

**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.- En sesión ordinaria realizada el 15 de junio de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1624, de 16 de junio de 2017, a fojas 374 a 376 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 15 de junio de 2017.

1.3.- Mediante oficio UERB-078-2019 de 24 de enero de 2019, a foja 383 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 28 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5137100, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

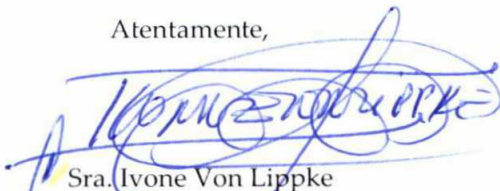
Mediante informe No. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016 a fojas 339 a 346 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 28 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5137100, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

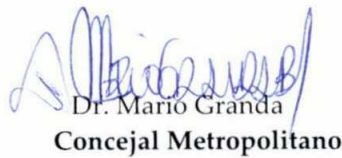
Atentamente,



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.

(2016-586814)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019-03-20	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019-03-20	

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

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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Carcelén Bajo”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha tiene una consolidación de 95%, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 108 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 copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Carcelén Bajo”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

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, 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; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Ab. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 010-UERB-AZED-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Carcelén Bajo”, a favor de sus copropietarios.

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); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, y 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 DE LOS PREDIOS Nos. 5137099; 5110382; y, 5137100 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “CARCELÉN BAJO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Carcelén Bajo”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha 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, son 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Carcelén Bajo”, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

270.0336
Incorporación de
suelo

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana 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.-

Predio Número	5137099	5110382	5137100
Zonificación actual	A37 (A1002-35(VU))	A37 (A1002-35(VU))	A37 (A1002-35(VU))
Lote mínimo	1000 m2	1000 m2	1000 m2
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal	(AR) Agrícola Residencial	(AR) Agrícola Residencial	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

Número de Lotes 27

Área Útil de Lotes 35,750,03m2

Área de Vías y pasajes 1,118.84m2

Área de afección vial por
ampliación Av. Simón
Bolívar en lotes 1.073,78m2

Área faja de protección
por alta tensión en lotes 5,968.91m2

Área de faja de
protección de talud en
lotes 1,124.86m2

Área bruta del terreno
(Área Total) 45.036,42m2

El número total de lotes es de 27, signados del uno (1) al veinte y siete (27), 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 vigente para los 27 lotes, conforme se detalla a continuación: A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación:

(A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%,
Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

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

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: 11,12,14,15,18,19,20,21,24,25,26 y 27.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Carcelén Bajo”, 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 Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Carcelén Bajo” deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 188/AT-DMGR-2018, de fecha 17 de julio de 2018 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Carcelén Bajo” de la parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Carcelén Bajo” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable por Flujos de detritos.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Carcelén Bajo” de la parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *ante esta amenaza para todo el AHHYC “Carcelén Bajo” el nivel de Riesgo es Bajo 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 "Carcelén Bajo", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 "Carcelén Bajo", 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 "Carcelén Bajo". 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 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 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 "Carcelén Bajo", 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 AHHYC "Carcelén Bajo" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, 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 San Antonio de Pichincha, 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 "Carcelén Bajo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, 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 "Carcelén Bajo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente 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 los Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo" 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 95% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el siguiente Pasajes:

Pasaje S1B 6,00 m
Pasaje E7A 4,00 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%
Agua Potable: 10% ✓
Alcantarillado: 20% ✓

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 ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por 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 La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", 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.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido,

00000333
trece de febrero
y de

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 2019. ✓ 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,

Oficio No.: SG- 1624

Quito D.M., 16 JUN 2017

Ticket GDOC: 2015-205970; 2016-579968; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586959; 2016-586954; 2016-585860; 2016-586814; 2016-586975; 2016-508808; 2014-171067

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

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 15 de junio de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Francisco No. 2, a favor de sus copropietarios.

a) Concejales Luis Reina:

- En el Informe de Regulación Metropolitana se prevé que se requiere un pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional.
- En el artículo 6 se mencionan a dos Administraciones Zonales, debe eliminarse a la Administración Zonal La Delicia, que no corresponde.
- En el artículo 3 se habla de 139 lotes cuando efectivamente son 28 lotes.
- En la parte final sustituir a los nombres de las autoridades que suscriben la certificación.

b) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe observar lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sobre el criterio a la Autoridad Agraria Nacional.
- 2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Soledad Benítez:

- Requiere un pronunciamiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; o, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, previo a segundo debate.
- 3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Luisa Maldonado:

- Consulta por qué en éste y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Solicite que se revise el texto, en éste y otros casos, previsto en las Ordenanzas relacionadas con las garantías de ejecución de obras, ya que se prevé la primera hipoteca en lugar de la segunda a favor de la Municipalidad.
- 4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".**

a) Concejala Renata Salvador:

- Se debe aumentar la frase "en liquidación" en cada referencia a la Cooperativa de Vivienda, en todo el texto de la Ordenanza.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Susana Castañeda:**
- Solicita que se aclare la situación en la que se encuentra el área de la faja de protección de quebrada, porque no se aclara si es que existe relleno o no y sobre qué áreas se encuentra el relleno.
6. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Soledad Benítez:**
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
7. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejal Luis Reina:**
- Se debe armonizar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya que se está elaborando un Plan Especial para la zona de influencia del Parque Metropolitano de Calderón.
- b) **Concejala Susana Castañeda:**
- En los considerandos se debe considerar las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- Se refiere al pasaje que atraviesa por el asentamiento, no se da continuidad a la vialidad, vale la pena analizar cómo evitar líneas de vialidad sin continuidad.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

9. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

11. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado **Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo"**, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

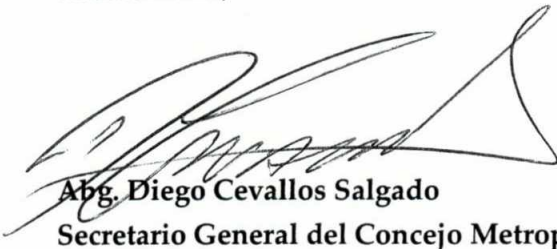
-374-
Arreola
Cedeval
7/2017

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

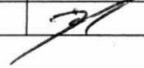
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-15	

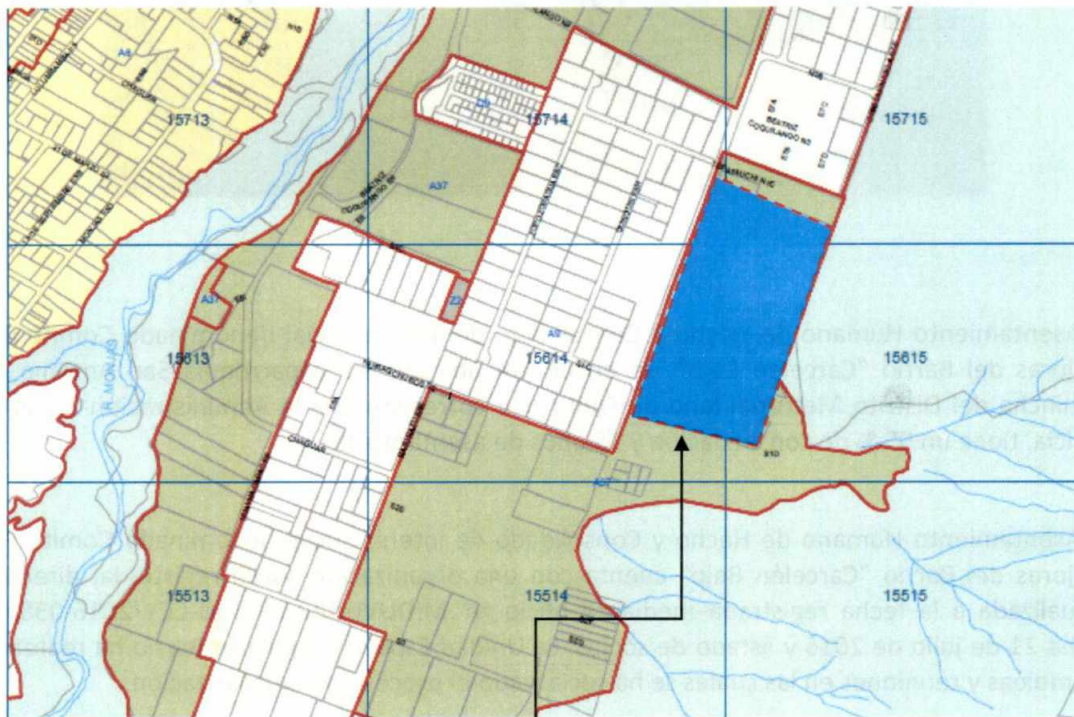
Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

0090346
transacciones
y del

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"CARCELEN BAJO"**

**EXPEDIENTE Nº 120 AZLD
INFORME No. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016**

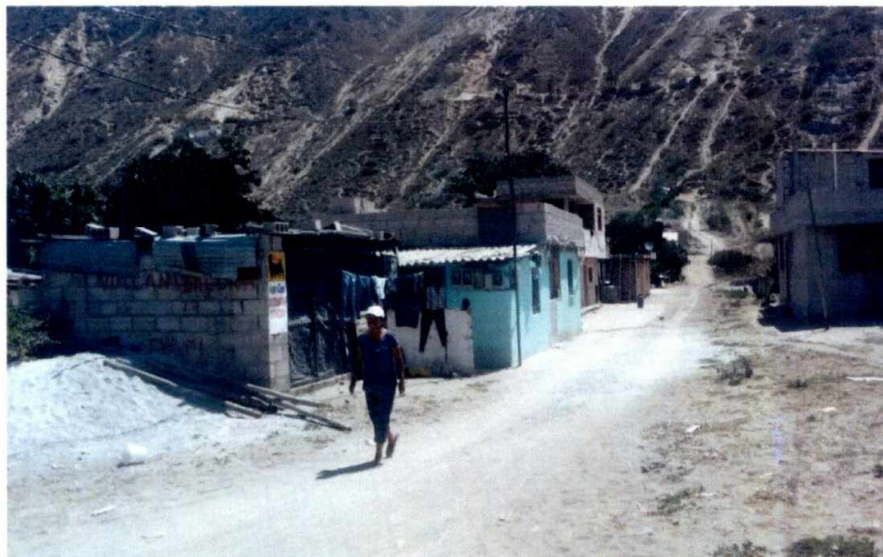
UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN
BAJO"**
Parroquia: SAN ANTONIO DE PICHINCHA
Barrio/Sector: CARCELEN ALTO
Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal			
Agrícola Residencial	Industrial 4	RNRR	Residencial 2
Area promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Bosqueño	Residencial 1QT	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO”



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Carcelén Bajo”, se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, tiene un 95 % de consolidación y 16 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Carcelén Bajo” cuenta con una organización social registrada, directiva actualizada a la fecha registrada mediante oficio N° MIDUVI-DPP-BSM-AJ-CCV-2016-038 de fecha 21 de julio de 2016 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 20 de septiembre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

Es necesario indicar que en las cercanías del Asentamiento no existen equipamientos médicos cercanos, tales como hospitales, clínicas o subcentros de salud, por lo cual en casos de emergencias médicas los moradores deben trasladarse distancias largas para poder ser atendidos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO”

Página 2 de 16

009:0345
fiscalización
yca

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 30% tiene estabilidad laboral; y el otro 70% no tiene 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; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", 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 de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	PEDRO MORALES ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 AÑOS ✓
Nº DE LOTES:	27 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	108 ✓
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº DE SOCIOS:	27 ✓
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	95 % ✓

INFORME LEGAL

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "CARCELEN BAJO"

ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", se encuentra asentado sobre 3 predios, los cuales se describen a continuación:

1) MACROLOTE 1 (5137099)

Mediante Escritura pública de compraventa celebrada el 7 de julio de 1986 ante el notario décimo octavo, Doctor Remigio Aguilar Aguilar e inscrita el 14 de octubre de 1986 el señor Pedro Rafael Iza Masabanda, casado, vende a los señores: cónyuges **Santiago Tacoaman y María Elvja Gómez; señorita Rosa Inés García, soltera; señora María Luisa Tamayo, casada; y Luis Enrique Iza, casado, de forma pro-indivisa** un lote de terreno en la parroquia San Antonio, con los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA :

NORTE: Terrenos de propiedad Bolívar Chávez, Fausto Muñoz y Ángel Costales.

SUR: Terrenos de Santos Manuel Masabanda.

OESTE: Camino público que conduce a Loma Jarata.

ESTE: Con Carretero Público que conduce de Quito a Pomasqui.

SUPERFICIE: UNA HECTÁREA

POSESIÓN EFECTIVA

- Mediante acta de posesión efectiva efectuada el 30 de junio de 2010 ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo Espinosa e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de julio de 2010, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Rosa Inés García a favor de sus hijas **María Elena Chávez García, Sandra Jacqueline Chávez García y Tatiana Elizabeth Chávez García.**

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 25 de octubre de 1988 ante la Notaria Trigésima del cantón Quito del doctor Simón Antonio Alcívar Paladines, e inscrita el 9 de marzo de 1989, la señora María Luisa Tamayo y Luis Alfonso Tupiza vendieron a los cónyuges **Juan Francisco Villa Avendaño y María Beatriz Tupiza Tamayo el 10%** de los derechos y acciones que legalmente les corresponden del terreno indicado anteriormente.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 4 de mayo de 1990 ante el notario décimo octavo del cantón Quito doctor Remigio Aguilar Aguilar, e inscrita el 11 de marzo de 1992, los cónyuges Luis Enrique Iza y María Purificación Morales Caiza vendieron a los señores **Jorge Enrique Iza Ibañez, casado y Pedro Rafael Iza Masabanda, casado, el 25%** de derechos y acciones que le corresponde, del lote de terreno anteriormente indicado.
- Mediante escritura pública de compraventa de 10 de octubre de 2000, ante el notario público cuarto del cantón, Doctor Jaime Aillón Alban e inscrita el 15 de marzo de 2001

00000344
+ Concentración
y acatado

cónyuges Carlos Arturo Corella y Ana Bertha Hidalgo Villafuerte el **44,074%** de derechos y acciones que le corresponde, fincados en el lote de terreno situado en la parroquia San Antonio . ✓

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 3 de agosto de 1999 ante el notario décimo sexto del cantón, doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 4 de mayo de 2004 los señores Pedro Rafael Isa Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los señores **José Andrés Masabanda Guaman y María Carmelina Aneloa Caiza** el **6,675%** del 25%.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 1, tiene una **SUPERFICIE:** 10.000 m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, comprado por los señores **Santiago Tacoaman y María Elvia Gómez; señorita Rosa Inés García, soltera; señora María Luisa Tamayo, casada; y Luis Enrique Iza, casado, de forma pro-indivisa.**
- Posteriormente se realizan varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
cónyuges SANTIAGO TACOAMAN y MARÍA ELVIA GÓMEZ	C200785937001 ✓	12/02/2016 ✓
ROSA INES GARCIA, soltera	C130261335001 ✓	17/11/2016
MARIA LUISA TAMAYO, casada	C130261337001	17/11/2016
JORGE ENRIQUE IZA IBAÑEZ, casado	C130261338001 ✓	17/11/2016 ✓
cónyuges CARLOS ARTURO CORELLA y ANA BERTHA HIDALGO VILLAFUERTE	C200785931001 ✓	12/02/2016
cónyuges JOSÉ ANDRÉS MASABANDA GUAMAN y MARIA CARMELINA ANELOA CAIZA	C30483790001 ✓	11/02/2016 ✓
cónyuges JUAN FRANCISCO VILLA AVENDAÑO y MARIA BEATRIZ TUPIZA TAMAYO	C200785932001 ✓	12/02/2016 ✓

GRAVAMENES:

Con Repertorio 7198 del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha 24 de enero de 2014, se presentó el oficio No. 4518-13-DMGBI, de 17 de enero de 2014, enviada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en el que se emite la Resolución No. 806/2013, declarando la Utilidad Pública con fines de expropiación parcial del inmueble del señor Tacoaman Guambo Santiago y otros.

NO ESTA EMBARGADO NI HIPOTECADO

ANTECEDENTES:

2) MACROLOTE 2 (5110382)

Mediante transferencia de dominio efectuada por Juana Engler, aprobada por el IERAC, el 30 de abril de 1965 e inscrita el 13 de mayo de 1965 a favor de los cónyuges **Rafael Iza Mazabanda, casado**, el lote de terreno ubicado en San Antonio de Pichincha, con los siguientes linderos:

LINDEROS:

NORTE: Lote de Carlos Miquinga.

SUR: Lote de Ramón Lara.

OESTE: Camino Público.

ESTE: Loma Jarata.

SUPERFICIE: DOS HECTÁREAS

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de mayo de 2000 ante la notaría Décima Sexta cantón Quito del doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 20 de mayo de 2000, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Pedro Rafael Iza Caiza y María Juana Chipantasi Chipantasi el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 26 de septiembre de 2001 ante la notaría Décimo Sexta cantón Quito del doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 22 de octubre de 2001, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **María Rosa Elena Iza Caiza y Luis Fernando Carrera Iza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 24 de mayo de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a **María Elena Iza Caiza, soltera, el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 12 de junio de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a **Miriam Cristina Iza Caiza, soltera, el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 16 de junio de 2011 ante la notaría Séptima cantón Quito del doctor Luis Vargas Hinostroza, e inscrita el 22 de septiembre de 2011, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **José Aurelio Iza Caiza y María Beatriz Cruz Guañuna el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 16 de junio de 2011 ante la notaría Séptima cantón Quito del doctor Luis Vargas Hinostroza, e inscrita el 19 de septiembre de 2011, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Luis Enrique**

00010343
francesca
etc

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 24 de mayo de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Luis Alfonso Tupiza Tamayo y María Manuela Iza Caiza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 12 de junio de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Luis Gonzalo Iza Caiza y María Ana Lincango Rodríguez el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 20 de diciembre de 2012 ante la notaría Séptima cantón Quito del doctor Luis Vargas Hinostroza, e inscrita el 14 de enero de 2013, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **Luis Antonio Iza Caiza y Susana Guachamin Simbaña el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 22 de noviembre de 2011 ante la notaría Vigésima Séptima del cantón Quito del doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 24 de mayo de 2012, los señores cónyuges Pedro Rafael Iza Masabanda y María Josefina Caiza Collaguazo vendieron a los cónyuges **José Jorge Chipantasig Shuguli y María Evangelina Iza Caiza el 10%** de los derechos y acciones fincados en el terreno anteriormente mencionado.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 2, tiene una **SUPERFICIE: 20.000 m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, comprado por **Pedro Rafael Iza Mazabanda y María Josefina Caiza Collaguazo.**
- Posteriormente se realizan varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
Cónyuges PEDRO RAFAEL IZA CAIZA y MARÍA JUANA CHIPANTASI ✓ CHIPANTASI	C240301508001 ✓	10/02/2016 ✓
Cónyuges MARÍA ROSA ELENA IZA CAIZA y LUIS FERNANDO CARRERA IZA ✓	C240301507001 ✓	10/02/2016 ✓
MARÍA ELENA IZA CAIZA, soltera ✓	C240301514001 ✓	10/02/2016 ✓
MIRIAM CRISTINA ISA CAIZA, soltera ✓	C240301509001 ✓	10/02/2016 ✓
Cónyuges JOSÉ AURELIO IZA CAIZA y MARÍA BEATRIZ CRUZ GUAÑUNA ✓	C240301511001 ✓	10/02/2016 ✓
Cónyuges LUIS ENRIQUE IZA CAIZA y MARÍA PURIFICACION MORALES CAIZA ✓	C240301506001 ✓	10/02/2016 ✓
Cónyuges LUIS ALFONSO TUPIZA TAMAYO y MARÍA MANUELA IZA CAIZA ✓	C240301513001 ✓	10/02/2016 ✓
Cónyuges LUIS GONZALO IZA CAIZA y MARÍA ANA LINCANGO RODRÍGUEZ ✓	C240301510001 ✓	10/02/2016 ✓
Cónyuges LUIS ANTONIO IZA CAIZA y SUSANA GUACHAMIN SIMBAÑA ✓	C240301512001 ✓	10/02/2016 ✓
Cónyuges JOSÉ JORGE CHIPANTASIG SHUGULI y MARÍA EVANGELINA IZA CAIZA ✓	C240301515001 ✓	10/02/2016 ✓

ANTECEDENTES:

3) MACROLOTE 3 (5137100)

Mediante partición extra judicial efectuada ante la notaría Trigésima del Cantón Quito doctor Simón Antonio Alcívar Paladines el 24 de junio de 1983 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 7 de marzo de 1985 entre los señores Santos Manuel Masabanda, casado y Pedro Rafael Iza Masabanda, casado, adjudicándole al señor Santos Manuel Masabanda Tibán el lote No. 1 y a favor del señor Pedro Rafael Iza Masabanda el lote No. 2 ubicados en la parroquia San Antonio de Pichincha.

Mediante escritura de rectificatoria celebrada ante la notaría trigésima del cantón Quito del doctor Simón Antonio Alcivar Paladines el 11 de junio de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de agosto de 1991, se aclara que en la escritura de partición consta el señor Santos Manuel Masabanda siendo el verdadero nombre **Segundo Manuel Masabanda Tibán** a quien le corresponde el lote No. 1 de la parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS Lote 1 :

NORTE: Con terrenos que quedarán en propiedad de don Pedro Rafael Iza Masabanda, cabuyos ralos al medio. ✓

SUR: Con camino público que conduce a la loma Jarata ✓

ESTE: con la quebrada seca Loma Jarata. ✓

OESTE: Con la Carretera que conduce de Quito a Pomasqui ✓

SUPERFICIE: UNA HECTÁREA

POSESION EFECTIVA:

- Mediante posesión Efectiva de los bienes dejados por los señores Segundo Manuel Masabanda Tiban y Luz María Vásquez según sentencia del juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha de 19 de Noviembre de 1996 e inscrita en el registro de la propiedad el Cantón Quito el 17 de enero de 1997 a **favor de Manuela Masabanda Vásquez, viuda,** dejando a salvo el derecho de terceros.

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez, viuda, vendió a los cónyuges **José Antonio Tasiguano Masabanda y Martha Caiza el 7,38%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez, viuda, vendió a los cónyuges **José Antonio Tashiguano Masabanda y Martha Caiza el 5,9%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez, viuda, vendió a los cónyuges **Rosa María Tasiguano Masabanda y José Tituaña Caiza el 8,05%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 19 de enero de 2001 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez, viuda, vendió a los cónyuges **Rosa María Tashiguano Masabanda y José Tituaña Caiza el 5,09%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez, viuda, vendió a los cónyuges **Cesar Rodrigo Masabanda Vásquez y María Collaguazo el 15,27%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez, viuda, vendió a los cónyuges **Segundo Carlos Tashiguano Masabanda y María Quisilema el 7,91%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaria Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita el 24 de mayo de 2001 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito,

la señora Manuela Masabanda Vásquez, viuda, vendió a los cónyuges **Segundo Carlos Tashiguano Masabanda y María Quisilema el 5,09%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de diciembre de 2000 ante la notaría Cuarta del cantón Quito del doctor Jaime Aillon Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de mayo de 2001, la señora Manuela Masabanda Vásquez, viuda, vendió a los cónyuges **Pedro Tashiguano Masabanda y María Morales el 5,09%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 anteriormente mencionado.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 2, tiene una **SUPERFICIE: 10.000 m²** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, adjudicado por **Segundo Manuel Masabanda Tiban.**
- Posteriormente se realizan una posesión efectiva y varias ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Segundo Manuel Masabanda Tibán, casado	C110220719001 23/11/2016 ✓	40,22% (SOBRANTE)
José Antonio Tasiguano Masabanda casado con Martha Caiza	C200785936001 12/02/2016 ✓	7,38%
José Antonio Tasiguano Masabanda casado con Martha Caiza	C390664469001 16/03/2016 ✓	5,9%
Rosa María Tashiguano Masabanda casada con José Tituaña Caiza	C200785934001 12/02/2016 ✓	8,05%
Rosa María Tashiguano Masabanda casada con José Tituaña Caiza, cónyuges	C70367369001 09/03/2016 ✓	5,09%
Cesar Rodrigo Masabanda Vásquez casado con María Rosa Collaguazo Tibán	C200785933001 12/02/2016 ✓	15,27
Segundo Carlos Tashiguano Masabanda casado con María Quisilema	C200785935001 12/02/2016 ✓	7,91%
Segundo Carlos Tashiguano Masabanda casado con María Quisilema, cónyuges	C30490501001 14/04/2016 ✓	5,09%
Pedro Tashiguano Masabanda casado con María Morales, cónyuges	C70365855001 24/02/2016 ✓	5,09%

00010341
 Directorio
 Calle

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5137100	5137099	5110382					
Clave Catastral:	1561410001	1561410002	1561502002					
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU))							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	27	NOTA:						
Consolidación:	95%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90%	Alcantarillado	80 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE S1B PASAJE E7A	6,00 m 4,00 m						
Área Útil de Lotes	35,750,03	m ² .	79,38 %					
Área de Vías y pasajes	1,118.83	m ² .	2,48%					
Área de afección vial por ampliación Av. Simón Bolívar en lotes	1.073,78	m ² .	2,38%					
Área faja de protección por alta tensión en lotes	5,968.91	m ²	13,25%					
Area de faja de protección de talud en lotes	1,124.86	m ²	2,50%					
Área bruta del terreno (Área Total)	45.036,41	m ² .	100%					

	Número de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	11	123.29 m2
	12	842.59 m2
	14	897.20 m2
	15	790.81 m2
	18	525.93 m2
	19	516.54 m2
	20	494.48 m2
	21	511.48 m2
	24	772.99 m2
	25	740.30 m2
	26	768.68 m2
	27	833.00 m2

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 001743 de fecha 05 de mayo de 2016, de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. • Oficio N° 180 PSB-EXP de fecha 25 de julio de 2016 que contiene el informe de afectación vial por ampliación de la Av. Simón Bolívar emitido por la Empresa Pública Metropolitana De Movilidad Y Obras Publicas. • Oficio No STHV-DMGT-02713 de fecha 27 de junio de 2016, que contiene el informe de definición vial emitido por la Secretaria de Territorio, Habilidad y Vivienda de fecha 21 de junio de 2016 <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-0011103 de fecha 16 de noviembre de 2016 que contiene el Informe Técnico No 081-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 de noviembre de 2016. • Memo N° 370-AG de fecha 15-11-2016 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos No 1407 AG de fecha 16-11-2016. • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-790 de fecha 05 de agosto de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 087 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de con fecha 30 de junio de 2016. • Informe técnico N° 0012 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 18 de noviembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
-----------------------	--

0000 0340
 Asociación
 Y

	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 086-GP002091 de fecha 03 de junio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha mayo de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 600846 de fecha 14 de noviembre de 2016. - Informe No. 600845 de fecha 14 de noviembre de 2016. - Informe No. 600848 de fecha 14 de noviembre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Gustavo Ramírez con fecha noviembre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO” son las siguientes: calzada 100%, Agua Potable 10%, Alcantarillado 20 %.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO”.
- La zonificación se mantiene en: A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 95%, de más de 16 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: PASAJE S1B de 6,00 m, PASAJE E7A de 4,00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 1 es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 13.330,30 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 3.330,30 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 2 es de 20.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 20.000,00 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 0,00 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 3 es de 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 11.706,07 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.706,07 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 087 AT-DMGR-2016, de fecha 30 de junio de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado.**”

“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado.**”

“La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”

00000339
Jorge Rodríguez

NORMATIVA VIGENTE:

- “Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformativa al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación , reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**”.
- “Todos los procesos dentro del 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.* (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformativas N°.447 y N°.432);”

“El AHHYC “Carcelén Bajo” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas y en el caso de afecciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 aéreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el Artículo 122 referentes a Construcciones Sismo resistentes.”

- “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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- “Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC- 11), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo-resistente, para la cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna(s) vivienda(s) lo amerite(n).

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- “Coordinar con la **EPMMOP** para concluir y mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de las calle y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario en los pasajes internos que evite la erosión del suelo en los pasajes.”
- “Los predios que limitan con las calles Eloy Alfaro deben considerar el espacio y respetar la afección vial.”
- “Los habitantes que están en el Barrio deben respetar el espacio de seguridad de la Línea de Alta tensión, la misma que atraviesa los 3 macrolotes en análisis.”

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CARCELEN BAJO” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Ing. Omar García Cedeño
Coordinador (E) “UERB”-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	15/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	15/11/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	15/11/2016	

-371
Fronteras
Rebeldes y...

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 10/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785442; Y: 9998197 Z: 2399 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	CARCELÉN BAJO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Eloy Alfaro y Loma Jarata	Regular	OF. No.UERB-0150-2018	2018-019453
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Carcelén Bajo" Clave catastral: 1561502002 1561410002 1561410001 Clave predial: 5110382 5137099 5137100		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
Área	27 lotes pertenecientes al AHHYC Carcelén Bajo con un área total de 45.036,42 m ²										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial para el macrolote 2, 3 y el macrolote 1 en un 90% y en Protección ecológica en un 10%.										
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2422 m.s.n.m. y los 2390 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 24 metros. El terreno presenta dos tipos de pendiente; una parte ubicada en una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente y otra en una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	20 lotes con edificación, representando una consolidación del 74,07%										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una y dos plantas.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 										
Uso edificación (vivienda, 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>Sí</td> <td>Sí</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>Sí</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Sí	Sí	No	No	Sí
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Sí	Sí	No	No	Sí							
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Eloy Alfaro la misma que en terreno afirmado y los pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (también en tierra afirmada), no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía y sanitarias, sin bordillos ni sumideros.										

La Luz eléctrica es informal y el Agua lo reciben a través de mangueras
El Alcantarillado está en un 100% en la vía principal del barrio
Limita con una cantera ya cerrada.

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 Caracterización Geológica del Terreno

El AHC "Carcelén Bajo" de la parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado entre las cotas 2420 m.s.n.m. y los 2380 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 40 metros.

El terreno presenta dos tipos de pendiente; una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, posee también una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.

El análisis de la geomorfología en el AHHYC indica que se encuentra asentado sobre un cono aluvial el cual recibe aporte del material erosionado de las partes altas de la ladera, transita por los cauces y laderas para posteriormente ser depositada en las partes bajas formando un abanico de sedimentos (cono de deyección). Los materiales depositados siguen una morfología de abanico, dentro del cual se forman pequeños cauces por los donde transitan las aguas con el arrastre de sedimentos, los mismos que se depositan en zonas amplias debido a la pérdida de energía de los cauces.

Litológicamente se debe describir al predio tanto en las partes altas como en las partes planas ubicadas al occidente del predio. La laderas empinadas ubicadas al occidente del AHHYC consiste de depósitos piroclásticos existentes entre los domos de Pacpo y Catequilla, los cuales se presentan masivas y presentan un alto grado de fracturación, sobre estos se reconocen depósitos de caídas compuestas principalmente por lapilli de composición riolítica, no se observa un gran desarrollo de suelo orgánico en esta parte del predio. La parte inferior, donde se encuentra el AHHYC corresponde a depósitos coluvio-aluviales depositados por el arrastre de material, entre los materiales observados se encuentran líficos de pómez y cantos de lavas de tamaño centimétrico dentro de una matriz arenosa, los materiales no se encuentran consolidados.

Generalmente, sobre estos terrenos no se han generado niveles de suelo orgánico, sin embargo en zonas con alto contenido de humedad existe abundante vegetación. Debido a las características climáticas de la zona existe poca humedad, lo cual ha provocado que los materiales se presenten secos y por ende muy susceptibles a la acción erosiva del viento.

4.2 Amenazas Geológicas

4.2.1 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.

-370
frecuent
peque

El AHHYC "Carcelén Bajo" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado en las estribaciones de lomas Catequilla. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos.

Según la información descrita, se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa de tipo deslizamiento es Moderado en el AHHYC "Carcelén Bajo" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, sin embargo debido a la presencia de procesos de arrastre de material por procesos hídricos se debe considerar un **Nivel de Amenaza Alto** por la presencia de flujos de detritos, provenientes de las partes altas existentes al occidente del AHHYC.

4.2.2 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 Ilaló 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 y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.2.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua 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 Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Carcelén Bajo" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y 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.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8,6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Carcelén Bajo" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, 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

Para Movimientos en Masa: Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente y moderada pendiente, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **de Bajo a**

-365-
Frecuent
Reserva y
usando

Moderado en su totalidad, sin embargo el AHHYC "Carcelén Bajo" se encuentra ubicado en el curso de un drenaje de un cono de deyección, esta condición provoca que se podrían generar flujos de detritos debido a las condiciones geomorfológicas del área de estudio, descritas anteriormente, y que provocarían la pérdida de terrenos y afectación a las edificaciones existentes.

Para 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 norte del DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa (de tipo flujos de detritos), la exposición de todos los lotes y viviendas es alta, por tanto la **Vulnerabilidad es Alta**.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es lastrada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Alta**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. Durante la visita técnica se observó que la población es de clase media y baja en recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 45.036,42 m². incluyendo las edificaciones y los espacios baldíos, lo que determina una consolidación del 74.07 % aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Carcelén Bajo" de la parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Carcelén Bajo" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable por Flujos de detritos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Carcelén Bajo" de la parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** ante esta amenaza para todo el AHHYC "Carcelén Bajo" el nivel de Riesgo es Bajo 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 "Carcelén Bajo", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 "Carcelén Bajo", 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 "Carcelén Bajo". 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 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 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 "Carcelén Bajo", 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

-368-
Tiene el
presente y
ocurrir

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 AHHYC "Carcelén Bajo" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, 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 San Antonio de Pichincha, 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 "Carcelén Bajo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, 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 "Carcelén Bajo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Carcelén Bajo" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes.



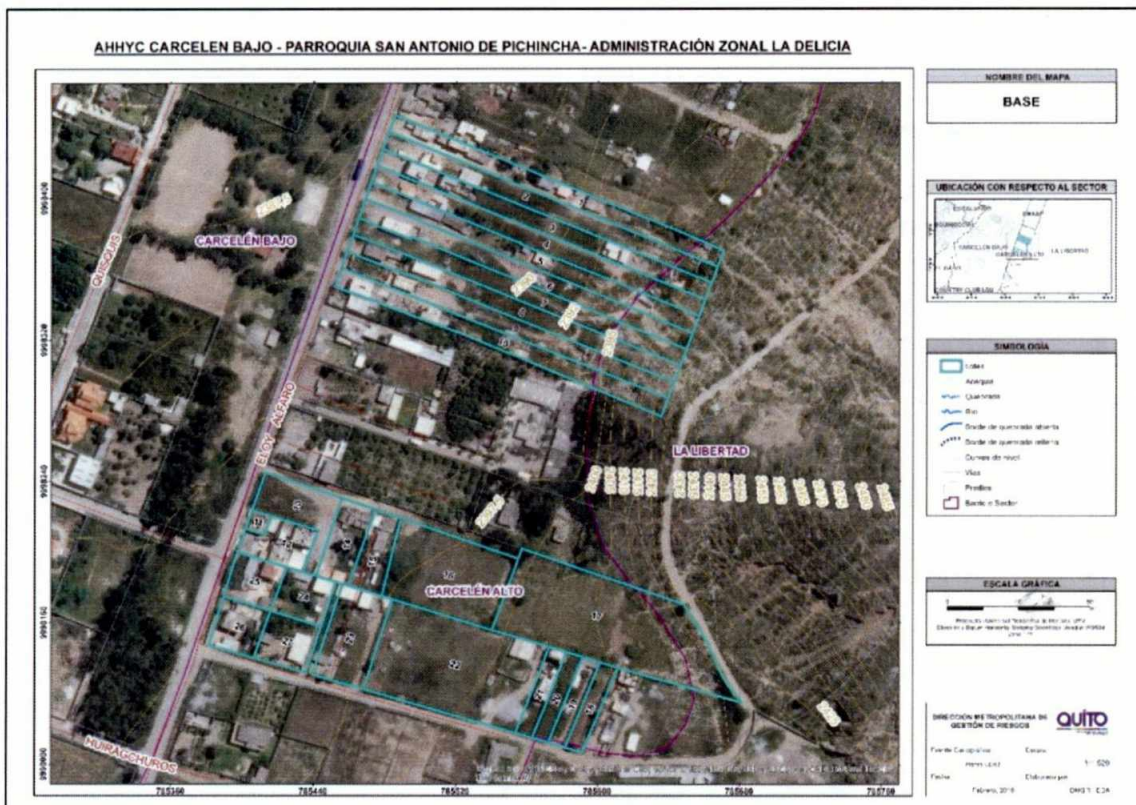
*-367-
dres ciento
pesos y más*

8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)

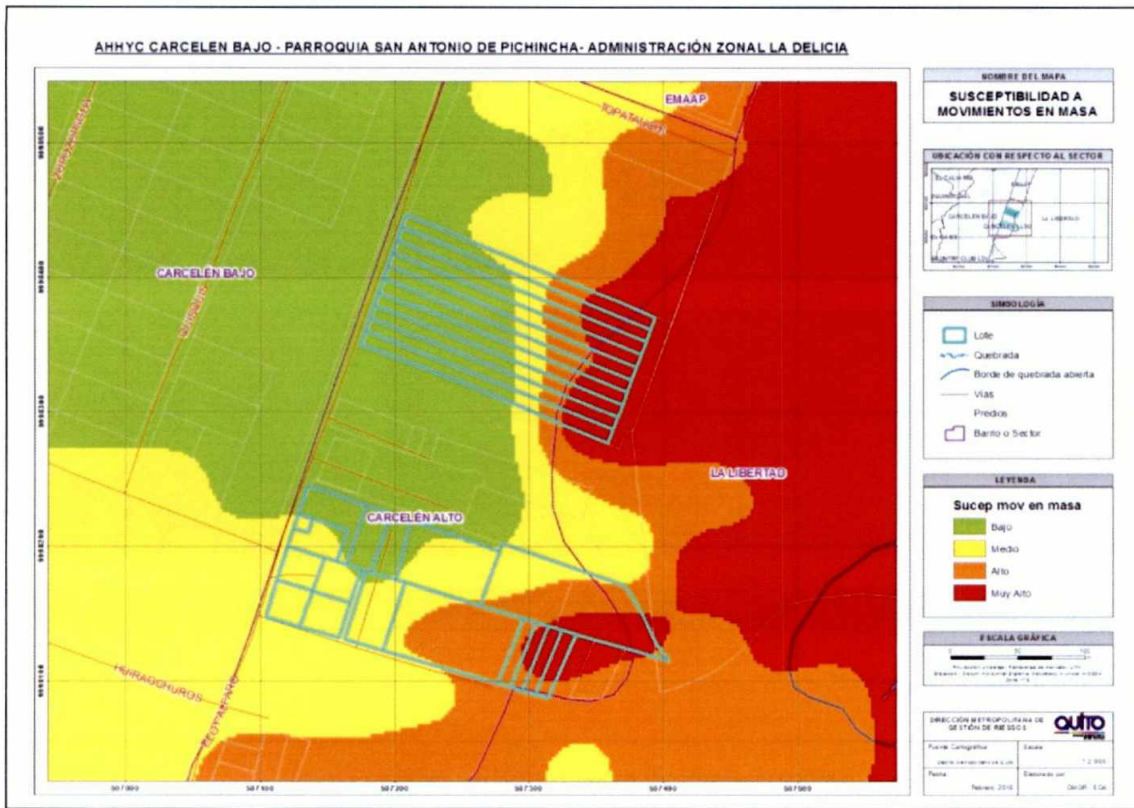


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

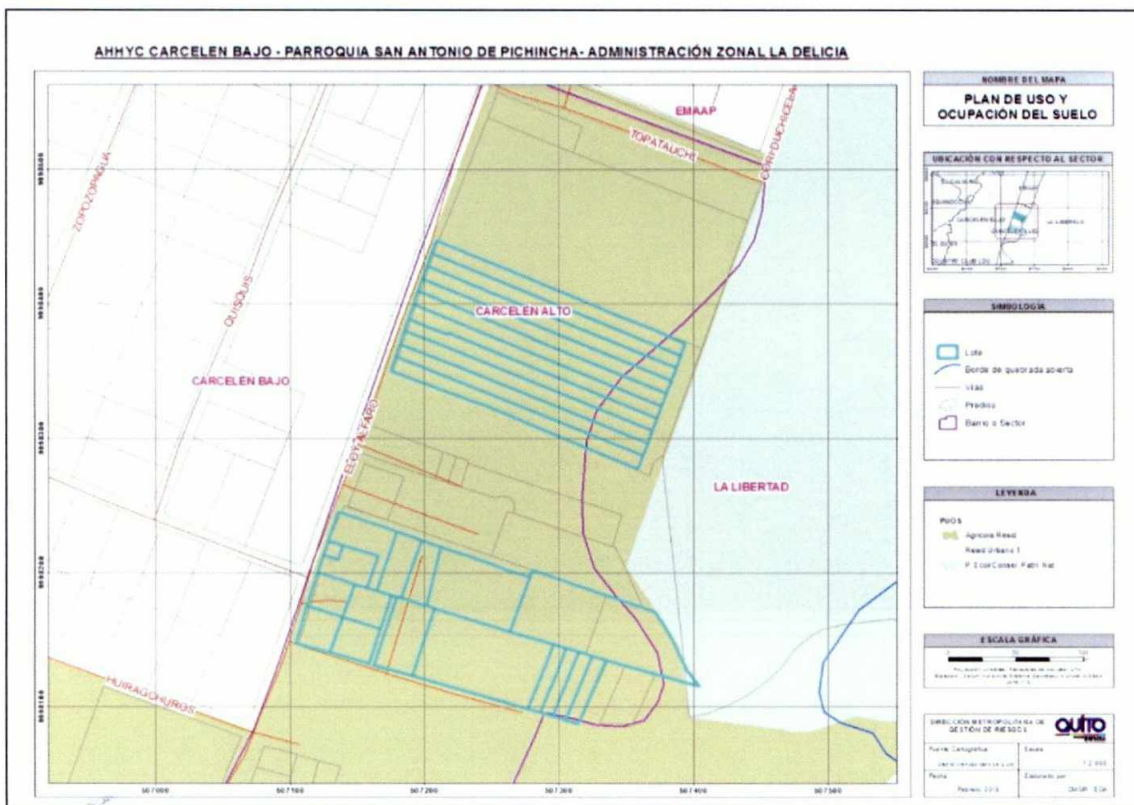
9.1.1 Ubicación.



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

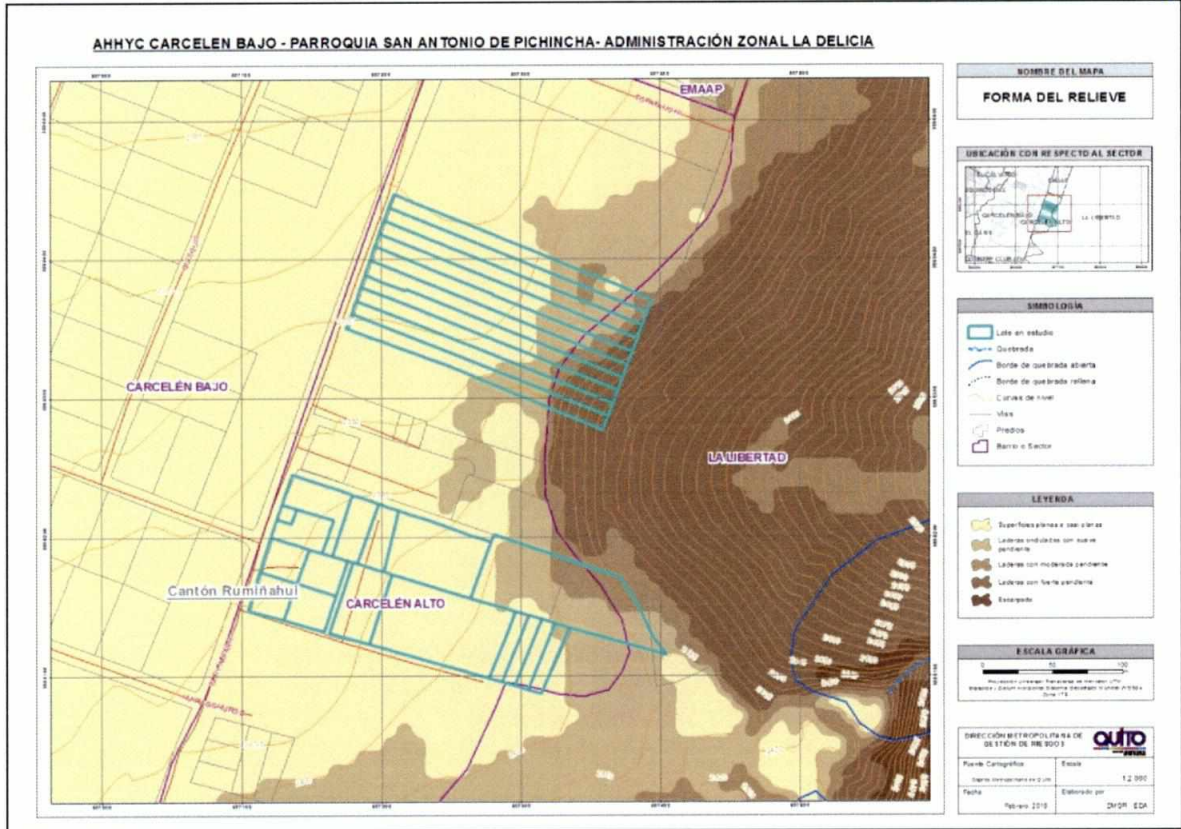


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



*-366-
trascrito
revisado
Pais*

9.1.4 Pendiente



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	13/07/2018	<i>Gabriela Arellano</i>
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	13/07/2018	<i>Daniel Altamirano</i>
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	16/07/2018	<i>Luis Albán</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/07/2018	<i>Christian Rivera</i>

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

00000031
-TRAMITA y UNO-

Fecha: 2016-11-14 08:37

No. 600846

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703348241
Nombre o razón social:	MASABANDA VASQUEZ MANUELA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5137100
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	15614 10 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	11607.88 m2
Frente total:	55.51 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Barrio/Quinta:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	CARCELEN ALTO

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	0		0

REGULACIONES

ZONA		RETIROS
Zonificación: A37 (A1002-35(VU))		Frontal: 5 m
Lote mínimo: 1000 m2	PISOS	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 20 m	Altura: 8 m	Posterior: 3 m
COS total: 70 %	Número de pisos: 2	Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %		
(VU) Vivienda Unifamiliar .Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote.		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso principal: (AR) Agrícola residencial	Servicios básicos: NO	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial		Desde el eje 15 m	
CORREDOR DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO		5.00	
Av. Simón Bolívar	EXPRESA	25.00	5.00	

OBSERVACIONES

- *PARA CUALQUIER TRAMITE DE HABILITACION DEL SUELO PRESENTARA INFORME TECNICO DE AFECTACION VIAL DEL MTOP PARA ESTABLECER EL ANCHO DEFINITIVO DE LA AV. SIMON BOLIVAR
- *PRESENTE FICHA TECNICA DE AFECTACION PARCIAL DE LA EPMMOP POR EL PROYECTO CORREDOR VIAL NORORIENTAL. (AV. SIMON BOLIVAR)

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.



Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal La Delicia



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



0000030
-TRAMITA-

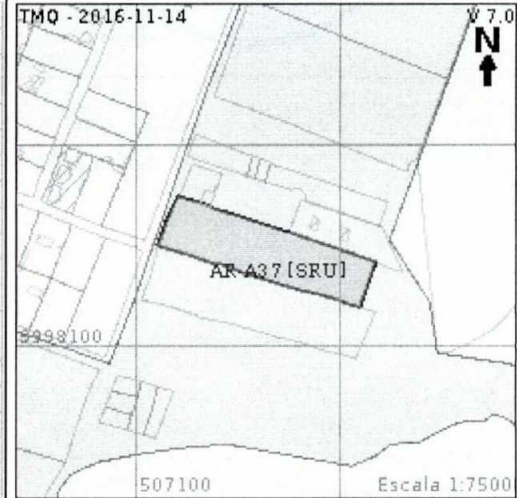
Fecha: 2016-11-14 08:34

No. 600845

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700024456
Nombre o razón social:	TACOAMAN GUAMBO SANTIAGO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5137099
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	15614 10 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1209.70 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1209.70 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	10477.48 m2
Frente total:	53.80 m
Índice ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]
Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	CARCELEN ALTO

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	VIA ANTIGUA A PUELLARO	0		37266

REGULACIONES

ZONA		RETIROS	
Zonificación: A37 (A1002-35(VU))		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 1000 m2		Lateral: 3 m	
Frente mínimo: 20 m		Posterior: 3 m	
COS total: 70 %		Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 35 %			
(VU) Vivienda Unifamiliar .Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote.			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural		
Uso principal: (AR) Agrícola residencial	Servicios básicos: NO		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial		Desde el eje 15 m	
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO		5.00	
Av. Simón Bolívar	EXPRESA	25.00	5.00	

OBSERVACIONES

- *INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES
- *PRESENTA OFICIO SG2312 DE FECHA 16-05-2012 DE EPMMOP SOBRE AFECTACION DE PROYECTO CORREDOR VIAL NORORIENTAL. PREDIO AFECTADO
- *PARA CUALQUIER TRAMITE DE HABILITACION DEL SUELO PRESENTARA INFORME TECNICO DE AFECTACION VIAL DEL MTOP PARA ESTABLECER EL ANCHO DEFINITIVO DE LA AV. SIMON BOLIVAR

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 MDMDQ. 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 EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.





Ing. Valencia Álvarez Humberto Patricio
Administración Zonal La Delicia



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

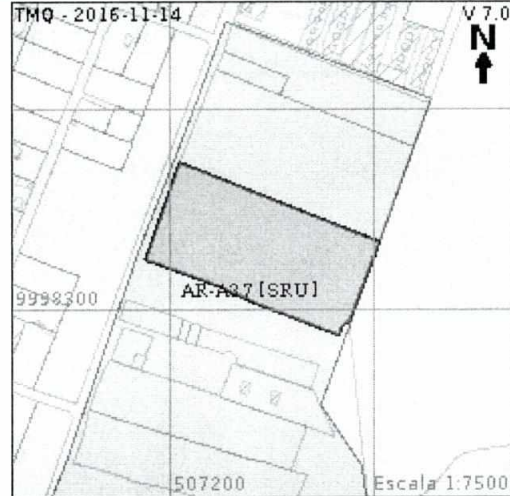


Fecha: 2016-11-14 08:39

No. 600848

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1706458773
Nombre o razón social:	IZA CAIZA LUIS GONZALO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5110382
Geo clave:	170105800204003111
Clave catastral anterior:	15615 02 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	405.45 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	405.45 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	22564.84 m ²
Área de levantamiento:	0.00 m ²
Área gráfica:	21255.20 m ²
Frente total:	500.85 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1692.36 m ² [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Quiloma:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	CARCELEN ALTO

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ELOY ALFARO	0		
SIREC-Q	QUISQUIS	0		E6H
SIREC-Q	TOPATAUCHI	0		N1E
IRM	CORREDOR VIAL NORORIENTAL	0	5 m al eje de via	

REGULACIONES**ZONA**

Zonificación: A37 (A1002-35(VU))

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

(VU) Vivienda Unifamiliar. Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote.

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (AR) Agrícola residencial

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Servicios básicos: NO

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial		Desde el eje 15 m	
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO		5.00	
Av. Simón Bolívar	EXPRESA	25.00	5.00	

OBSERVACIONES

*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

*PARA CUALQUIER TRAMITE DE HABILITACION DEL SUELO PRESENTARA INFORME TECNICO VIAL DEL MTOP PARA ESTABLECER EL ANCHO DEFINITIVO DE LA AV. SIMON BOLIVAR

*PRESENTE FICHA TECNICA DE AFECTACION PARCIAL DE LA EPMMOP POR EL PROYECTO CORREDOR VIAL NORORIENTAL (AV. SIMON BOLIVAR)

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.





Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal La Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016