

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	20/11/2018	
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-1803-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 336 del expediente suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", remite el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0019 de 18 de enero 2018 a fojas 339 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-290 de 23 de enero de 2018, a fojas 340 del expediente, 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 17 de septiembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2017, a fojas 320-328 del expediente, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, a favor de sus copropietarios, 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 17 de septiembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

Atentamente,


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


 Sr. Miguel Coro
Concejal Metropolitano


 Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


 Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	AGuala	GC	24/09/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	24/09/2018	<i>P.</i>

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	01-10-2018	<i>IL</i>		03-10-2018	<i>IL</i>
Renata Moreno	04-10-2018	<i>RM</i>		05-10-2018	
Miguel Coro	05-10-2018	<i>MC</i>			
Alicia Ledesma					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII, tiene una consolidación del 95,45%, al inicio del proceso de regularización contaba con 40 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 88 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII, 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*

ORDENANZA No.

régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE; 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°. **002-UERB-AZEE-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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, 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 DE LOS PREDIOS NÚMEROS 133961; 242496; 242521; 3026379 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASI” ETAPA VIII, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

00000317
Trecientos diecisiete

ORDENANZA No.

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.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio	133961	242496	242521	3026379
Zonificación	D3 (D203-80)	A10 (A604-50)	A10 (A604-50)	A10 (A604-50)
Lote Mínimo	200	600	600	600
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

Número de lotes: 22
Área útil de lotes: 7.411,24m²
Área vías y pasajes: 432,43m²
Área total de lote: 7.843,67m²

El número total de lotes es de 22 signados del uno (1) al veinte y dos (22), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 22 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- 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: 4, 9, y 10.

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras 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 Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 257- AT-DMGR-2017, de fecha 17 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII” de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII” 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 “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII”, 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, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII” de la Parroquia San Isidro del Inca, 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.

ORDENANZA No.

000-0316

Trecientos dieciséis

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.)

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:

- 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.
- El propietario/poseionario del lote 22 deberá implementar las medidas de protección del talud que sean necesarias, mediante la asesoría técnica de un especialista que determine si se requiere o no la implementación de una estructura de protección (muro), analizando la topografía en el sitio, espacio físico disponible, características mecánicas e hidrogeológicas del suelo, entre otros parámetros; o, si únicamente se requiere un perfilado del talud y su respectiva cuneta de coronación que deberá estar conectada al sistema de conducción de agua de la calle Los Nogales.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales de los macrolotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VIII" no 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" 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,

ORDENANZA No.

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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

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 del Plan Metropolitano 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 "San Miguel de Amagasi - Etapa VIII" 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 40 años de existencia, con

ORDENANZA No.

95,45% 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 aprueba el pasaje y la calle con los siguientes anchos:

CALLE NS21	4,21 m variable.
PASAJE SN1	1,60 m

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%

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 seis meses, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, 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. Al haberse identificado una primera hipoteca por obras sobre uno de los macrolotes, se extiende la misma por tratarse del mismo acreedor.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII, ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

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

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

00000314

Treientos catorce

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

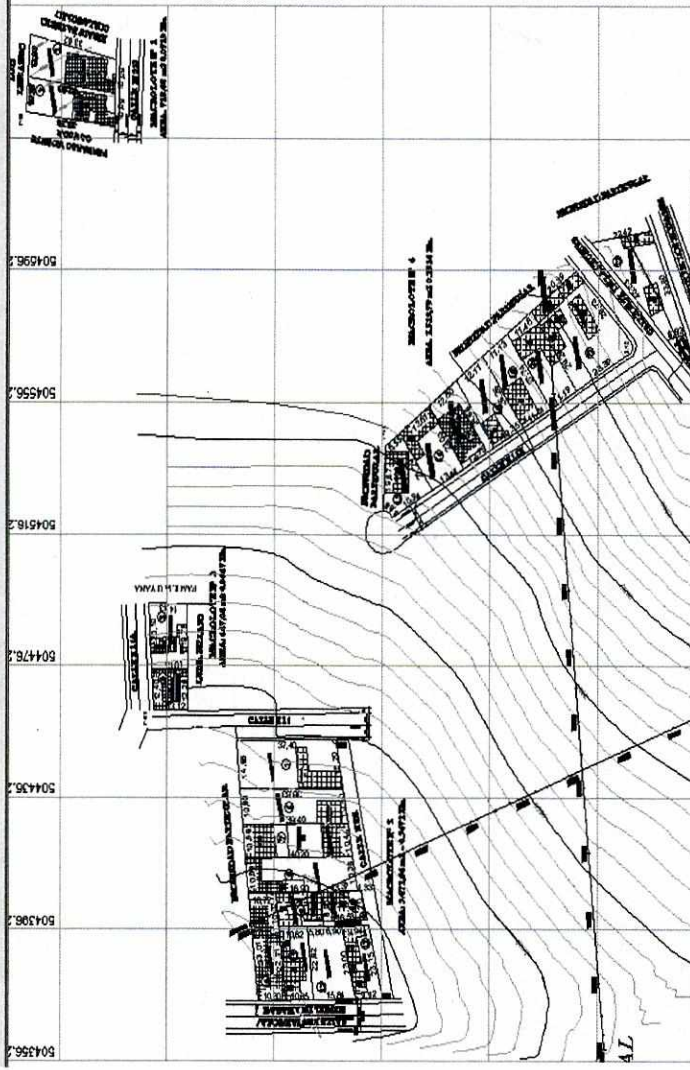
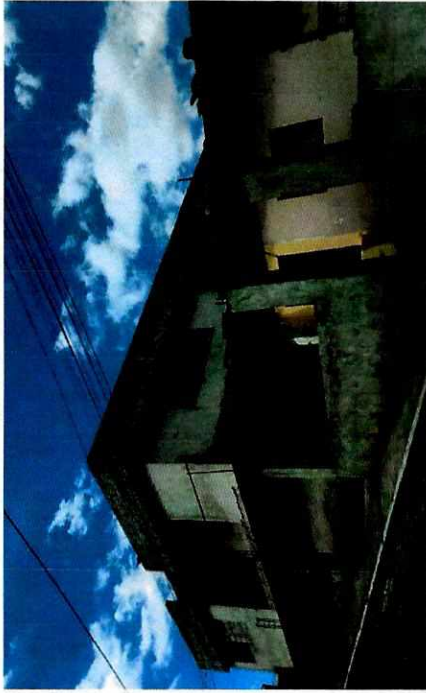
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DE BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA 8

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA



ANOS DE ASENTAMIENTO:	41 Años	CONSOLIDACIÓN:	95,45 %
NÚMERO DE LOTES:	22	POBLACIÓN BENEFICIADA:	88 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fabrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial Urbano 2	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 257-AT-DMGR-2017 movimientos en masa	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		7.411,24 m2	
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		432,43 m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:		7.843,67 m2	Derechos y Acciones UERB-AZLD

Lotes por excepción	Número de Lote	Área del lote
	4	165,85m2
	9	173,02m2
	10	139,27m2

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	100 % Calzada 0%
Alcantarillado	100 % Aceras N/A
Energía Eléctrica	100 % Bordillos N/A

UBICACION



Fuente : Cartografía del Instituto Geográfico Militar
 SISTEMA : PSAD 56 ESCALA : 1:25000
 HOJA N° CT-NIII-A2d - 3893 I SE

TIPO	AREA	VALOR
TERRENO	712.80 M2	13.9061
CONSTRUCCION	550.50 M2	24.2496
PLANTACION	4.567.22 M2	24.2521
TOTAL	3.365.00 M2	30.26379

Lote	Area segun escrituras	Area levantada	N° de Predio
1	712.80 M2	718.68 M2	13.9061
2	550.50 M2	447.04 M2	24.2496
3	4.567.22 M2	3.672.43 M2	24.2521
4	3.365.00 M2	3.005.52 M2	30.26379

PROYECTO : VENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION DE UN CASERIO SOCIAL EN EL BARRIO DE SAN MIGUEL DE AMAGAS - ETAPA VIII

REGION : PICHINCHA
 CANTON : EL GUANO
 PARROQUIA : EL GUANO

BARIO : AMAGAS DEL INCA

COMITE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO
 "CUADRO DE AREAS - CUADRO DE LINDEROS -
 CUADRO DE COORDENADAS Y UBICACION"

CLASE CATASTRAL : RUSTICO

PROYECTO RESPONSABLE : REPRESENTANTE

FECHA : 11/11

OTRO : LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

REVISOR : [Nombre]

COORDENADAS WGS 84
 EN el topografía Quilón

ESTE	NORTE
504374.051	9984815.509
504383.139	9984853.859
504392.227	9984892.209
504401.315	9984930.559

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS

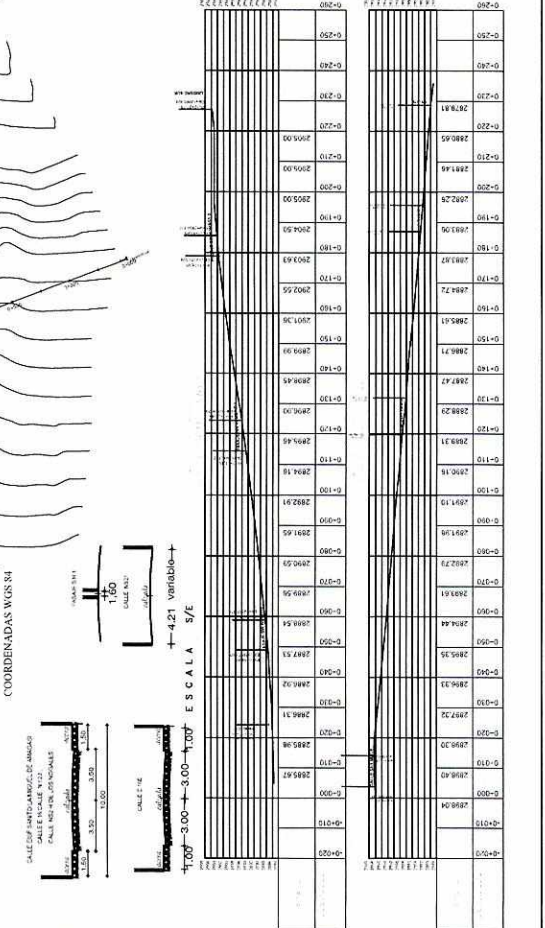
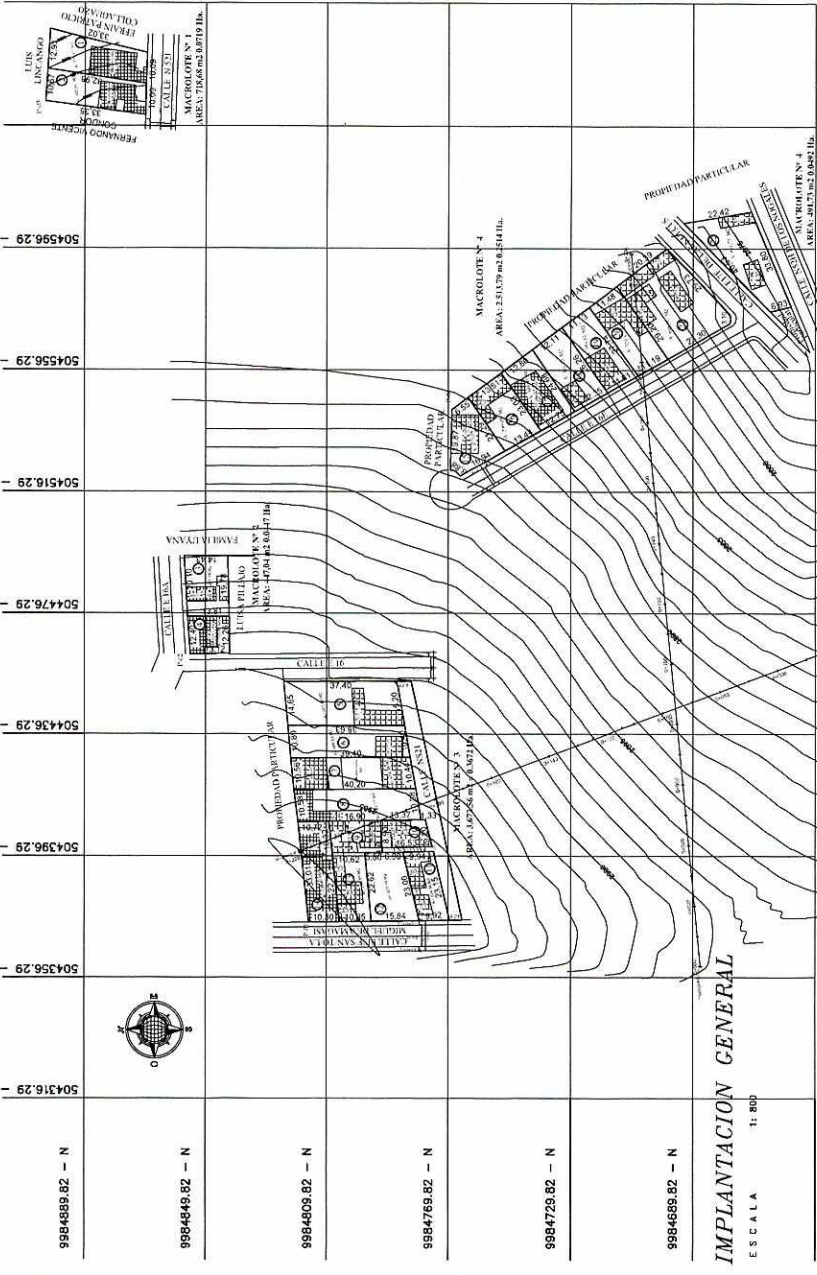
DESCRIPCION	AREA UTIL	AREA DE PROYECTO	AREA TOTAL
MACROLOTE N° 1	718.68 M2	60.00 M2	778.68 M2
MACROLOTE N° 2	447.04 M2	60.00 M2	507.04 M2
MACROLOTE N° 3	3.366.04 M2	61.00 M2	3.427.04 M2
MACROLOTE N° 4	3.002.20 M2	60.00 M2	3.062.20 M2
AREA TOTAL LEVANTADA			7945.96 M2

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA M2	%
AREA TOTAL LEVANTADA	7945.96	100
AREA TOTAL PROYECTADA	7945.96	100

CUADRO DE LINDEROS

ORIENTE	ESTE	ESTE
Con Lote N° 2 en 32.00 m	Con Lote N° 2 en 32.00 m	Con Lote N° 2 en 32.00 m
Con Lote N° 1 en 32.00 m	Con Lote N° 1 en 32.00 m	Con Lote N° 1 en 32.00 m
Con Lote N° 3 en 32.00 m	Con Lote N° 3 en 32.00 m	Con Lote N° 3 en 32.00 m
Con Lote N° 4 en 32.00 m	Con Lote N° 4 en 32.00 m	Con Lote N° 4 en 32.00 m
Con Lote N° 5 en 32.00 m	Con Lote N° 5 en 32.00 m	Con Lote N° 5 en 32.00 m
Con Lote N° 6 en 32.00 m	Con Lote N° 6 en 32.00 m	Con Lote N° 6 en 32.00 m
Con Lote N° 7 en 32.00 m	Con Lote N° 7 en 32.00 m	Con Lote N° 7 en 32.00 m
Con Lote N° 8 en 32.00 m	Con Lote N° 8 en 32.00 m	Con Lote N° 8 en 32.00 m
Con Lote N° 9 en 32.00 m	Con Lote N° 9 en 32.00 m	Con Lote N° 9 en 32.00 m
Con Lote N° 10 en 32.00 m	Con Lote N° 10 en 32.00 m	Con Lote N° 10 en 32.00 m
Con Lote N° 11 en 32.00 m	Con Lote N° 11 en 32.00 m	Con Lote N° 11 en 32.00 m
Con Lote N° 12 en 32.00 m	Con Lote N° 12 en 32.00 m	Con Lote N° 12 en 32.00 m
Con Lote N° 13 en 32.00 m	Con Lote N° 13 en 32.00 m	Con Lote N° 13 en 32.00 m
Con Lote N° 14 en 32.00 m	Con Lote N° 14 en 32.00 m	Con Lote N° 14 en 32.00 m
Con Lote N° 15 en 32.00 m	Con Lote N° 15 en 32.00 m	Con Lote N° 15 en 32.00 m
Con Lote N° 16 en 32.00 m	Con Lote N° 16 en 32.00 m	Con Lote N° 16 en 32.00 m
Con Lote N° 17 en 32.00 m	Con Lote N° 17 en 32.00 m	Con Lote N° 17 en 32.00 m
Con Lote N° 18 en 32.00 m	Con Lote N° 18 en 32.00 m	Con Lote N° 18 en 32.00 m
Con Lote N° 19 en 32.00 m	Con Lote N° 19 en 32.00 m	Con Lote N° 19 en 32.00 m
Con Lote N° 20 en 32.00 m	Con Lote N° 20 en 32.00 m	Con Lote N° 20 en 32.00 m
Con Lote N° 21 en 32.00 m	Con Lote N° 21 en 32.00 m	Con Lote N° 21 en 32.00 m
Con Lote N° 22 en 32.00 m	Con Lote N° 22 en 32.00 m	Con Lote N° 22 en 32.00 m
Con Lote N° 23 en 32.00 m	Con Lote N° 23 en 32.00 m	Con Lote N° 23 en 32.00 m
Con Lote N° 24 en 32.00 m	Con Lote N° 24 en 32.00 m	Con Lote N° 24 en 32.00 m
Con Lote N° 25 en 32.00 m	Con Lote N° 25 en 32.00 m	Con Lote N° 25 en 32.00 m
Con Lote N° 26 en 32.00 m	Con Lote N° 26 en 32.00 m	Con Lote N° 26 en 32.00 m
Con Lote N° 27 en 32.00 m	Con Lote N° 27 en 32.00 m	Con Lote N° 27 en 32.00 m
Con Lote N° 28 en 32.00 m	Con Lote N° 28 en 32.00 m	Con Lote N° 28 en 32.00 m
Con Lote N° 29 en 32.00 m	Con Lote N° 29 en 32.00 m	Con Lote N° 29 en 32.00 m
Con Lote N° 30 en 32.00 m	Con Lote N° 30 en 32.00 m	Con Lote N° 30 en 32.00 m
Con Lote N° 31 en 32.00 m	Con Lote N° 31 en 32.00 m	Con Lote N° 31 en 32.00 m
Con Lote N° 32 en 32.00 m	Con Lote N° 32 en 32.00 m	Con Lote N° 32 en 32.00 m





SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-O-2018-086

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1803-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 336 del expediente, remite el expediente íntegro No. 51 AZEE correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagás" Etapa VIII ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 002-UERB-AZEE-SOLT-2017, a fojas 320-328 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 257-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1209, de 17 de noviembre de 2017, a fojas 20 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director

Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

“La Zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observan condiciones físicas en el terreno que presentan amenaza y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general todo el AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII” 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 “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII”, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII” de la Parroquia San Isidro del Inca, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...).“

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 10 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Números 133961; 242496; 242521; 3026379 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII, a favor de sus copropietarios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), área de lote mínimo: 200m², uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueba por excepción los lotes 4, 9 y 10.



Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 002-UERB-AZEE-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 257-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1209, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Se dispone a la Unidad Especial Regula Tu Barrio confirmar el tejido vial para el sector; y, verificar las áreas verdes para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, a favor de sus copropietarios.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz



Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán




Concejal Metropolitano

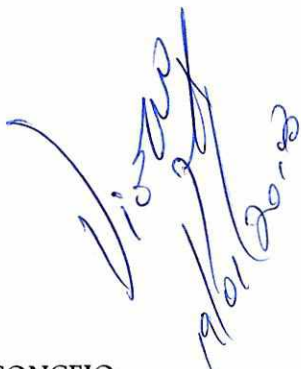
Mgs. Patricio Ubidia

Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-23	
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-23	

(2017-192858)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	23-4-18	-	30-05-18	7/06/2018	
Sr. Jorge Albán	7-6-18			11-6-2018	
Mgs. Patricio Ubidia	11-6-18			8-7-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0019

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192858

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 133961, 242496, 242521 y 3026379, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3791 de Diciembre 29 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 133961, 242496, 242521 y 3026379 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi"".

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

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:50

Nº. HOJAS: 005

Recibido por: 

3391

revisado y
remitir a C. U. Saeta

Oficio No.: SG- 0290
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-192858

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 133961, 242496, 242521 y 3026379, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0016, 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 de los predios Nos. 133961, 242496, 242521 y 3026379, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

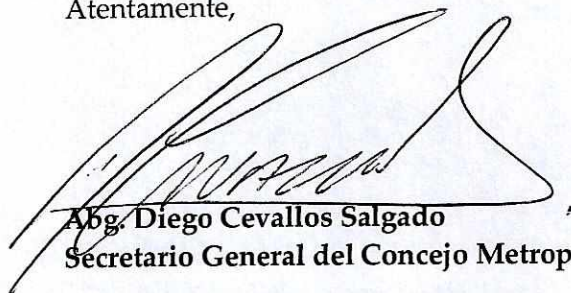
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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


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

00000928
Trecientos veintiocho

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN
MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA VIII, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 51 AZEE
INFORME No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL
DE AMAGASÍ" ETAPA VIII**

Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA

Barrio/Sector: SAN MIGUEL DE AMAGASÍ

Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	R1WR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	R1R	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1G	
Industrial 3	Protección Beatoño		

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

El Asentamiento cuenta con una organización social provisional legalmente protocolizada, sin embargo, de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 40 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 95.45%, puesto que de los 22 lotes existentes, 21 ya cuentan con soluciones habitacionales precarias.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 5 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento cuenta en lo que respecta a servicios básicos agua potable en un 100%, energía eléctrica 100%, alcantarillado 100%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con obras de infraestructura como calzadas en pasajes.

00000307
Trescientos veintiocho

Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

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 vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% 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 de asentamiento; esto confluje además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ", ETAPA VIII**, 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 facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	SAN ISIDRO DEL INCA
REPRESENTANTE:	LUIS QUILUMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÈ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ", ETAPA VIII
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	40
CONSOLIDACIÓN:	95.45 %
NÚMERO DE LOTES:	22
POBLACIÓN BENEFICIADA:	88

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

1. ESCRITURA GLOBAL:

Mediante escritura pública de partición de bienes otorgada el 27 de mayo de 1983, ante el Notario doctor Telmo Cevallos Guayasamín, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre de 1983, entre los señores Ángel María, Atanacio, José Julio, Agustín y María Luisa Vicente Pillajo, se adjudicó al señor **José Julio Vicente Pillajo** el lote número tres, ubicado en el punto Amagásí, parroquia Zambiza, hoy parroquia San Isidro del Inca que se circunscriben en los siguientes linderos.

LINDEROS :

NORTE: En la extensión de cincuenta y un metros ochenta y cinco centímetros, con lote No. 4 que se le va a adjudicar a Agustín Vicente Pillajo.

SUR: En la Extensión de cincuenta y tres metros quince centímetros, con lote No. 2 adjudicado a Atanacio Vicente Pillajo.

ORIENTE: En la Extensión de veinte y cuatro metros treinta y cinco centímetros, con la calle San Miguel de Amagásí; y,

OCCIDENTE: En la Extensión de veinte y tres metros ochenta y cinco centímetros, con la propiedad de Alegría Hernández en una parte y con el Cementerio Militar en otra parte.

SUPERFICIE DEL LOTE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA: Un mil doscientos sesenta y tres metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados.

VENTAS POSTERIORES

1. Mediante Escritura de compraventa otorgada el 28 de febrero de 2000, ante el notario público cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 26 de septiembre de 2000, los cónyuges señores José Julio Vicente Pillajo y Luz María Salazar de Vicente dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Luz María Clemencia de la Torre Enriquez el derecho de **USUFRUCTO**, y a favor de los señores María Fernanda, Gabriela Stefany y Víctor Fernando Mejía de la Torre la **NUDA PROPIEDAD** del 50% de los derechos y acciones de lote de terreno de la parroquia San Isidro del Inca.

ACLARATORIA.- Mediante escritura otorgada el 3 de julio de 2001, ante el notario público cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillón inscrita el 17 de octubre de 2016, los cónyuges señores José Julio Vicente Pillajo y Luz María Salazar de Vicente; y la señora Luz María Clemencia de la Torre Enriquez, por sus propios derechos y estipulando a favor de sus hijos María Fernanda, Gabriela Estefany, Víctor Fernando Mejía de la Torre aclaran la escritura otorgada el 28 de febrero de 2000, e inscrita el 26 de septiembre de 2000, sobre el porcentaje que se vendió a favor de la señora Luz María Salazar de la Torre el derecho

00000326
Treinta y seis

de **USUFRUCTO**, y a favor de los señores María Fernanda, Gabriela Stefany y Víctor Fernando Mejía de la Torre la **NUDA PROPIEDAD es el 47,70%** de los derechos y acciones de lote de terreno de la parroquia San Isidro del Inca.

- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 31 de diciembre de 1996, ante el notario décimo sexto del Cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 9 de enero de 1997, los cónyuges José Julio Vicente Pillajo, y Luz María Salazar Inapanta dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Leonidas Farinango Imbaquingo y Gladys Luzmila Lagla Chicaiza el 22,010% de los derechos y acciones de lote de terreno de la parroquia San Isidro del Inca.

ACLARATORIA.- Mediante escritura otorgada el 13 de marzo de 2002 ante el notario décimo séptimo del Cantón Quito doctor Remigio Poveda, inscrita el 29 de diciembre de 2016, los cónyuges señores José Julio Vicente Pillajo y Luz María Salazar de Vicente, y los cónyuges Luis Leonidas Farinango Imbaquingo y Gladys Luzmila Lagla Chicaiza aclaran la escritura otorgada el 31 de diciembre de 1996, e inscrita el 9 de enero de 1997, sobre el porcentaje que se vendió a **los cónyuges Luis Leonidas Farinango Imbaquingo y Gladys Luzmila Lagla Chicaiza es el 52,30%** de los derechos y acciones de lote de terreno de la parroquia San Isidro del Inca.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES DE FECHA 22/06/2017
<ul style="list-style-type: none">Luz María Clemencia de la Torre (USUFRUCTO)María Fernanda, Gabriela Stefany y Víctor Fernando Mejía de la Torre (NUDA PROPIEDAD)	C50012311001
Cónyuges Luis Leonidas Farinango Imbaquingo y Gladys Luzmila Lagla Chicaiza	C50012311001

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

- Sobre el lote número uno pesa primera hipoteca a favor del Municipio de Quito, en cumplimiento de las obras de Urbanización.
- NO ESTA EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

1. ESCRITURA GLOBAL:

Mediante escritura pública de donación otorgada el 28 de febrero de 1959, ante el Notario del cantón Quito, doctor Alejandro Troya, inscrita el 15 de junio de 1959, los cónyuges señores Sebastián Sanguña y María Manuela Tituaña donaron al señor Gregorio Sanguña un lote de terreno ubicado en el punto Amagasi, parroquia Llano Chico, (hoy parroquia San Isidro del Inca), dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: mide treinta y ocho metros camino real, en parte y en otra veinte y cinco metros linda con Manuela Sinailin.
SUR: cincuenta y dos metros treinta y seis centímetros linda con Rafael Gualoto.
ORIENTE: sesenta y seis metros cincuenta centímetros en parte y en otra veinte y seis metros; y,
OCCIDENTE: ciento cincuenta metros linda Manuel Sanguña en parte y en otra con Pedro Sanguña

SUPERFICIE DE ACUERDO A LA PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO: 447.04m²

(Fecha de protocolización 15 de septiembre de 2017, ante el Notario vigésimo noveno del cantón Quito, Dr, Rolando Falconí Molina)

VENTAS POSTERIORES

1. Mediante Escritura de compraventa otorgada el 01 de marzo de 2006, ante el notario vigésimo cuarto del Cantón Quito, doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de abril de 2006, la señora Francia Magdalena Valladares Carrillo de estado civil divorciada y el señor Luis Estanislao Grijalva Guerra, de estado civil casado, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Rosa Elidia Cuaical Lima**, de estado civil viuda, el 41% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura de compraventa otorgada el 20 de agosto de 1991, ante el Notario décimo séptimo del Cantón Quito, doctor Nelson Galarza Paz, inscrita el 2 de septiembre de 1991, los cónyuges Sebastián Sanguña Simbaña y Juana María Hortencia Condor Condor, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **Nestor Enrique Abril Gualpa y Zoila Piedad Donoso Sanchez**, el 59% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.

00000325
Trecientos veinticinco

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES FECHA 22/06/2017
Rosa Elidia Cuaical Lima, viuda	C50012312001
Cónyuges, Nestor Enrique Abril Gualpa y Zoila Piedad Donoso Sanchez	C50012312001

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

CONCLUSIÓN:

- *La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.*

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

1. ESCRITURA GLOBAL:

Mediante escritura pública de donación el 28 de febrero del año 1959, otorgada ante el notario Doctor Alejandro Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de junio de 1959, los cónyuges Sebastián Sanguña y María Manuela Tituaña donaron gratuitamente a su hijo el señor **José Manuel Sanguña**, un lote de terreno situado en la Parroquia Llano Chico, ahora Parroquia San Isidro del Inca.

LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA:

- NORTE:** mide ochenta y cinco metros cincuenta centímetros y terreno de Pedro Sanguña,
SUR: mide setenta metros zanja propia y terreno de Alejandro Pillalaza en parte y en otra con diez y seis metros veinte centímetros y terreno de José Manuel Sanguña,
ORIENTE: mide cincuenta y seis metros cuarenta centímetros y terreno de Gregorio Sanguña; y,
OCCIDENTE: mide cincuenta metros y carretero particular

SUPERFICIE DE ACUERDO A LA PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO: 3672.43m²

(Fecha de protocolización 15 de septiembre de 2017, ante el Notario vigésimo noveno del cantón Quito, Dr, Rolando Falconí Molina)

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de noviembre de 2015 en la notaria cuadragésima tercera del cantón Quito, ante el doctor Fernando Castro Salazar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 27 de noviembre de 2015, la señora Delia María Sanguña Vicente, da en venta y perpetua enajenación a favor del **señor Marco Vinicio Cunalata Donoso de estado civil casado con la señora Clara Pinzón Cuenca**, el 4,379% de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de junio de 2015 en la notaria sexagésima novena del cantón Quito ante el doctor Miguel Tito Ruilova, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de julio de 2015, el señor José Miguel Sanguña Vicente, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Rosa Lidia Coro Lovato y Luis Oswaldo Baraja Tipantuña; y, Juan José Palomo Tonato y María Ofelia Baraja Tipantiña el 4,379%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de septiembre de 2009 en la notaria segunda del cantón Quito ante la doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de noviembre de 2009, los señores Darwin Oswaldo Sánchez Torres y Alexandra del Rocío Jaramillo Bravo dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Fausto Pablo Chávez Silva e Isabel Yolanda González Quinde el 7,582%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 5 de junio de 2009 en la notaria vigésima tercera del cantón Quito ante el doctor Gabriel Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 24 de junio de 2009, los **cónyuges Napoleón Peñafiel Granda y Gladys Esperanza López Morillo** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Segundo Cristóbal Yanza Huerta y María de Lourdes Zaruma Yanza el 10,80%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 12 de septiembre de 2007 en la notaria novena del Cantón Quito ante el doctor Juan Villacis Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de septiembre de 2007, la señora Gina Genoveva Hidalgo Solórzano da en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges José Julio Chanataxi Morocho y María Elena Pillajo Abrajan el 10,58%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.
6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de abril de 1987, ante el notario doctor Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de julio de 2005, los **cónyuges José Manuel Sanguña Tituaña y María Rosa Vicente**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Juan Hernán Flores Guanocunga y María Sofía Pachacama Paucar** un lote de terreno de 435 m².

ACLARATORIA.- Mediante escritura Aclaratoria otorgada el 22 de octubre de 2003 ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad el Cantón Quito el 28 de Julio de 2005, en la que se aclaró que los **cónyuges**

00000324
Trecientos veinticuatro

José Manuel Sanguña Tituaña y María Rosa Vicente dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Juan Hernán Flores Guanocunga y María Sofía Pachacama Paucar** el **9,52%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.

7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de julio de 2003 en la notaria primera del cantón Puerto Quito ante el doctor Napoleón Borja Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de julio de 2004, los cónyuges José Manuel Sanguña Tituaña y Rosa María Vicente dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Rafael Sanguña Vicente y Luz María Imbaquinga Cimba** el **7,006%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.
8. Mediante escritura de donación otorgada el 25 de julio de 2003 ante el notario primero del cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 22 de julio de 2004, los cónyuges José Manuel Sanguña Tituaña y Rosa María Vicente Pillajo donaron a **la señora María Rosa Sanguña Vicente** el **5,254%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.
9. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 2 de marzo de 2000 ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de marzo de 2000, los cónyuges José Luis Saa Aulestia y Zoila Angeliza Oviedo Jiménez dan en venta y perpetua enajenación el **17,55%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca, de la siguiente manera:
 - La nuda propiedad favor de los señores:
Edgar Alberto Vallejo Saa, casado con Elena Jacqueline Rodríguez;
Doris Elisa Vallejo Saa, casada con Galo Alfonso Garzón;
Margarita Janeth Vallejo Saa, casada con Edison Eduado Bustos Espinosa; y,
 - El Usufructo vitalicio a:
los cónyuges Edgar Bolívar Vallejo Catanga y Luz María Saa Aulestia
10. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 01 de junio de 1989 en la notaria décimo octava ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de abril de 1991, los cónyuges José Manuel Sanguña Tituaña y María Rosa Vicente dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora María Orfelina Chimarro Tallana, de estado civil casada,** el **6%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Llano chico, ahora San Isidro del Inca.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES DE FECHA 22/06/2017
Cónyuges Marco Vinicio Cunalata Donoso y Clara Eufemia Pinzón Cuenca	C50012314001
Cónyuges Rosa Lidia Coro Lovato y Luis Oswaldo Baraja Tipantuña; y, Cónyuges Juan José Palomo Tonato y María Ofelia Baraja	C50012314001

Tipantiña	
Cónyuges, Fausto Pablo Chávez Silva e Isabel Yolanda González Quinde	C50012314001
Cónyuges, Segundo Cristóbal Yanza Huerta y María de Lourdes Zaruma Yanza	C50012314001
Cónyuges, José Julio Chanataxi Morocho y María Elena Pillajo Abrajan	C50012314001
Cónyuges Juan Hernán Flores Guanocunga y María Sofía Pachacama Paucar	C50012314001
Cónyuges, José Rafael Sanguña Vicente y Luz María Imbaquinga Cimba	C50012314001
María Rosa Sanguña Vicente, casada	C50012314001
NUDA PROPIEDAD: Edgar Alberto Vallejo Saa, Doris Elisa Vallejo Saa, Margarita Janeth Vallejo Saa; y, USUFRUCTO: Cónyuges Edgar Bolívar Vallejo Catanga y Luz María Saa Aulestia	C50012314001
María Orfelina Chimarro Tallana	C50012314001
José Manuel Sanguña Tituaña	C50012314001

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

- A fojas 3243, número 3982, del Registro de Hipotecas, con fecha 26 de septiembre de 1996, se encuentra inscrita la escritura otorgada el veinte y siete de junio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Efraín Martínez, del cual consta que los cónyuges Juan Manuel Sanguña Tituaña y Rosa María Vicente Pillajo, prometen vender en favor de los cónyuges Juan Hernán Flores Guanocunga y María Sofía Pachacama Paucar, un lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico de este Cantón.
- NO ESTA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

- ESCRITURA GLOBAL:

Mediante Escritura pública de compraventa otorgada el 21 de agosto de 1974, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de octubre de 1974, los cónyuges señores Rafael Gualoto Pallo y María Asunción Gualoto, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges José Abel Peralta Lamiña y María Hortencia Gualoto Gualoto los derechos y acciones de la totalidad** del lote de terreno ubicado en la parroquia Zambiza.

00000323
Trecientos veintitres

(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. 50012313001, de fecha 22 de junio de 2017)

LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Terreno del mismo comprador;
SUR: Camino público mide treinta y tres metros ochenta centímetros;
ORIENTE: Ciento quince metros y terreno de Manuel Tupiza;
OCCIDENTE: Del mismo comprador y mide ciento quince metros.

SUPERFICIE DE ACUERDO A LA PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO: 3005.72m²

(Fecha de protocolización 15 de septiembre de 2017, ante el Notario vigésimo noveno del cantón Quito, Dr, Rolando Falconí Molina)

VENTAS POSTERIORES

1. Mediante Escritura de compraventa otorgada el 03 de octubre de 2003 ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Jaime Aillón Alba, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de agosto de 2004, los cónyuges Hugo Reinaldo Arcos Pérez y Mónica Rocío Calderón Flores, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Cesar Bolívar Valencia Bastidas y Myrtha Matilde González Carrión el 12,21%** de derechos y acciones fincados en un lote de terreno y casa situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura de compraventa celebrada el 10 de abril de 1996 ante el notario sexto del Cantón Quito doctor Hector Vallejo Espinoza, e inscrita el 9 de mayo de 1996, los cónyuges José Abel Peralta Lamiña y María Hortencia Gualoto dan en venta y perpetua enajenación a favor de al señor **Wilson Rene Peralta Gualoto soltero, el 12,21%**, de derechos y acciones fincados en un lote de terreno y casa situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante Escritura de compraventa otorgada el 10 de abril de 1996 ante el notario sexto del Cantón Quito doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de mayo de 1996, los cónyuges José Abel Peralta Lamiña y María Hortencia Gualoto dan en vena y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Mirian del Pilar Peralta Gualoto y Segundo Catucumba el 12,21%**, de derechos y acciones fincados en un lote de terreno y casa situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante Escritura de compraventa otorgada el 10 de abril de 1996 ante el notario sexto del Cantón Quito doctor Héctor Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de mayo de 1996, los cónyuges José Abel Peralta Lamiña y María Hortencia Gualoto dan en veta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Sonia Esperanza Peralta Gualoto, de estado civil casada con Carlos Catucumba el 12,21%**, de derechos y acciones fincados en un lote de terreno y casa situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante Escritura de compraventa otorgada el 10 de abril de 1996 ante el notario sexto

del Cantón Quito doctor Hector Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de mayo de 1996, los cónyuges José Abel Peralta Lamiña y María Hortencia Gualoto dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Margoth Peralta Gualoto de estado civil casada con el señor Julio Oswaldo Males el 12,21%**, de derechos y acciones fincados en un lote de terreno y casa situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante Escritura de compraventa otorgada el 22 de abril de 1996 ante el notario sexto del Cantón Quito doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de mayo de 1996, el señor José Abel Peralta Lamiña y María Hortencia Gualoto dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Gladis Piedad Peralta Gualoto y José Simbaña Ushiña el 12,21%**, de derechos y acciones fincados en un lote de terreno y casa situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de febrero de 1984 ante el Notario octavo del cantón Quito doctor Remigio Aguilar Aguilar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de marzo de 1984, los cónyuges José Rafael Peralta Lamiña y María Hortencia Gualoto, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Pedro Rolando Herrera Selorio y Fabiola Zurita Quilachamín** derechos y acciones equivalentes a seiscientos metros cuadrados de la totalidad de cuatro mil metros cuadrados de derechos y acciones que son de legitima y exclusiva propiedad de los vendedores, fincados en un lote de terreno y casa situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES DE FECHA 22/06/2017
Cónyuges, Cesar Bolívar Valencia Bastidas y Myrtha Matilde González Carrión	C50012313001
Wilson René Peralta Gualoto	C50012313001
Cónyuges, Mirian del Pilar Peralta Gualoto y Segundo Catucuamba	C50012313001
Cónyuges, Sonia Esperanza Peralta Gualoto y Carlos Catucuamba	C50012313001
Cónyuges, María Margoth Peralta Gualoto y Julio Oswaldo Males	C50012313001
Cónyuges, Gladis Piedad Peralta Gualoto y José Simbaña Ushiña	C50012313001
Cónyuges, Pedro Rolando Herrera Selorio y Fabiola Zurita Quilachamín	C50012313001
Cónyuges, José Abel Peralta Lamiña y María Hortencia Gualoto,	C50012313001

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

revisado

Trecientos veintidos

CONCLUSIÓN:

- La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	133961	242496	242521	3026379				
Clave Catastral:	1231008003	1221002070	1221002002	1221002014				
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80) / A10 (A604-50)							
Lote mínimo:	200 m2 / 600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	22	NOTA:						
Consolidación:	95.45%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE NS21 4,21 m variable. PASAJE SN1 1,60 m							
Área Útil de Lotes	7.411,24	m ²				94,49 %		
Área de Vías y Pasajes	432,43	m ²				5,51%		
Área bruta del terreno (Área Total)	7.843,67	m ²				100%		

	No de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	4	165,85 m2
	9	173,02 m2
	10	139,27 m2

**ANEXO
TÉCNICO:**

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio N° 1064-DGT-GU-2017 de fecha 05 de septiembre de 2017 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión Urbana la Administración Eugenio Espejo.

INFORMES TECNICOS:

- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1209 de fecha 17 de noviembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 257 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 17 de noviembre de 2017.
- Oficio N° 765-GP003959 de fecha 28 de septiembre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha mayo de 2017.
- Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 487-2017 de fecha 17 de noviembre de 2017.
- Declaración Juramentada del área de levantamiento planialtimétrico del predio No. 3026379, protocolizada el 16 de octubre de 2017, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Rolando Falconí Molina.
- Declaración Juramentada del área de levantamiento planialtimétrico del predio No. 242496, protocolizada el 15 de septiembre de 2017, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Rolando Falconí Molina.
- Declaración Juramentada del área de levantamiento planialtimétrico del predio No. 242521, protocolizada el 15 de septiembre de 2017, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Rolando Falconí Molina.
- Informe técnico N° 009 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 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - Informe No. 623174 de fecha 29 de mayo de 2017.
 - Informe No. 623177 de fecha 29 de mayo de 2017.
 - Informe No. 623178 de fecha 29 de mayo de 2017.
 - Informe No. 623179 de fecha 29 de mayo de 2017.

	<p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha diciembre de 2017. 1 cd con archivo digital.</p>
--	---

00000321
Tercera copia

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII es la siguiente: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de seis meses, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII.
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa VIII contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 95.45% de más de 40 años de existencia, se aprueban las vías y pasaje con los siguientes anchos: CALLE NS21 4,21m variable, PASAJE SN1 1,60m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 257 AT-DMGR-2017, de fecha 17 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 “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII” de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa VIII” en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" 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 "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII", 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, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" de la Parroquia San Isidro del Inca, 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.)

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:

- 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.
- El propietario/poseionario del lote 22 deberá implementar las medidas de protección del talud que sean necesarias, mediante la asesoría técnica de un especialista que determine si se requiere o no la implementación de una estructura de protección (muro), analizando la

Trecientos veinte 200 320

topografía en el sitio, espacio físico disponible, características mecánicas e hidrogeológicas del suelo, entre otros parámetros; o, si únicamente se requiere un perfilado del talud y su respectiva cuneta de coronación que deberá estar conectada al sistema de conducción de agua de la calle Los Nogales.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales de los macrolotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa VIII" no 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa VIII" 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

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 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

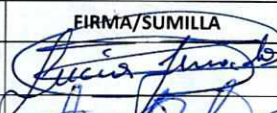

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VIII, de la Parroquia San Isidro del Inca, 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 BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/10/2017

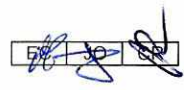
1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782826; Y: 9984737 Z: 2880 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	SAN MIGUEL DE AMAGASI ETAPA VIII

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Las Nueces	Regular		OF. No.676-UERB-2017	2017-072576
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Miguel de Amagasi - Etapa VIII" Claves catastrales: 12310 08 003 - 12210 02 070 - 12210 02 002 - 12210 02 014 Claves prediales: 133961 - 242496 - 242521 - 3026379			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	22 lotes en 4 macrolotes pertenecientes al barrio con un área total de 8.241,74 m ² según levantamiento topográfico.			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el uso vigente es Residencial Urbano 2 para todos los 4 macrolotes o los 22 lotes que conforman el asentamiento.			
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Norte de la parroquia San Isidro del Inca. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2875 m.s.n.m. y los 2906 m.s.n.m, con una diferencia altitudinal de 31 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 15% o de 2,5 a 9 grados en su superficie, específicamente.			
Número de Edificaciones	22 edificaciones lo que representa un 100% de consolidación.			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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 a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, se observó principalmente los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> Las edificaciones son de una a tres plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. En algunas viviendas los hierros de refuerzo verticales de columnas se encuentran sobresalidos, por lo que se presume que existe proyección para la construcción de otras plantas. Otra tipología corresponde a construcciones informales de muros portantes de bloque trabado unidos con mortero arena-cemento, vigas de perfiles metálicos y recubiertas de planchas metálicas de aluminio-zinc (galvalume). Existen además ampliaciones en segunda y tercera planta con columnas, vigas y correas de perfiles metálicos con cubierta de planchas metálicas de aluminio y zinc (galvalume). 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		30	50	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón.		Mampostería de bloque y/o ladrillo unidos con mortero arena-cemento.	Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de



	Paredes portantes de ladrillo y/o bloques unidos con mortero arena-cemento.		metálicas de aluminio zinc con perfiles metálicos.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.		
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario
	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Las redes viales al interior del barrio se encuentran asfaltadas y con sumideros para la conducción de aguas lluvias. A excepción del pasaje N521 colindante que se encuentra en tierra. Se cuenta con todos los servicios básicos.		

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado los siguientes eventos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII".

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento en masa	----	Parroquia San Isidro del Inca	75 m
Movimiento en masa	2015	Barrio San Miguel de Amagásí, calles nogales y principal	390 m

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza
	Moderado	Moderada	Baja

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" de la parroquia San Isidro del Inca está ubicado en una loma que forma parte del cinturón montañoso de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Localmente, este asentamiento humano está en la zona alta de la vertiente izquierda de la quebrada Gualo cuya pendiente varía entre 10 a 20 % (5-11 grados). Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones de humedad o

saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Por otra parte, todo el asentamiento está urbanizado y altamente consolidado, por lo cual cuenta con todos los servicios básicos, incluido un sistema eficiente de conducción de la escorrentía superficial en las calles principales, sin embargo, los pasajes internos del barrio son de tierra afirmada que cuentan con alcantarillado pero sin cunetas ni sumideros que prevengan la erosión del suelo. Además, no se observaron cortes de terreno (taludes) que representen condiciones de amenaza, excepto en el **lote 22** cuyo límite sur sí tiene un talud que colinda con la Calle de los Nogales de aproximadamente 15 metros de longitud y 5 metros de altura con evidencias de erosión superficial debido a escorrentía pluvial y falta de cunetas de coronación en la parte alta del talud, lo cual podría ocasionar pequeños derrumbes que afectarían la circulación vial en la calle mencionada y pérdida de suelo del lote.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de moderada susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas) en su totalidad. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "San Miguel de Amagás - Etapa VIII".

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 período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una 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 a todo el sector de San Isidro del Inca, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación 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 AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente al Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la amenaza por movimientos en masa es **Moderada**, existe exposición de viviendas a este tipo de fenómenos en los casos que se encuentren cercanos a cortes de taludes o cambios bruscos de pendiente especialmente en bordes de quebradas.

Respecto a la amenaza sísmica y volcánica se consideran elementos expuestos a todos los elementos que constituyen el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII", es decir tanto las infraestructuras públicas como privadas (vías, sistemas de redes eléctricas y agua potable, viviendas).

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Para movimientos en masa la exposición de las edificaciones de acuerdo a las tipologías constructivas identificadas representa una **Vulnerabilidad Moderada** en general.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las 22 edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio cuenta con asfalto y sumideros, a excepción de un pasaje colindante que se encuentra en tierra, pero en general se determina una **Vulnerabilidad Baja** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" se encuentra en la parte norte de la Parroquia San Isidro del Inca, la población es de recursos económicos bajos y el barrio declarado de interés social. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 8.241,74 m² incluyendo las 22 edificaciones lo que determina una consolidación del 100%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" en general presenta un *Riesgo Moderado Mitigable* frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el

terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa VIII" 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 "San Miguel de Amagasi - Etapa VIII", 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, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un *Riesgo Bajo*.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa VIII" de la Parroquia San Isidro del Inca, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- 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.
- El propietario/poseionario del lote 22 deberá implementar las medidas de protección del talud que sean necesarias, mediante la asesoría técnica de un especialista que determine si se requiere o no la implementación de una estructura de protección (muro), analizando la topografía en el sitio, espacio físico disponible, características

mecánicas e hidrogeológicas del suelo, entre otros parámetros; o, si únicamente se requiere un perfilado del talud y su respectiva cuneta de coronación que deberá estar conectada al sistema de conducción de agua de la calle Los Nogales.

50900 17
dieci siete

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales de los macrolotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa VIII" no 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.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

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 del *Plan Metropolitano 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 "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

000000 15
Dioses

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entradas del barrio "San Miguel de Amagásí - Etapa VIII"



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos en el sector



8.1.3 Corte de Talud con evidencias de erosión superficial en el lote 22 que colinda con la calle De los Nogales.



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

ES JS CA



quince

AHYC "SAN MIGUEL DE AMAGASI VIII" - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - AZ EUGENIO ESPEJO



N

NOMBRES DEL MAPA
BASE

UBICACIÓN CON RESPECTO AL SECTOR

LEGENDA

- Línea
- Borde de propiedad abierta
- Borde de propiedad cerrada
- Vías
- Barrios del Sector

ESCALA GRÁFICA

0 10 20 30

0 10 20 30

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

QUITO

Clase: Campesino Fecha: 11/03/2017

Elaborado por: Revisado por:

Fecha: 11/03/2017 Escala: 1:500

50 30 08

catorce

8.2.4 Pendientes

AHYC "SAN MIGUEL DE AMGASI VIII" - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA - AZ EUGENIO ESPEJO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica de Riesgos DMGR	Inspección técnica Elaboración de Informe	13/11/2017	<i>[Signature]</i>
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección técnica Elaboración de informe Revisión del Informe	15/11/2017	<i>[Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación	17/11/2017	<i>[Signature]</i>

[Handwritten marks]