

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1838-2017 de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 597377 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Guamaní.

1.2.- Mediante oficio No. A0064 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0281 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 12 de abril de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 597377 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña".

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

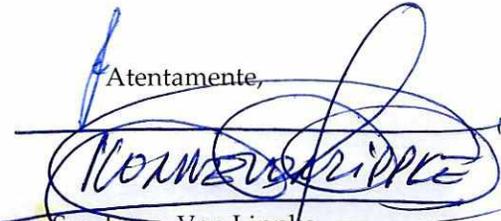
Mediante informe No. 009-UERB-Q-SOLT-2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.



### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de abril de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 597377 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", a favor de sus copropietarios.

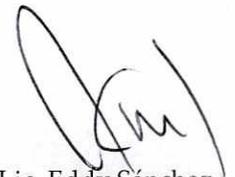
Atentamente,

  
Sra. Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Lic. Eddy Sánchez

Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

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

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

199  
Ciento noventa y nueve

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Buenaventura Curicho Cashaña”* tiene una consolidación de 92,31%; al inicio del proceso de regularización contaba con 32 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 156 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 597377, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Buenaventura Curicho Cashaña”* a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

198  
Ciento noventa y ocho

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

## ORDENANZA No.

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

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Dr. Xavier Bermeo, Administrador Zonal Quitumbe (S); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-Q-SOLT-2017, de 20 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Buenaventura Curicho Cashaña", 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 597377 EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA", 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 "Buena Ventura Curicho Cashaña", ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	39
<b>Área útil de lotes:</b>	9.688,14 m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	821,89 m2
<b>Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en lotes:</b>	691,75 m2
<b>Área total:</b>	11.201,78 m2

El número total de lotes es de 39 signados del uno (1) al treinta y nueve (39), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 39 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A31(PQ), con Área de Lote Mínimo 200 m2, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada.

**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: 18, 19, 20, 21, 22, 31, 32, 33, 37, 38.

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

## ORDENANZA No.

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 "Buenaventura Curicho Cashaña", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 278- AT-DMGR-2017, de fecha 19 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO"**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.  
*Para el caso específico de los Lotes 38 y 39, el Riesgo es Moderado Mitigable ante esta amenaza, debido a su exposición respecto al borde superior de la Quebrada Ugtupungo.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña" de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña" y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña", 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.)*

### ORDENANZA No.

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

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 Regula Tu Barrio de la Administración Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 92,31% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

- Pasaje S49A ✓ variable de 3,92m a 4,24m ✓
- Pasaje Oe5B (Tramo 1) de 2,90m ✓
- Pasaje Oe5B (Tramo 2) variable de 3,79m a 4.30 m ✓
- Pasaje Oe5A ✓ variable de 2.52m a 6.07m ✓
- Pasaje Oe5C ✓ variable de 4,11m a 4,31 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% ✓

## ORDENANZA No.

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y 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 Quitumbe 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 "Buenaventura Curicho Cashaña" 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 "Buenaventura Curicho Cashaña", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha

190  
Cuentos

## ORDENANZA No.

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 .....

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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

189  
Cento ochatzy  
Nuevo

**ORDENANZA No.**

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,

*Antonio Cevallos*

Oficio No. UERB - 912 - 2018

Quito, 25 de junio de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 29 JUN 2018 Hora 15:16

Nº. HOJAS 147

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

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

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

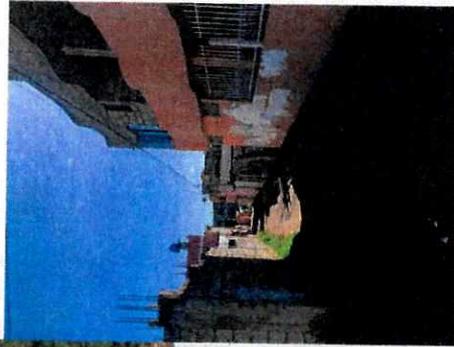
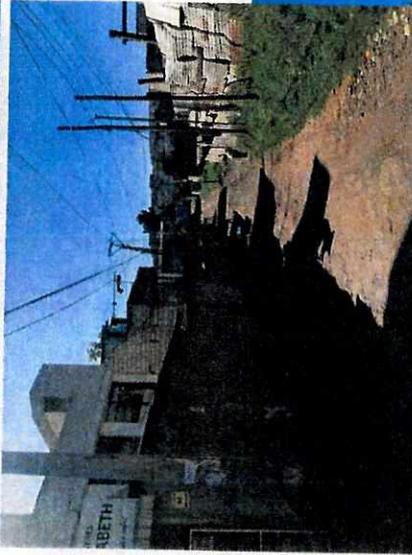
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

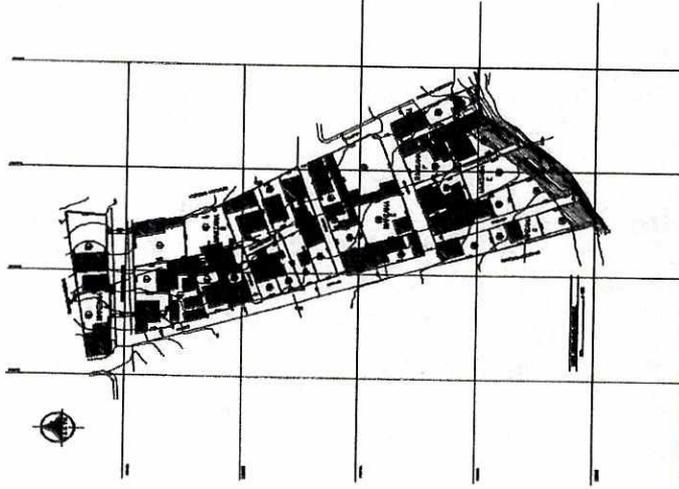
	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	25-06-2018	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**



**"BUENAVENTURA CURICHOC SHANA" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI



LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
18	141,30
19	142,68
20	148,20
21	147,86
22	124,22
31	171,66
32	141,03
33	162,56
37	89,37
38	165,37

EXCEPCIONES



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

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 años	CONSOLIDACIÓN:	92,31 %
NÚMERO DE LOTES:	39	POBLACIÓN BENEFICIADA:	156 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80) / A31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	200 Mm2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencia Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del Patrimonio Natural		
INFORME DE RIESGOS :	278-AT-DMGR-2017 / 20 de Diciembre de 2017 / Riesgo Bajo Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	9.688,14 m2		
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	821,89 m2		
FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LOTES:	691,75 m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	11.201,78 m2		
			Derechos y Acciones
			UERB-Q



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0064

*Alcalde*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194204

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0043 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 597377 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña".

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,

*Mauricio Rodas Espinel*

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:39

Nº. HOJAS 2

Recibido por: *[Firma]*

-210-  
2

revisado  
15to por O.T.

Oficio No.: SG- 0281

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194204

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0064, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 597377, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Buenaventura Curicho Cashaña", 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.

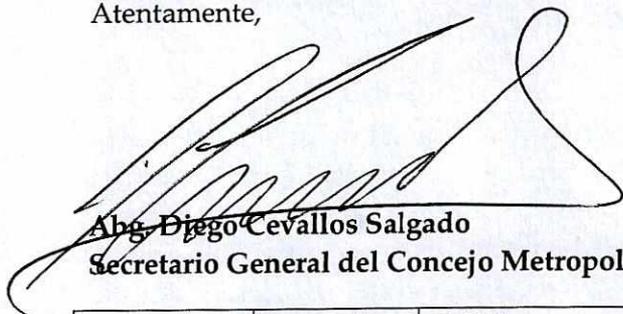
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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

Oficio No. UERB - 1838 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 302Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado "**BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA**", ubicado en la **PARROQUIA GUAMANI**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-Q-2017, 27 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-Q-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 206 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

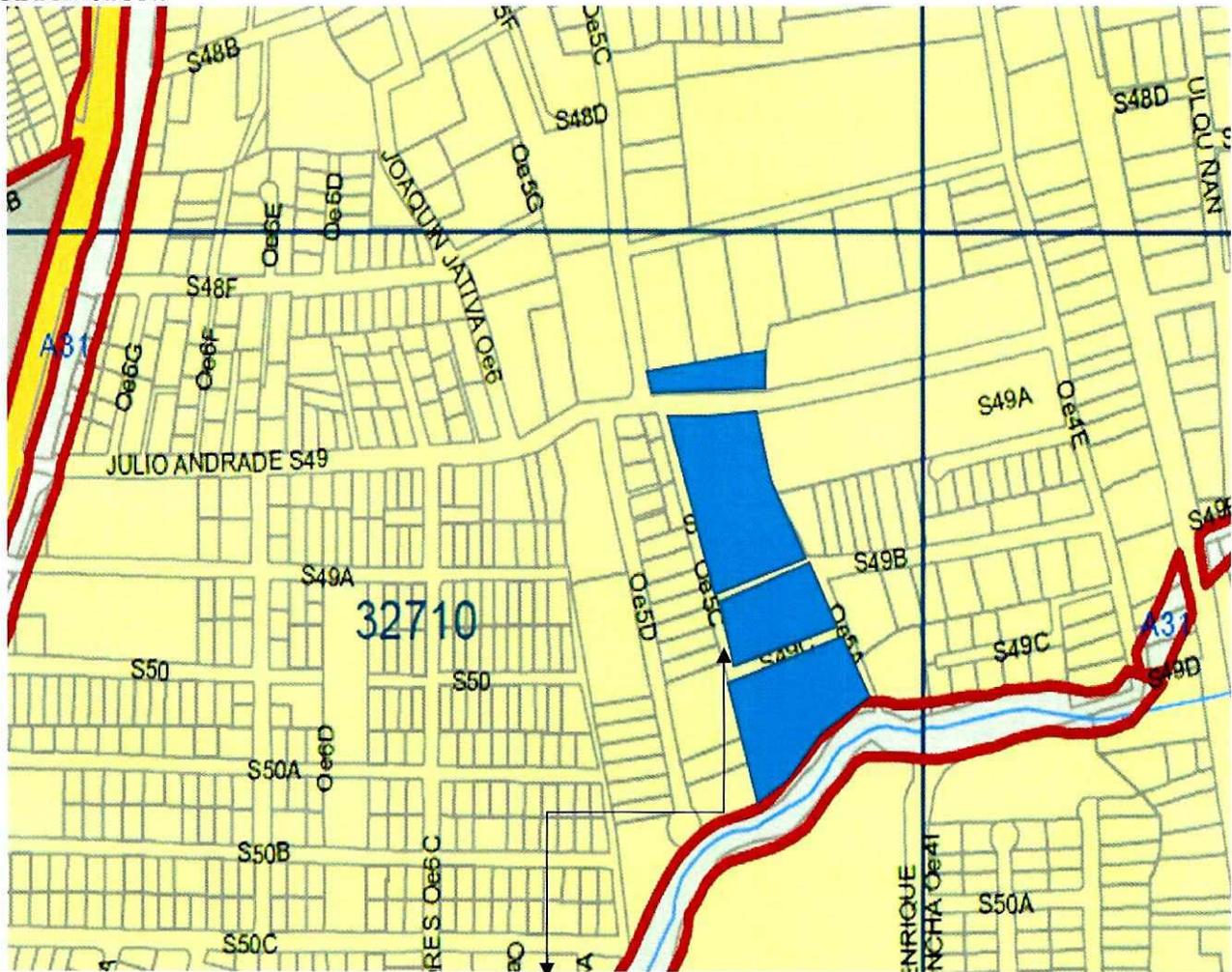
Fecha: **29 DIC 2017** Hora: **12:30**

Nº. HOJAS: **207**  
Recibido por: **Alex P.**

207

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
“BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA” A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 302 Q  
INFORME N°. 009-UERB-Q-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA” A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

Parroquia: GUAMANI  
Barrio/Sector: TURUBA.MONJA BEV  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamani, del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 92.31% de consolidación y 32 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 23 de mayo del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 43%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 33% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 67% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	GUAMANÍ
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA.CARMEN GANCHALA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	32 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	39
<b>Nº DE LOTES</b>	39
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	156 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	92.31%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea s/n registro de los representantes de fecha 20 noviembre 2017 del Asentamiento</li> <li>• Listado de copropietarios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Buenaventura Curicho Cashaña” se encuentra ubicado en la parroquia de Guamaní, antes Chillogallo, provincia de Pichincha y fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante Acta de adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) de fecha 19 de julio de 1966 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1966 en la que el IERAC adjudica la señor Ventura Curicho Cashaña como liquidación de haberes como huasipunguero, el lote e terreno con una superficie de una hectárea cuatro mil metros cuadrados (14.000 m2).</p> <p>Norte: Sur: Este: Oeste: Según providencia del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), de fecha 27 de noviembre de 1985, se ha rectificado el nombre del adjudicatario de “VENTURA” a</p>
---------------------	--

“BUENAVENTURA” tratándose de la misma persona que recibió la adjudicación antes descrita.

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra venta otorgada el 15 de febrero de 2008, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de marzo de 2008, los cónyuges Segundo Enrique Plaza Jara y Alba Donatila Quezada Cañar venden a favor de los cónyuges José Ramón Álvarez Jácome y Soledad Lastenia González Reinoso el **42.55% de la veinticuatroava parte de derechos y acciones** que habían adquirido inicialmente.
2. Mediante escritura de compra venta otorgada el 08 de junio del 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre del 2000, los cónyuges Luis Ramiro Calderón Collaguazo y Blanca Susana Caiza Morejón venden a favor de los cónyuges Luis Yovanny Obando Velazquez y Evilda Marisela Valencia Paz; Segundo Nestor Obando Tipán, soltero; y el menor de edad Manolo Obando Loor, soltero el 4.175% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra venta otorgada el 30 de enero de 1998, ante el Dr. Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de noviembre de 1998, María Beatriz Curicho Centeno, soltera, vende a favor de los cónyuges Carlos Arturo Vilema Morocho y Myriam Patricia Chachapoya Llanga el 3% del 16.66% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra venta otorgada el 3 de junio de 1993, ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de diciembre de 1995, los señores Enma Curicho Centeno, solter; María Beatriz Curicho Centeno, soltera; cónyuges María Clemencia Curicho Centeno y Jorge Pumisacho; cónyuges José Eliecer Curicho Centeno y Margarita Curicho ANatoa; cónyuges María Raquel Curicho Centeno y Rafael Monteros; cónyuges María Orfelina Curicho Centeno y Nicolás Quishpe venden a favor de los cónyuges María Ubaldina Curicho Centeno y Segundo Manuel Chalco el **7.70% , cada uno,** los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra venta otorgada el 08 de septiembre de 1993 ante el Dr. Manuel José Aguirre, Notario del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de octubre de 1993, los cónyuges José Nicolás Quishpe Inga y María Orfelina Curicho Centeno venden a favor de los cónyuges Amable Elías

	<p>Rosero y Carmen Judith Ganchala Ganchala el 18.48% de 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. Mediante escritura de compra venta otorgada el 08 de junio de 1992, ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de agosto de 1992, el señor Buenaventura Curicho Cashaña , viudo, vende a favor de los cónyuges María Orfelina Curicho Centeno y José Nicolás Quishpe el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>7. Mediante escritura de compra venta otorgada el 08 de junio de 1991, ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de julio de 1992, el señor Buenaventura Curicho Cashaña , viudo, vende a favor de María Enma Curicho, casada, el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad aclarada el 21 de septiembre de 1994 ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita el 04 de octubre de 1994.</li><li>8. Mediante escritura de compra venta otorgada el 28 de mayo de 1992 ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de junio de 1992, el señor Buenaventura Curicho Cashaña , viudo, vende a favor de María Raquel Curichoo Centeno, casada, el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>9. Mediante escritura de compra venta otorgada el 14 de febrero de 1992 ante el Dr. Jorge Martínez Dolberg, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de febrero de 1992, el señor Buenaventura Curicho Cashaña , viudo, vende a favor de Marcia Clemencia Curicho Centeno, casada, el 8.33% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>10. Mediante escritura de compra venta otorgada el 18 de septiembre de 1990 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de febrero de 1991, los cónyuges Buenaventura Curicho Cashaña y María Tránsito Centeno Rengel, casados, venden a favor de Julio Ernesto Ávila Rodríguez, casado, la veinte y octava parte de derechos y acciones sobre el lote de terreno de su propiedad.</li><li>11. Mediante escritura de compra venta otorgada el 23 de mayo de 1990 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de junio de 1990, los cónyuges Buenaventura Curicho Cashaña y María Tránsito Centeno Rengel, casados, venden a favor de los cónyuges Segundo Enrique Plaza Jara y Alba Donatila Quezada Cañar la veinte y cuatro ava parte de derechos y acciones sobre el lote de terreno de su propiedad.</li><li>12. Derechos y acciones sobrantes a favor de los herederos de</li></ol>
--	---

BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA

Página 5 de 13

*[Handwritten signature]*

	<p style="text-align: center;">Buenaventura Curicho Cashaña.</p> <p>**Mediante sentencia emitida por el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha el 22 de julio de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 1991, se ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por María Tránsito Centeno Rengel a favor de Buenaventura Curicho en su calidad de cónyuge sobreviviente; María Raquel, María Clemencia, José Eliecer, María Beatriz, María Orfalina y María Enma Curicho Centeno, hijos de la causante.</p> <p>Mediante Acta de posesión efectiva otorgada en la Notaría Vigésima Segunda ante la AB. Germania Soto Quinteros el 04 de agosto de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto del 2006 de los bienes dejados por Clemencia Curicho Centeno, a favor de María Eloisa Pumisacho Curicho, Luis Gerardo Pumisacho Curicho, Carmen Amalia Pumisacho Curicho y José Darío Pumisacho Curicho en sus calidades de heredero; y de Jorge Pumisacho Changoluisa en calidad de cónyuge sobreviviente.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Con Adrian Chamorro.
	<b>Sur:</b> Con quebrada Cornejo;
	<b>Este:</b> Con Francisco Tipán, Roberto Calderón y Asunción Chamorro;; y,
	<b>Oeste:</b> Con Gregorio Simbaña.
	<b>Superficie: 14 000 m2</b>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varias copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias razones de inscripción.			

revisado

Ciento ochenta y dos

**CERTIFICADO** Certificado de gravámenes No. C50012169001, de fecha 08 de junio de 2017, el mismo que establece que no existen gravámenes hipotecarios pero si una prohibición de enajenar.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	597377 ✓							
<b>Clave Catastral:</b>	32710 07 003 ✓ ✓ ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) / A31(PQ) ✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup> ✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada ✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓ ✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓ ✓							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>		<b>Zonificación:</b>					
	NO		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Formas de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
<b>NO</b>		<b>Clasificación del suelo:</b>						
<b>Número de lotes</b>	39							
<b>Consolidación:</b>	92,31 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarilado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓

Handwritten marks and signatures in the bottom right corner.

<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasaje S49A variable de 3,92m a 4,24m ✓</li> <li>• Pasaje Oe5B (Tramo 1) de 2,90m ✓</li> <li>• Pasaje Oe5B (Tramo 2) variable de 3,79m a 4.30 m ✓</li> <li>• Pasaje Oe5A variable de 2.52m a 6.07m ✓</li> <li>• Pasaje Oe5C variable de 4,11m a 4,31 m ✓</li> </ul>		
<b>Área Útil de Lotes:</b>	9.688,14 ✓	m <sup>2</sup>	86,49% ✓
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	821,89 ✓	m <sup>2</sup>	7,34% ✓
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes:</b>	691,75 ✓	m <sup>2</sup>	6,17% ✓
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	11.201,78 ✓	m <sup>2</sup>	100,00% ✓

	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	18 ✓	141,30 ✓
	19 ✓	142,68 ✓
	20 ✓	148,20 ✓
	21 ✓	147,86 ✓
	22 ✓	124,22 ✓
	31 ✓	171,66 ✓
	32 ✓	141,03 ✓
	33 ✓	162,56 ✓
	37 ✓	89,37 ✓
	38 ✓	165,37 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No AZQ-UTV-187-2017 de fecha 20 de Diciembre del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) Administración Zonal Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 952 -GP 004912 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 29 de Noviembre de 2017.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 278-AT-DMGR-2017, con fecha 20/12/2017.</li> <li>• Resolución de Excedente de Área No. 540-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 18 de diciembre de 2017.</li> <li>• Informe borde superior de quebrada, memorando 387-EYSIG del 11 de diciembre de 2017, emitido por el responsable del proceso de cartografía-EYSIG de la Dirección Metropolitana de Catastro</li> <li>• Informe técnico N° 24 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 21 de Noviembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 645661 del Predio No. 597377 de fecha 04/12/2017.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Cristian Castro, con fecha Diciembre 2017.</li> </ul>
-----------------------	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 39, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 32 años de existencia, con 92,31% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80) / A31(PQ), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2<sup>o</sup> (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada y mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.278-AT-DMGR-2017, de fecha 19/12/2017, que establece:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Para el caso específico de los Lotes 38 y 39, el Riesgo es Moderado Mitigable ante esta amenaza, debido a su exposición respecto al borde superior de la Quebrada Ugtupungo.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “ Buenaventura Curicho Cashaña” de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña” y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha,

Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10 a 15 grados aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico específico en el sitio.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación

constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña”, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC “Buenaventura Curicho Cashaña”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

#### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

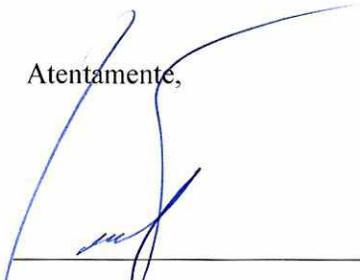
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 Regula Tu Barrio de la Administración Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Buenaventura Curicho Cashaña” a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,




---

Pablo Melo O.  
**Coordinador UERB-Q**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	20/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	20/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	20/12/2017	

**Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1341**  
D.M. Quito, 21 de diciembre de 2017

**Asunto:** Atención Oficio No UERB-1661-2017  
Ticket # 2017-174911

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

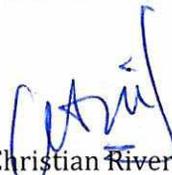
De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1661-2017 ingresado con ticket 2017-174911 de fecha 21 de noviembre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "Buenaventura Curicho Casaña" de la Parroquia Tumbaco, conformado por el macrolote con No. Predial 597377 y Clave Catastral 32710 07 003

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 278-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Christian Rivera



**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

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

Adj. Lo indicado

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Jeanina*  
Firma: .....  
Fecha: **26 DIC. 2017**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 05/12/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771615; Y: 9964723 Z: 3013 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANI	BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
CALLE GENERAL JULIO ANDRADE	Regular	OF. No.UERB-1661-2017	2017-174911
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado <b>"BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA "</b> <b>Clave catastral:</b> 32710 07 003 <b>Numero predial:</b> 597377		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	39 Lotes, 1 macrolote conforman el asentamiento "BUENAVENTURA CURICHO CASHAÑA" con un área total de 11.201,78 m <sup>2</sup> según levantamiento topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 para todos los lotes.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3005 m.s.n.m. y los 3012 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 1,20 metros. El terreno se presenta con suave pendiente, con una inclinación menor a 8% (5 grados) en su superficie.
Número de Edificaciones	60 construcciones, 34 lotes edificados; corresponde a una consolidación de 87,18%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, 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 los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque.</li> <li>2. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque.</li> <li>3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>4. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>6. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entepiso, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol>

	cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos. 7. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero  Adicionalmente en el barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque fijado con mortero, pingos de madera con alambre de púa.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>		<b>Malo (%)</b>
		50	40		10
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón. Muros portantes de bloque/ladrillo.		Mampostería de bloques fijados con mortero (arena cemento y agua).		Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc con vigas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía en la vía principal (Calle Julio Andrade) la misma que se encuentra adoquinada. Las demás calles dentro del barrio se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías y son de tierra rasanteada				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Buenaventura Curicho Cashaña.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	S/F	Turubamba de Monjas	109 m.
Movimiento en masa: Deslizamiento	S/F	Turubamba de Monjas	170 m.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña" de la Parroquia Guamaní está ubicado al pie del flanco oriental del volcán Atacazo, sobre un abanico volcano-sedimentario que nace de la zona alta de la cumbre. La superficie donde está ubicado el asentamiento tiene pendientes ligeramente onduladas, menores a 8 % (~5 grados).

Respecto a las unidades geológicas presentes en el subsuelo, superficialmente se pudo observar, en afloramientos cercanos, unidades de Cangahua intercaladas con capas de tefras (cenizas y lapilli volcánicos) provenientes de erupciones de volcanes cercanos (Atacazo, Guagua Pichincha). A mayor profundidad se presume que existen depósitos de flujos laháricos con diferentes facies litológicas, intercalados con cenizas de erupciones más antiguas. La Cangahua primaria tiene texturas limo-arenosas de baja compresibilidad, colores que varían en tonalidades de café y se presenta bien consolidada, lo cual proporciona características geotécnicas aceptables de estabilidad en caso de laderas o taludes generados en excavaciones, no obstante, la Cangahua es susceptible a erosionarse con escorrentía superficial y a saturarse con lo cual pierde su resistencia al corte, incrementando de esta manera su inestabilidad.

Localmente, debido a las bajas pendientes de la ladera no existen cortes del terreno que representen condiciones de amenaza para las viviendas. En la zona de mayor pendiente (vertiente de la quebrada Ugtupungo) no se observaron evidencias de inestabilidad en el terreno. Adicionalmente, el pasaje interno del asentamiento humano es de tierra afirmada, al igual que los terrenos baldíos, sin infraestructura que controle la escorrentía pluvial, por lo que el suelo ha sido afectado por procesos erosivos.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña".

#### 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 proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, 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). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían 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 la Parroquia Guamaní, 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.

Debido a la ubicación del AHHC "Buenaventura Curicho Cashaña" y a su distancia respecto a los centros volcánicos activos aledaños al Sur del DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la Amenaza Volcánica por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.

Sin embargo, es importante resaltar la cercanía de este asentamiento humano, al igual que otros ubicados en el mismo sector, con el volcán Atacazo- Ninahuilca, el cráter de este volcán está ubicado a casi 6,0 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y generó una capa de varios centímetros de material volcánico en la zona de Guamaní. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en el corto y mediano plazos es baja en la zona de Guamaní.

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).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: Respecto a posibles movimientos en masa, no se observaron evidencias en el terreno que sugieran exposición de viviendas o infraestructura a fenómenos como deslizamientos o caída de rocas, sin embargo en los lotes 28, 29, 34, 36, 38 y 39 que se encuentran colindantes con la Quebrada Ugtupungu deberán respetar los respectivos retiros desde el borde de la quebrada.

De manera particular, en los Lotes 38 y 39 existen viviendas dentro de la franja de protección de la Quebrada Ugtupungu, por tanto, su **exposición es alta** ante potenciales fenómenos de inestabilidad en el borde superior de la quebrada.

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

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja, a excepción de las edificaciones que se encuentran en el borde de la quebrada o que colindan con el borde a una distancia menor a 15 metros de la quebrada de los lotes 26, 38, 39 en las cuales la vulnerabilidad física moderada.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en los numerales 3, 4, 5 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6, 7 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación; las edificaciones indicadas en los numerales 3, 4, 5, 7 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** Al tener la mayoría de sus calles de tierra rasanteada y al no contar con obras para el manejo de escorrentía en las mismas se determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; puesto que la vía principal al encontrarse en la cota más alta puede conducir las aguas lluvias hacia el resto de calles.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Buenaventura Curicho Cashaña" se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní, su forma de organización es A-DOC, el nivel de participación de la comunidad dentro de la organización es escaso, en el sector no se encuentran instituciones o equipamientos cercanos relevantes y posee poco conocimiento en relación al riesgo existente en el sector, por tal motivo se determina que la **vulnerabilidad social es Alta**.

Se identifica que el nivel de instrucción de la población del sector se da en educación básica y bachillerato, el nivel de ingresos por familia se determina dentro del rango del 1.6 RBU, en cuanto a obras de infraestructura se deberá realizar el 100% en cuanto a calzadas y en servicios básicos cuenta en un 70%. La Actividad laboral de la población del asentamiento se desarrolla de forma independiente. Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas se determina una **vulnerabilidad económica Alta**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Para el caso específico de los Lotes 38 y 39, el Riesgo es Moderado Mitigable ante esta amenaza, debido a su exposición respecto al borde superior de la Quebrada Ugtupungo.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC " Buenaventura Curicho Cashaña" de la Parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña" y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En caso de que se realicen desbanques de tierra (excavaciones) y se generen taludes en los lotes de la zona con mayor pendiente (10 a 15 grados aprox.), se deberá garantizar la seguridad y estabilidad de esos taludes mediante las medidas de

mitigación necesarias según cada caso, sustentadas con un estudio geotécnico específico en el sitio.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Buenaventura Curicho Cashaña", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

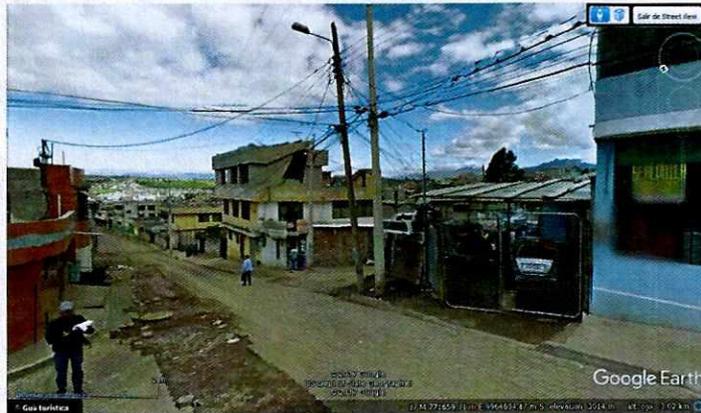
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *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 Regula Tu Barrio de la Administración Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

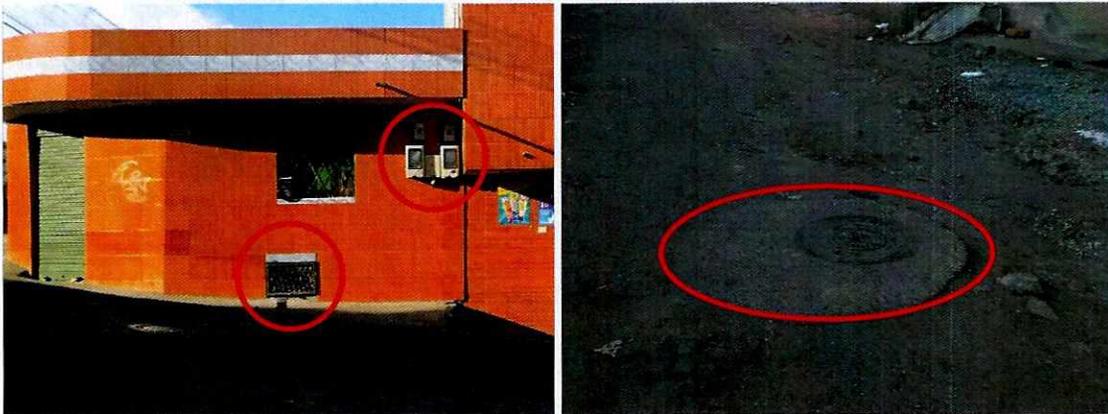
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

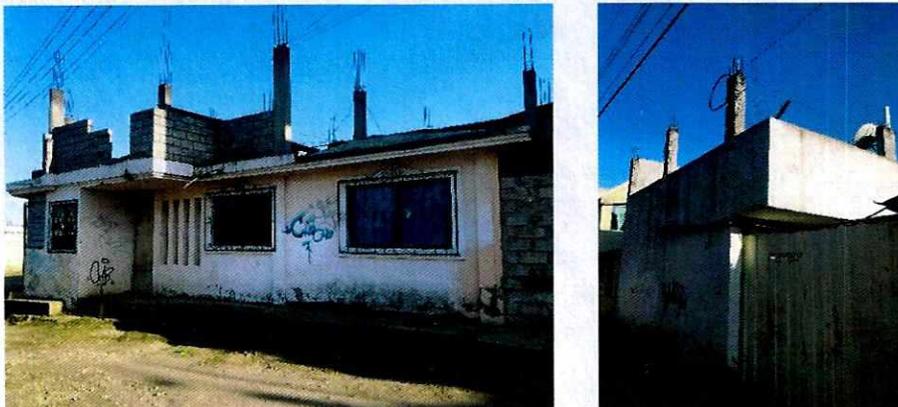
#### 8.1.1 Acceso vehicular al asentamiento humano "Buenaventura Curicho Cashaña"



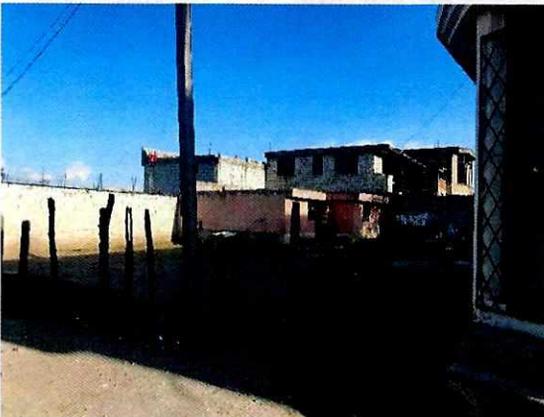
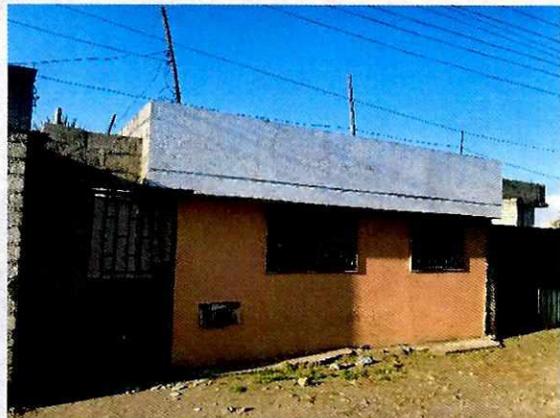
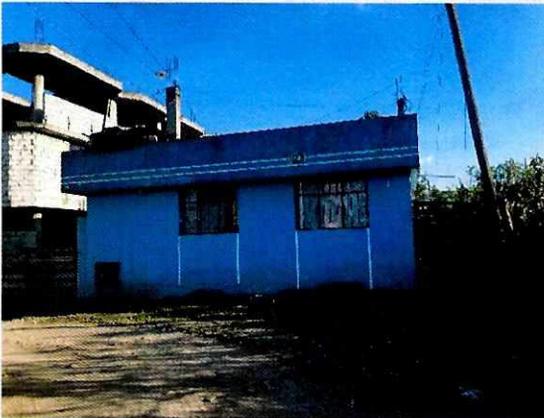
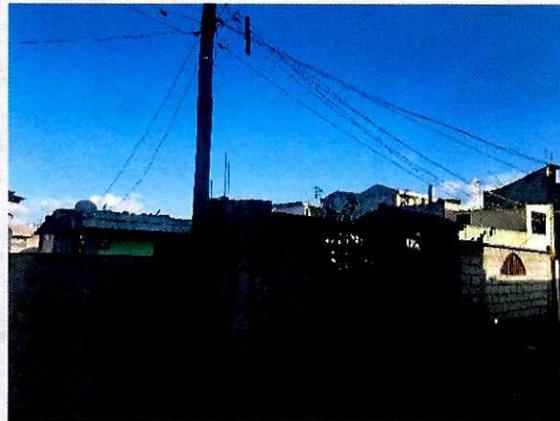
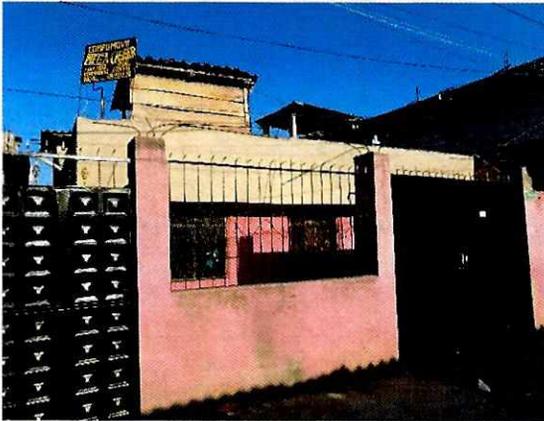
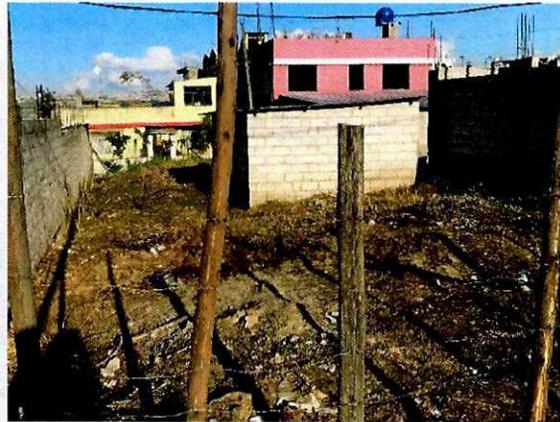
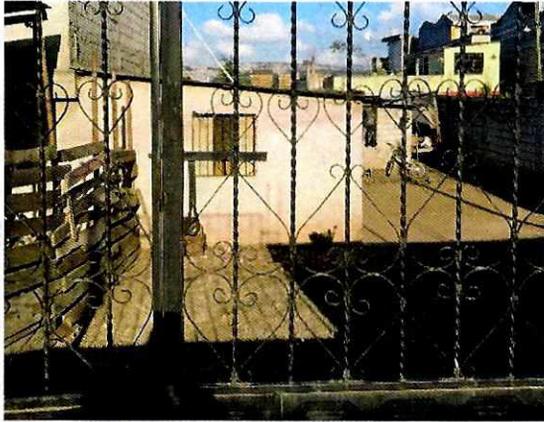
#### 8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "Buenaventura Curicho Cashaña"

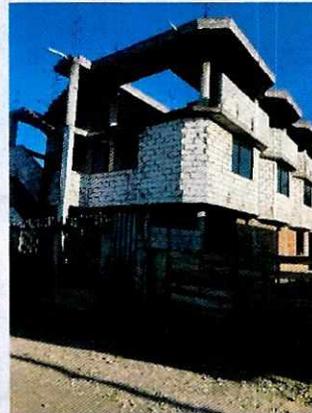
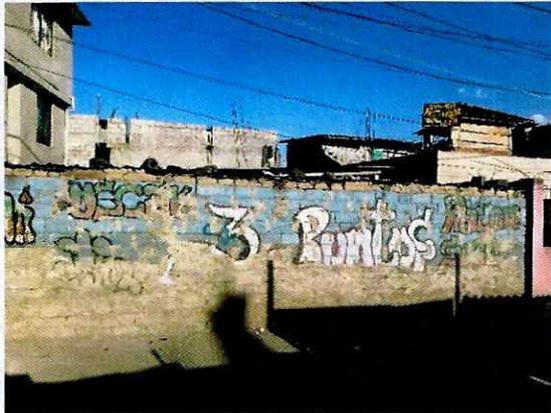
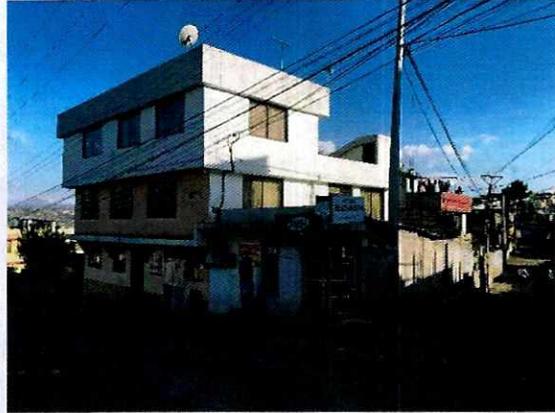
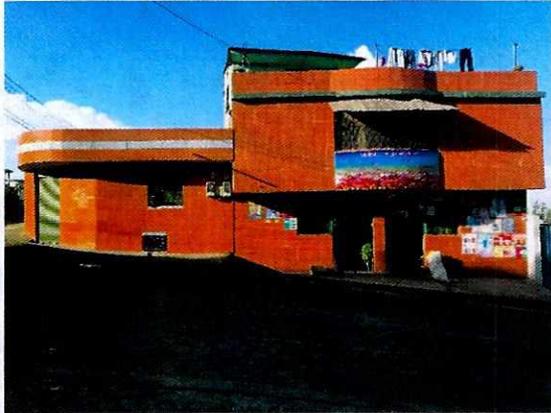


#### 8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción en "Buenaventura Curicho Cashaña"



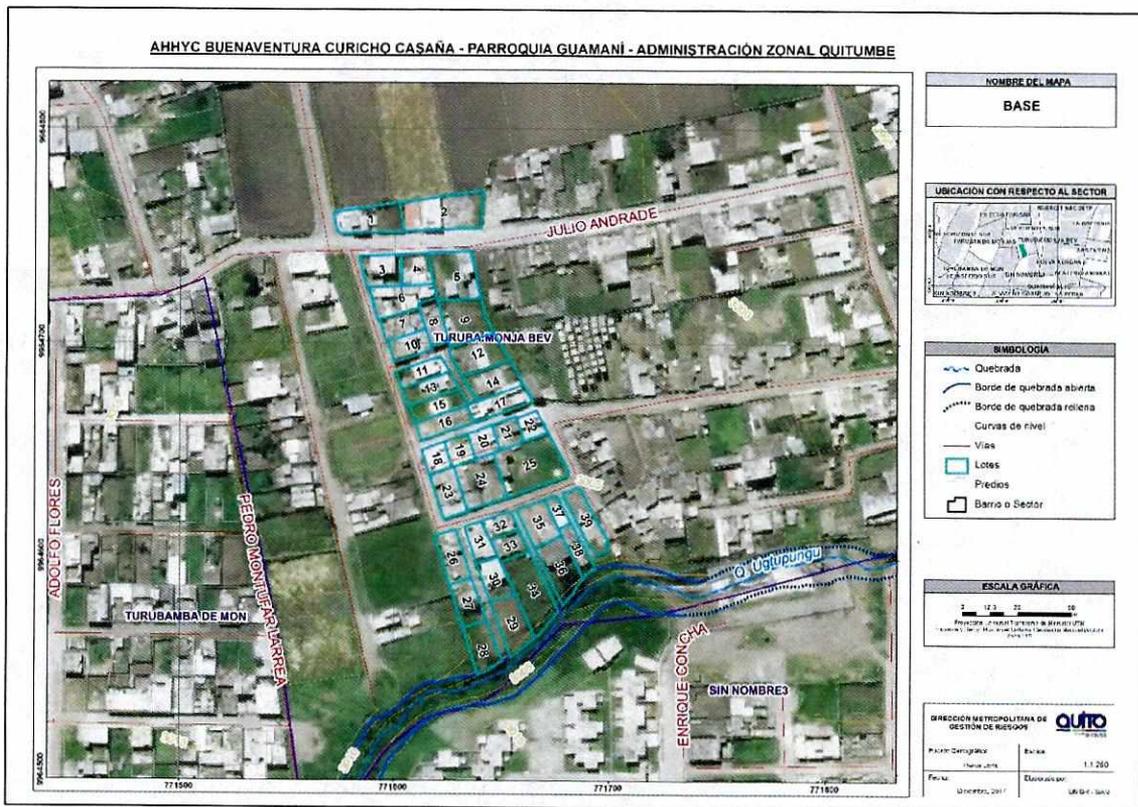
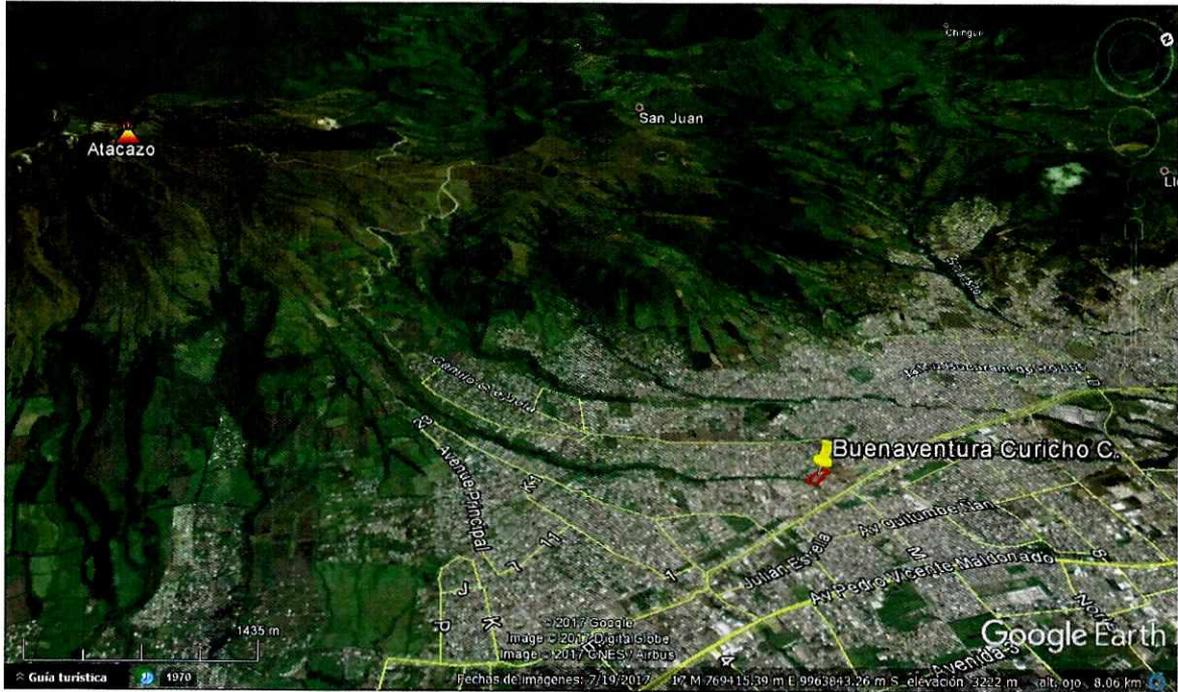
8.1.4 Edificaciones construidas dentro del área en análisis.



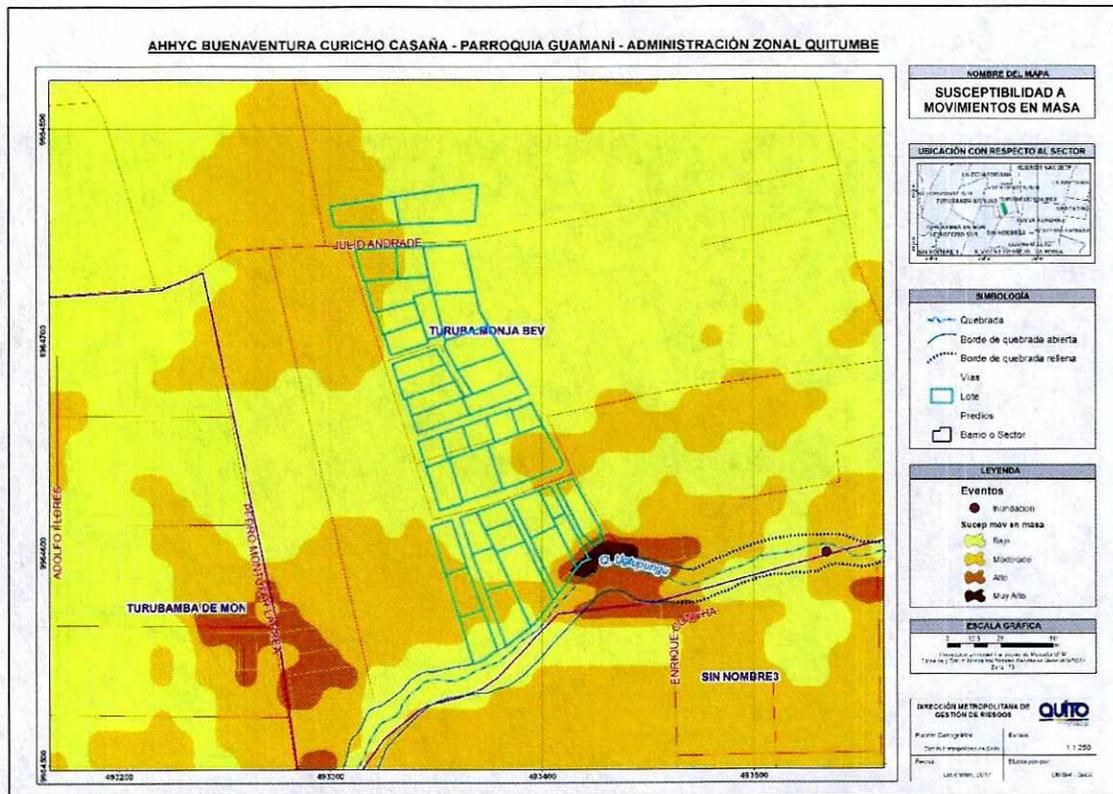


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

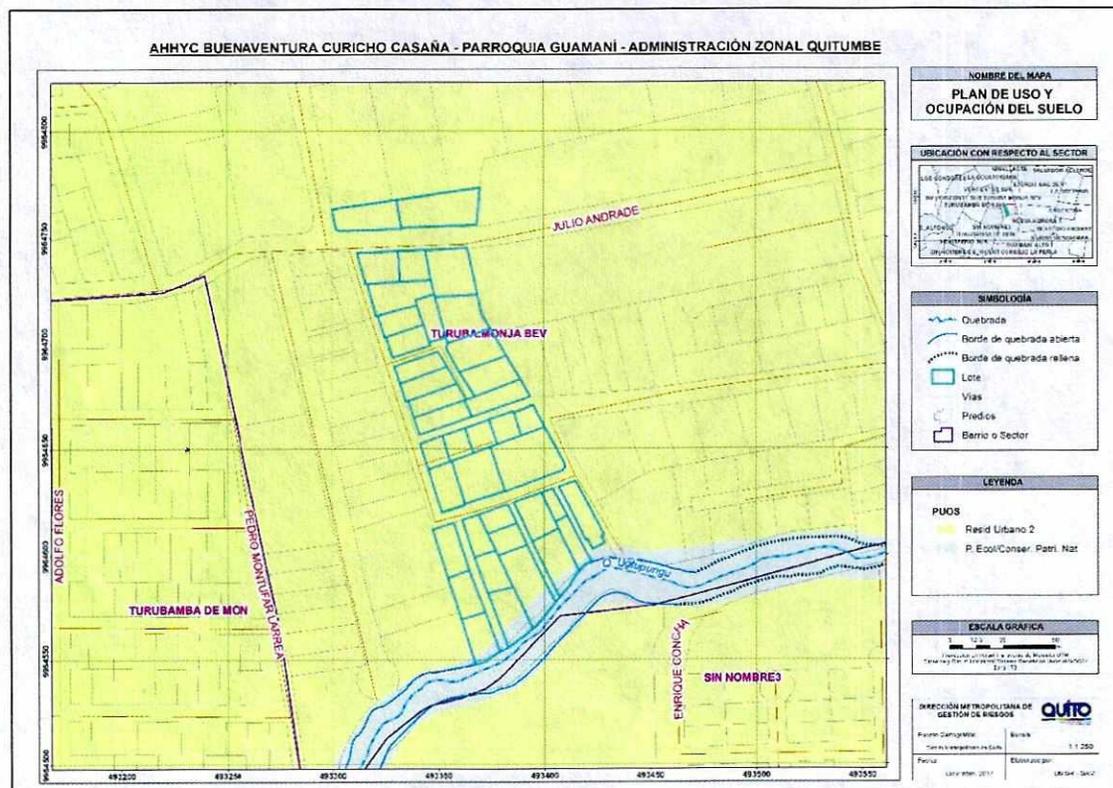
8.2.1 Ubicación y cartografía base



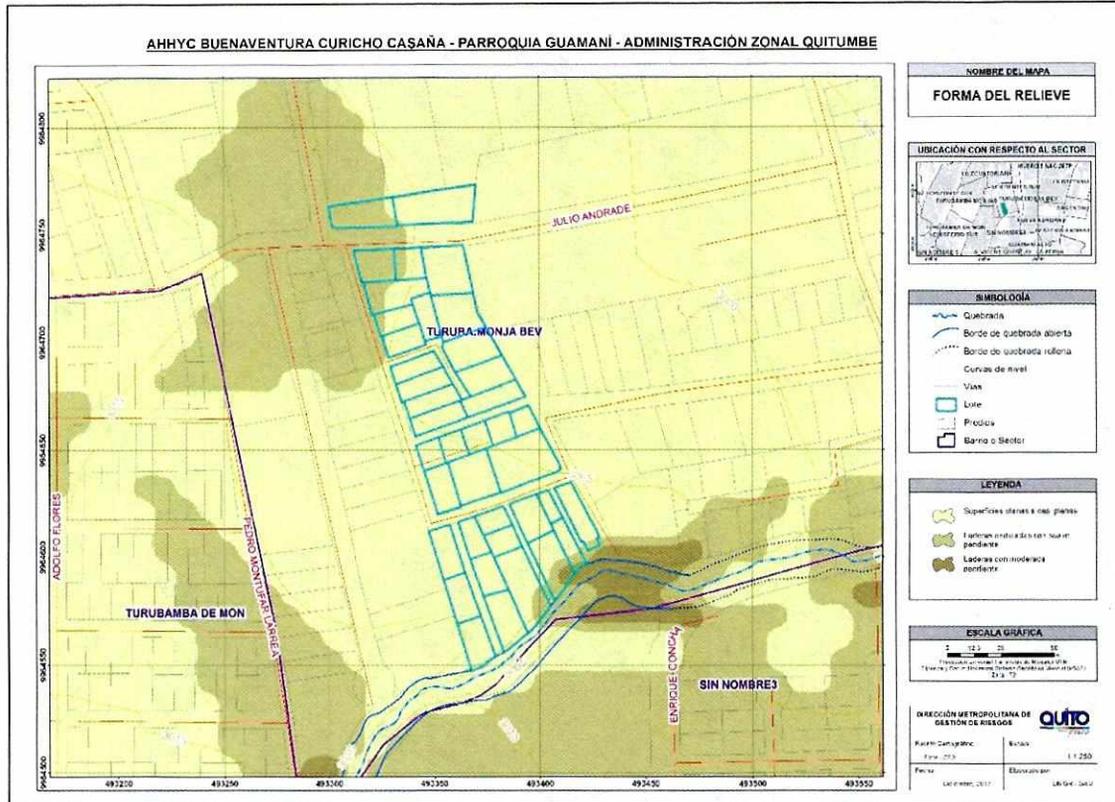
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas Elaboración de Informe	2017-12-14	
Irwin Alvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	2017-12-15	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión del Informe	2017-12-19	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	2017-12-20	