

**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-1743-2018 de 4 de diciembre de 2018, a foja 111 del expediente, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Federico Pérez Intriago", ubicado en la parroquia Chilibulo.

1.2.- Mediante oficio No. A 0007 de 2 de enero de 2019, a foja 112 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0079 de 4 de enero de 2019, a foja 114 del expediente, el Secretario 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 14 de febrero de 2019-, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social d denominado "Federico Pérez Intriago", ubicado en la parroquia Chilibulo.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:


Mediante informe No. 003-UERB-EA-SOLT-2018, a fojas 100 a 104 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago",


ubicado en la parroquia Chilibulo, 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 14 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 602925, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago", ubicado en la parroquia Chilibulo.

Atentamente,


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


Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
(2018-187643)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.02.21	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.02.21	f

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción



00 0099

ORDENANZA No.

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 de 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 “Federico Pérez Intriago” tiene una consolidación del 100%; al inicio del proceso de regularización contaba con 46 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con ... años de asentamiento y 44 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 donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Federico Pérez Intriago”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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, 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,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano,*

ORDENANZA No.

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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de noviembre de 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bostmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UEBLEA-SOLT-2018, de 25 de octubre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Federico Pérez Mtriago”, a favor de sus copropietarios.

ORDENANZA No.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO EL PREDIO 602925 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "FEDERICO PÉREZ INTRIAGO", 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 "Federico Pérez Intriago", ubicado en la parroquia "Chilibulo" antes "La Magdalena", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de Predio:	602925	✓
Zonificación:	D3(D203-80)	✓
Lote mínimo:	200 m2	✓
Número de lotes:	11	✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica	✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	✓
Área Útil de Lotes:	3.409,42 m2	✓
Área de vías y Pasajes:	291,82 m2	✓
Área total del terreno:	3.701,24 m2	✓

El número total de lotes es de [✓] 11 signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 11 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 5 y 11.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Federico Pérez Intriago”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 197-AT-DMGR-2018, de fecha 19 de julio de 2018 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Federico Pérez Intriago” en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Federico Pérez Intriago” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la Parroquia Chilibulo, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Federico Pérez Intriago", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Frente a los procesos de generación de flujos de detritos se deben realizar obras de contención de sedimentos y conducción de aguas a fin de disminuir el nivel de exposición de los lotes de AHHYC "Federico Pérez Intriago". Estas obras deberán determinarse una vez culminada la implantación del asentamiento y serán responsabilidad de la municipalidad y de los propietarios en función de la ubicación de las obras.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Federico Pérez Intriago", 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.

ORDENANZA No.

- *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):

- *Al encontrarse el AHHYC "Federico Pérez Intriago" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de Chilibulo, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales:

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Federico Pérez Intriago" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en*

ORDENANZA No.

cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De las escalinatas.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos de escalinatas se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las escalinatas con los siguientes anchos:

Escalinata Oe9J variable de 2,80m a 3,02 m

Escalinata Oe9I variable de 2,97m a 3,60 m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago" cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Federico Pérez Intriago", 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 10.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 11.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.



01 0095

ORDENANZA No.

Artículo 12.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

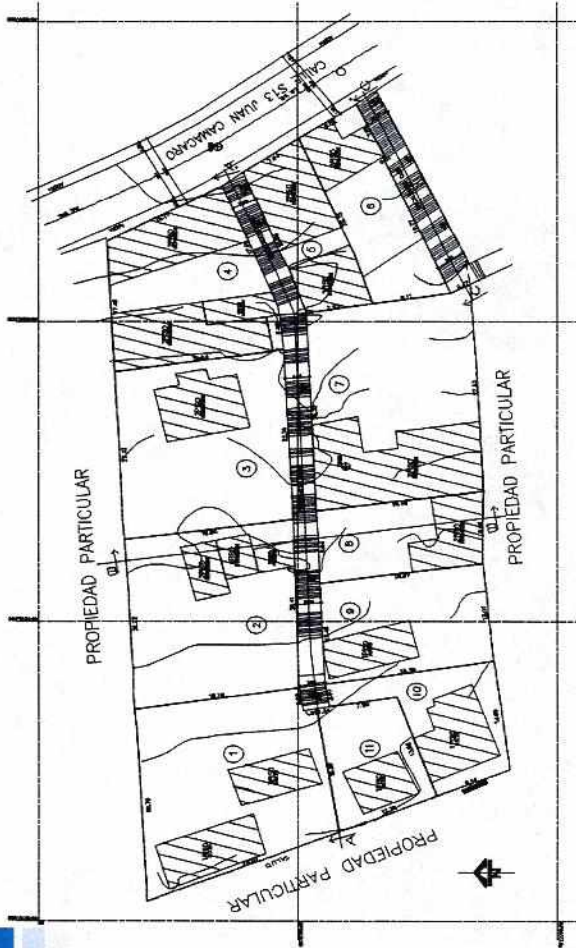
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

"FEDERICO PEREZ INTRIAGO"



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - PARROQUIA CHILIBULO

EXCEPCIONES	LOTE	AREA (m²)
	5	171,24
	11	164,76



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

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	33 años	CONSOLIDACIÓN:	100 %
NÚMERO DE LOTES:	11	POBLACIÓN BENEFICIADA:	44 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 197-AT-DMGR-2018 / Riesgo Moderado		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	3.409,42 m2	DERECHOS ACCIONES	
ÁREA DE VIAS Y PASAJES	291,82 m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	3.701,24 m2	UERB-Q	

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
03/01/2019

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2018-187643 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 602925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3960 de Diciembre 11 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 602925 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago".

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,

[Handwritten signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**
Fecha: **03 ENE 2019** Hora: **10:00**
Nº. HOJAS: **TRES**
Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 0079
Quito D.M., 04 ENE 2019
Ticket GDOC: 2018-187643

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. 602925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0007, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría el 3 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. 602925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Federico Pérez Intriago", 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.

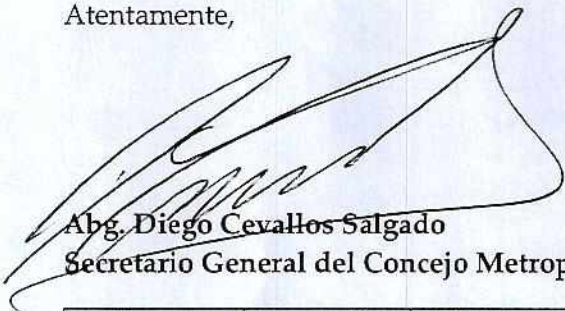
119

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 oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.


Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

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	2019-01-04	

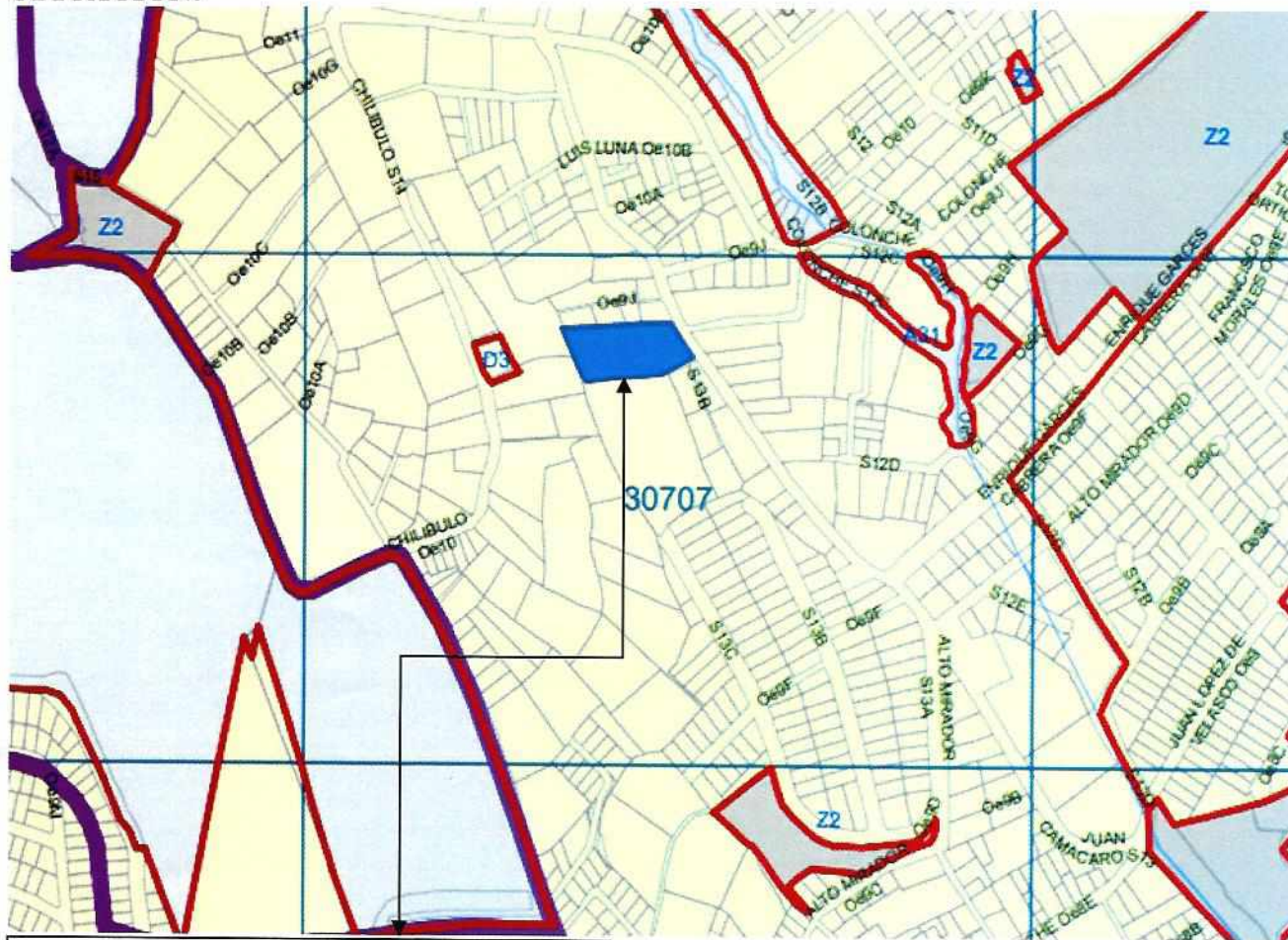
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 6: Unidad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



0104

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"FEDERICO PEREZ INTRIAGO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 83 EA
INFORME N°. 003-UERB-EA-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "FEDERICO PEREZ INTRIAGO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: **CHILIBULO**
Barrio/Sector: **SANTIAGO ALTO**
Administración Municipal: **ELOY ALFARO**

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “FEDERICO PEREZ INTRIAGO”, se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 100% de consolidación y 46 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 20 de junio del 2018, 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 “FEDERICO PEREZ INTRIAGO”, 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 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 40% 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.



0103

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CHILIBULO
PARROQUIA:	ELOY ALFARO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. DELIA MARÍA NIEVES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	46 años ✓
Nº DE LOTES	11 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS ✓
CONSOLIDACIÓN:	100%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 15 de marzo del 2018.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Federico Pérez Intriago”, se encuentra ubicado sobre el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia “La Magdalena”.</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.</p> <p>Mediante escritura de partición celebrada el 26 de marzo de 1971, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Luis Enrique Maya, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de junio de 1972, han comparecido la señora Adelaida Vinueza y sus hermanos a partirse un bien hereditario, correspondiéndole a esta el lote denominado como número DOS.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de febrero de 2003, celebrada ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de marzo de 2012, la señora Libia Amada Rodríguez Prieto, por sus propios derechos y como apoderada de su cónyuge José Efraín Ortuño Méndez venden a favor de Rómulo Leonardo Ortuño Rodríguez, soltero, el 13% de los derechos y acciones de su propiedad. (todo lo que habían adquirido). Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de septiembre de 1998, celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 1998, los cónyuges César Oswaldo Comasicin Yapo y María Rosario Jayo Ramos venden a favor de Luis Adolfo Samaniego Salinas, soltero, el 5,515% de los derechos y acciones de su
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

“FEDERICO PEREZ INTRIAGO” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

5010

	<p>propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none">3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de mayo de 1991, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de agosto de 1991, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges Luis Viracocha Yáñez y Ana María Loja el 10,516% de los derechos y acciones de su propiedad.4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de septiembre de 1990, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 1990, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges Daniel Pardo Lima y Dolores Jiménez el 11,88% de los derechos y acciones de su propiedad.5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de septiembre de 1990, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de diciembre de 1990, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges Julio Bautista Vallejo y María Barrera el 5,35% de los derechos y acciones de su propiedad.6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de diciembre de 1986, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1990, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges Daniel Chiliquinga Cañapaqui y María Isabel Catota Muela el 11,88% de los derechos y acciones de su propiedad.7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 1986, celebrada ante el Notario Tercero de este cantón, Dr. Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1990, María Adelaida Vinueza Ríos, casada, vende a favor de los cónyuges José Elías Castillo Pallo y María Delia Nieves Orellana el 12,41% de los derechos y acciones de su propiedad.8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de diciembre de 1993, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de febrero de 1994, los cónyuges Ricardo Montalvo Jácome y Judith Margarita Ortega del Castillo, venden a favor de Lucio Quingalombo Jayo, casado el 4,615% de los derechos y acciones de su propiedad.9. Derechos y acciones sobrantes descritos en la escritura global del presente documento.
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: La carretera pública;</p> <p>Sur: Terreno de Aciendio Amaguañay Ángel Simbaña;</p> <p>Oriente: Lote número tres, a adjudicarse al señor Nicolás Arcesio Vinueza y su</p>



0102

	mujer; y,
	Occidente: Lote número uno, adjudicado a Emilia María Vinueza.
	Superficie: cuatro mil quinientos ochenta y nueve metros con cero nueve decímetros cuadrados.

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias razones de inscripción.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 179266, de fecha 11 de mayo de 2018, no existen inscripciones registrales de hipotecas ni embargos. Mediante oficio 1779-JCPP de 21 de noviembre de 1997, el juez cuarto de lo penal de Pichincha ha dispuesto la prohibición de enajenar de los bienes de Anibal Castillo y José Castillo por tráfico de cocaína (pudiendo tratarse de un homónimo); prohibición de enajenar dispuesta por el juez cuarto de lo penal de Pichincha dentro del juicio penal número 1119-97 que sigue esa judicatura en contra de José Castillo y otro por tráfico de cocaína (pudiendo tratarse de un homónimo).			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	602925 ✓
Clave Catastral:	30707 02 008 001 ✓
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)
	Zonificación:
	Lote mínimo:

“FEDERICO PEREZ INTRIAGO” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 5 de 10

5010

	NO		Formas de Ocupación:				
			Uso principal del suelo:				
	NO		Clasificación del suelo:				
Número de lotes	11	✓					
Consolidación :	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos 100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica 100%
Anchos de vías y Pasajes	Escalinata Oe9J variable de 2,80m a 3,02 m ✓ Escalinata Oe9I variable de 2,97m a 3,60 m ✓						
Área Útil de Lotes:	3.409,42		✓	m ²	92,12 % ✓		
Área de vías y Pasajes:	291,82		✓	m ²	7,88 % ✓		
Área total del terreno:	3.701,24		✓	m ²	100,00 % ✓		

EXCEPCIONES	LOTE		ÁREA (m ²)	
	5	✓	171,24	✓✓
	11	✓	164,76	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Replanteo vial. Oficio No. AZEA-UOP-2018 20183602 de fecha 26 de Julio de 2018, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. ✓ Trazado vial. Oficio No. AZEA-UOP-2018 20183704 de fecha 31 de Julio de 2018, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. ✓
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 501-GP 2115 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 11 de Junio de 2018. ✓ Informe Técnico de Riesgos No. 197-AT-DMGR-2018, con fecha 19/07/2018. ✓ Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 31 de Julio de 2018. ✓ Resolución de Diferencia de Área No. 393-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 05 de Octubre de 2018, predio 602925. ✓ Informe técnico N° 10 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 24 de Octubre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓
	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO
	<ul style="list-style-type: none"> No. 664918 del Predio No. 602925 de fecha 2018/06/12. ✓



0101

	<p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Eduardo León, con fecha Septiembre 2018.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.”
- El asentamiento cuenta con el 100% de las Obras Civiles y de Infraestructura:
- Número de lotes 11, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 46 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica.
- 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.197 - AT-DMGR-2018, de fecha 19/07/2018, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Federico Pérez Intriago” en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Federico Pérez Intriago” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Federico Pérez Intriago” de la Parroquia Chilibulo, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus

“FEDERICO PEREZ INTRIAGO” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 7 de 10

habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Federico Pérez Intriago", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*
- *Frente a los procesos de generación de flujos de detritos se deben realizar obras de contención de sedimentos y conducción de aguas a fin de disminuir el nivel de exposición de los lotes de AHHYC "Federico Pérez Intriago". Estas obras deberán determinarse una vez culminada la implantación del asentamiento y serán responsabilidad de la municipalidad y de los propietarios en función de la ubicación de las obras.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Federico Pérez Intriago", 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.*



0100

- *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):

- *Al encontrarse el AHHYC "Federico Pérez Intriago" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de Chilibulo, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales:

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Federico Pérez Intriago" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

"FEDERICO PEREZ INTRIAGO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS


Página 9 de 10

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




SOLICITUD:

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

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	25/10/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	25/10/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	25/10/2018	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 15/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 773113; Y: 9972762 Z: 3004 msnm aprox.	ELOY ALFARO	CHILIBULO	FEDERICO PÉREZ INTRIAGO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Acceso por la Avenida. Enrique Garcés, transversal la calle Juan Camacaro	Regular	OF. No.UERB-712-2018	2018-081225
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Federico Pérez Intriago" Clave catastral: 30707 02 008 Clave predial: 602925		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 3.409,39 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2950 m.s.n.m. y los 2915 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 35 metros. El terreno presenta dos diversos tipos de pendientes, Laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 6 a 15% o de 12 a 25 grados en su superficie. Siendo aquellos lotes # 3, 4, 5, 6. Además los lotes restantes se encuentran en Laderas con fuerte pendiente.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 100%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (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.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. 2. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. 3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero. 4. Edificaciones de una planta conformada por sistemas de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y presionados empíricamente con bloque, rocas, etc., soportados por estructura metálica. 5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos.

	<ol style="list-style-type: none"> 6. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, con cubierta de estructura metálica sujetas con pernos. 7. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera o perfiles metálicos que soportan planchas de fibrocemento o zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. 8. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de cubierta y entrepiso de hormigón armado, y mampostería de bloque fijado con mortero. 9. Edificaciones de cuatro plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos (vigas y columnas) y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, con cubierta de estructura metálica sujetas con pernos. <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos con pingos de madera con alambre de púas y cerramientos de columnas hormigón armado con mampostería de bloque/ladrillo.</p>										
Usó edificación (viviencia, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija					
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Otro tipo de información física relevante	La calle principal del barrio es adoquinada, con bordillos, sumideros para la recolección y evacuación de escorrentía; y no poseen cunetas, además cuentan con una escalinata de hormigón simple sin cunetas, ni sumideros.										

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

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: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Geológicamente, el AHHYC "Federico Pérez Intriago" de la Parroquia Chilibulo, se ubica al pie de las laderas orientales del Complejo Volcánico Pichincha. Dentro de un abanico aluvial que nace entre los cerros Yuracyacu y Ungüi, donde actualmente se encuentra la Quebrada La Raya. La pendiente general del terreno tiene una inclinación aproximada de 5°.

El terreno presenta dos diversos tipos de pendientes, laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 6 a 15% o de 12 a 25 grados en su superficie (lotes 3, 4, 5, 6), mientras que para el resto de lotes se tiene que se encuentran laderas con fuerte pendiente.

Respecto a la litología, el suelo está constituido superficialmente por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo),



0016

generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). A profundidad se reconocen depósitos fluvio-lacustres representados por una secuencia sedimentaria de limos, arenas y arcillas.

Localmente, "Federico Pérez Intriago" es un asentamiento altamente consolidado, cuenta con servicios básicos como alcantarillado (pluvial y sanitario), la calle principal (Chilibulo) es asfaltada con sumideros para la escorrentía pluvial.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada susceptibilidad de movimientos en masa**.

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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia Chilibulo no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a

que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 44 km al occidente del asentamiento "Federico Pérez Intriago" y tiene una altitud de 3004 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Debido a la ubicación del AHHYC "Federico Pérez Intriago" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Federico Pérez Intriago" de la parroquia Chilibulo presenta condiciones locales de exposición **Moderadas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Federico Pérez Intriago" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.



0015

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Federico Pérez Intriago" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	- -
MODERADO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11
ALTO	9
MUY ALTO	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	- -
MODERADO	1, 2, 3, 7, 6, 8, 9, 10, 11
ALTO	4, 5
MUY ALTO	- -

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	- -
MODERADO	4, 5, 6, 7
ALTO	1, 2, 3, 8, 9, 10, 11
MUY ALTO	- -

Sistema Vial: La calle principal del barrio está adoquinada y cuentan con sistemas de recolección de agua lluvia (sumideros), sin cunetas, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; mientras que la escalinata al no poseer cunetas, ni sumideros presenta una vulnerabilidad física moderada.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Federico Pérez Intriago" durante la visita técnica se observó que su población cuenta con una directiva organizada y apoyo total de la comunidad; sin embargo su participación activa es escasa y su relación con las organizaciones comunitarias e instituciones son débiles, por tanto tienen poco conocimiento de los riesgos presentes por ende su compromiso frente a este tema es nulo.

La población en términos generales no tienen acceso a educación superior y sus ingresos económicos son medios. Además, tienen una cobertura total de los servicios públicos básicos (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, recolección de basura, entre otras).

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Federico Pérez Intriago" de la parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Federico Pérez Intriago" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Federico Pérez Intriago" de la parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Federico Pérez Intriago" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Federico Pérez Intriago" de la Parroquia Chilibulo, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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



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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHC "Federico Pérez Intriago", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Frente a los procesos de generación de flujos de detritos se deben realizar obras de contención de sedimentos y conducción de aguas a fin de disminuir el nivel de exposición de los lotes de AHHC "Federico Pérez Intriago". Estas obras deberán determinarse una vez culminada la implantación del asentamiento y serán responsabilidad de la municipalidad y de los propietarios en función de la ubicación de las obras.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHC "Federico Pérez Intriago", 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):

- Al encontrarse el AHHC "Federico Pérez Intriago" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y

Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de Chilibulo, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales:

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Federico Pérez Intriago" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Federico Pérez Intriago" lo descrito en el presente informe, especialmente la

calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.



0013

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del Área en estudio.





8.1.3 Cortes de terreno



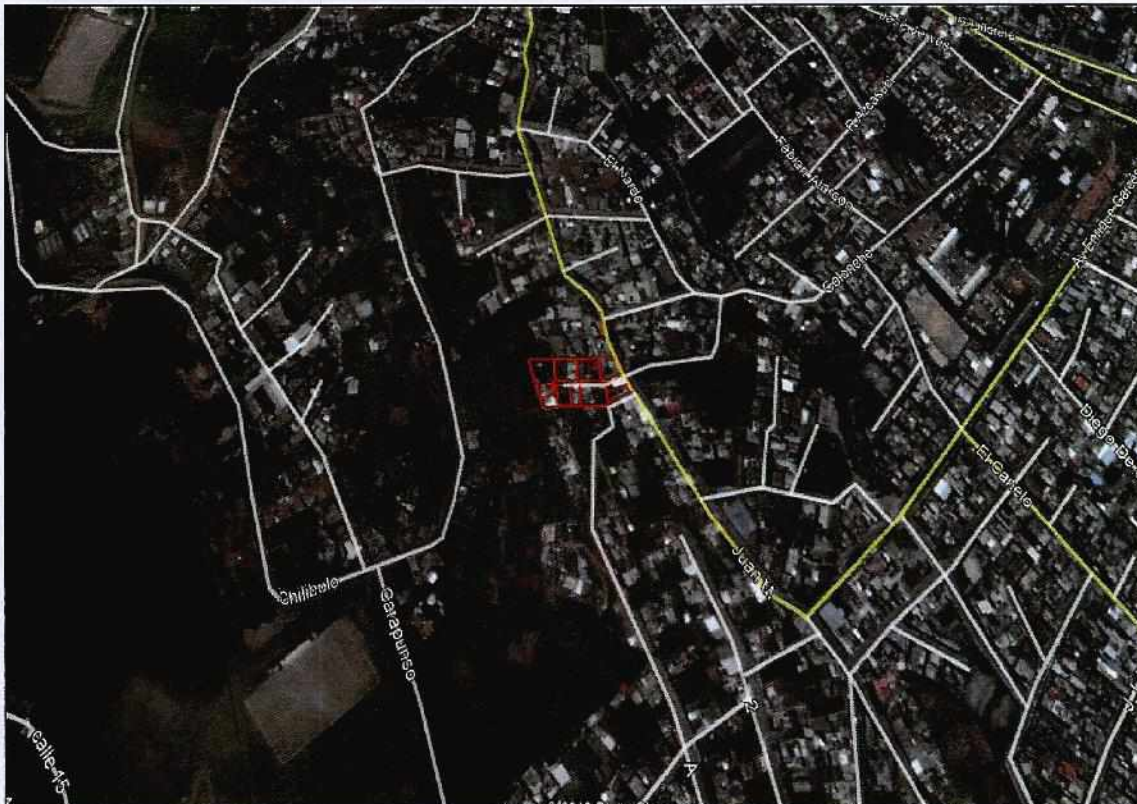


8.1.4 Vías del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

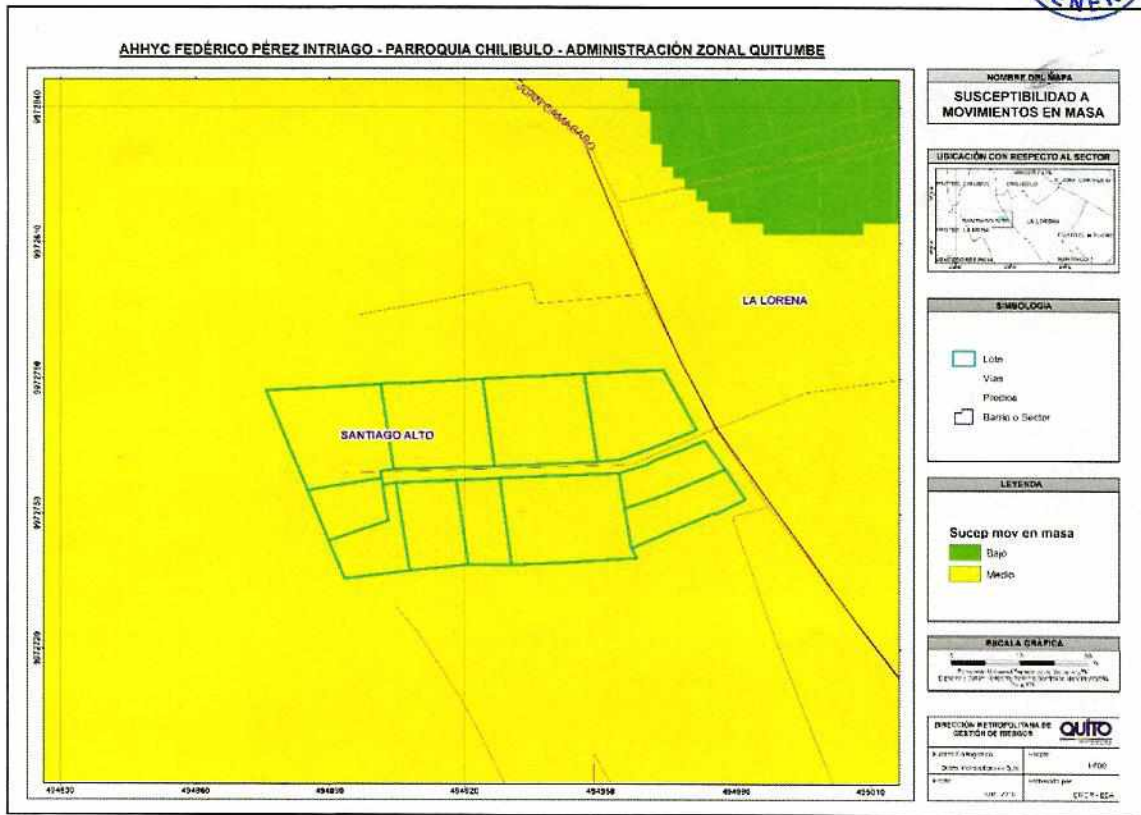
9.1.1 Ubicación.



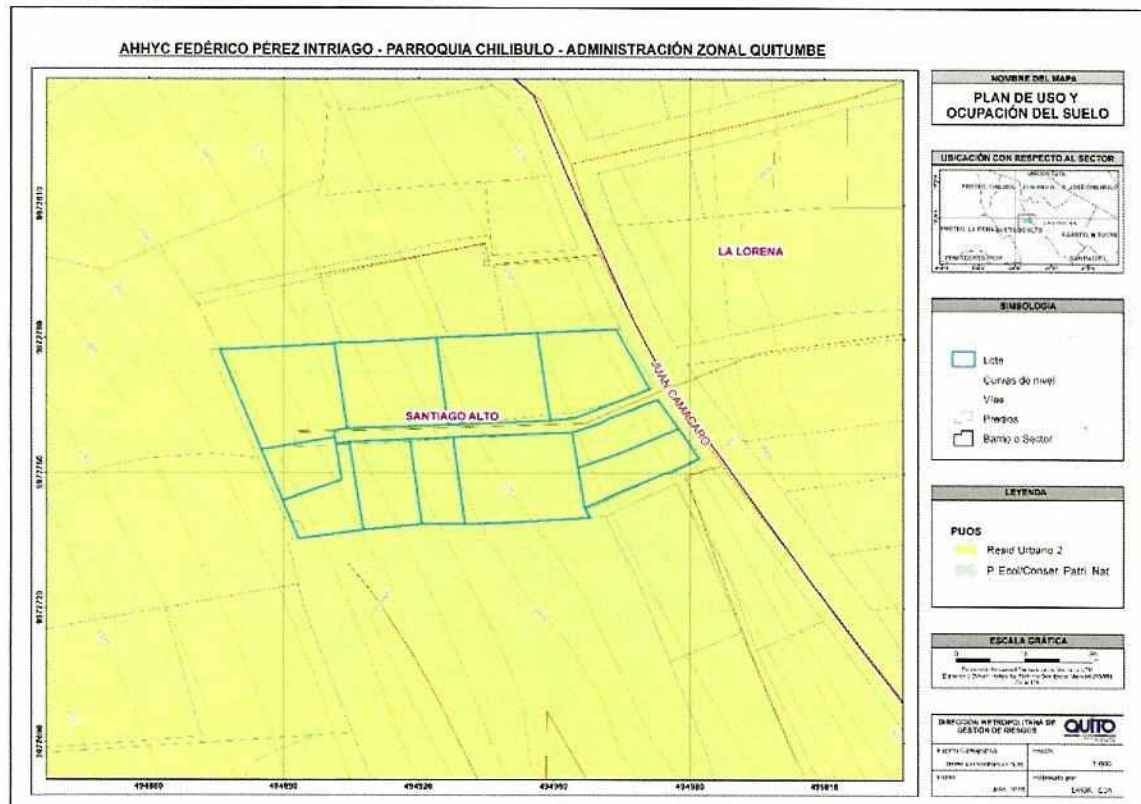


0011

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



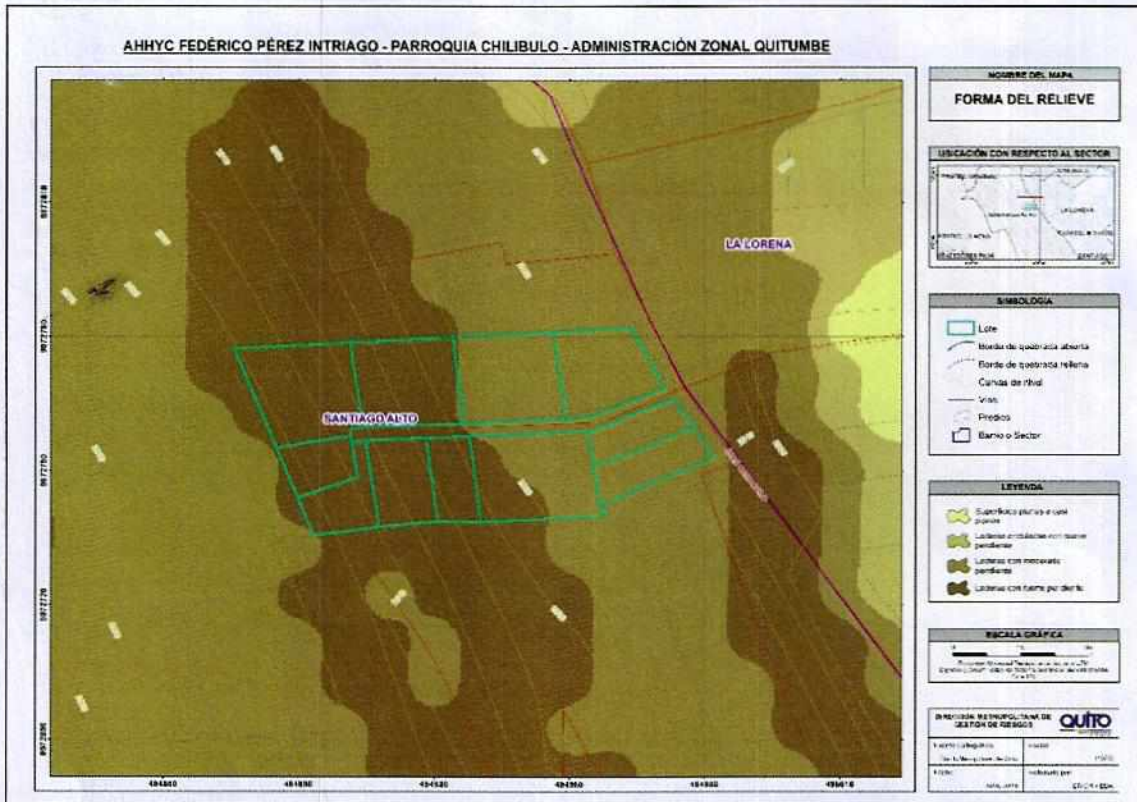
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



IA BA LA CR

8
Ocho

9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Irwin Álvarez	Ingeniero Civil	Elaboración del Informe Vulnerabilidad Física	16/07/2018	[Firma]
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y Elaboración de cartografía	13/07/2018	[Firma]
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/07/2018	[Firma]
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/07/2018	[Firma]

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



0028

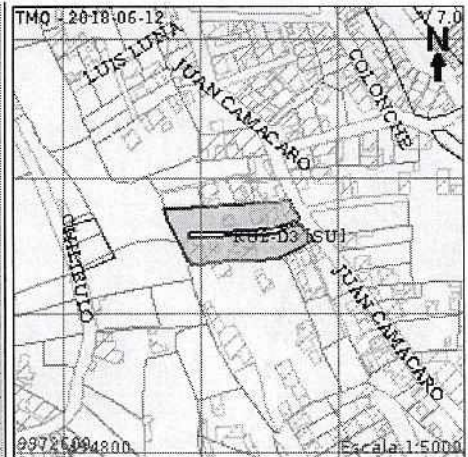
Fecha: 2018-06-12 16:25

No. 664918

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1701203331
Nombre o razón social:	VINUEZA RIOS MARIA ADELAIDA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	602925
Geo clave:	170102070260036111
Clave catastral anterior:	30707 02 008 001 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1683.92 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1683.92 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3737.00 m2
Área gráfica:	3418.09 m2
Frente total:	224.47 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 373.70 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHILIBULO
Barrio/Sector:	SANTIAGO ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN CAMACARO	10	5 m del eje vial	S13

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.
 CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTONICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COOPROPIETARIOS.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Penafiel Ayala Nelson Gabriel

Penafiel Ayala Nelson Gabriel
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

