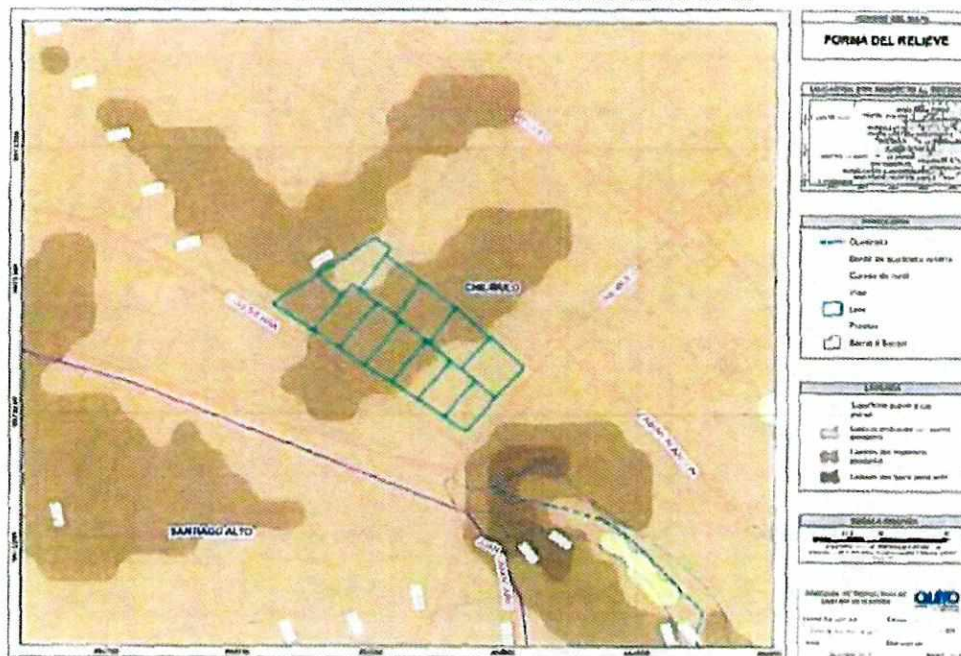
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

ANHYE LA DOLOROSA ETAPA 1 - PARROQUIA CHILLIBULO - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



8.2.4 Pendientes

ANHYE LA DOLOROSA ETAPA 1 - PARROQUIA CHILLIBULO - ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Lu's Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	18/12/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	18/12/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	15/12/2017	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión informe	19/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación informe	21/12/2017	