

**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 13 de julio 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 "San Miguel de Amagásí, Etapa IV", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-1952, de 13 de julio de 2017, a fojas 448 a 450 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 13 de julio de 2017.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 5 de diciembre de 2016 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación de los lotes fraccionados sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Miguel de Amagásí, Etapa IV", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

1.4.- Mediante oficio UERB-1660-2018 de 21 de noviembre de 2018, a foja 477 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Miguel de Amagásí, Etapa IV", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 17 de enero 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. 243183 y 352668, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagásí, Etapa IV", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

1.6.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el día Lunes 15 de abril de 2019, mediante resolución No. 232 de la misma fecha, resolvió devolver a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia, en función de que se realice un nuevo análisis del mismo.

1.7.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria del 17 de abril de 2019, analizó conoció y resolvió sobre el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Amagásí, Etapa IV" y emitió su dictamen al respecto, para conocimiento del Concejo Metropolitano.

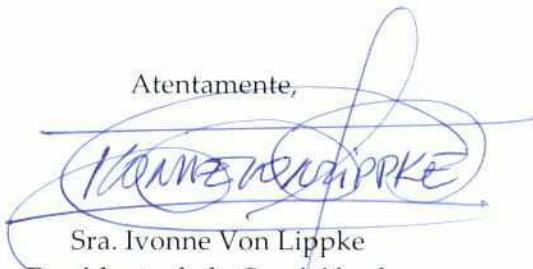
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 013-UERB-AZEE-SOLT-2015 a fojas 413 a 430 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 barrio "San Miguel de Amagásí, Etapa IV", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, 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 extraordinaria de 17 de abril de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) 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; 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. 243183 y 352668, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagásí, Etapa IV", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

Atentamente,



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



Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano



Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R. Delgado	PGC	17/04/2019	f

(2015-210745)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Ivone Von Lippke		
Eddy Sánchez		
Miguel Coro		
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 “San Miguel de Amagasi” Etapa IV, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca tiene una consolidación de 54,55%, al inicio del proceso de regularización contaba con 50 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con 54 años de asentamiento y 132 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 “San Miguel de Amagasi” Etapa IV, 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 21 de diciembre del 2015 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Sr. Boris Mata Reyes Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Edgar Flores Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Msc. Victoria Prijodko, Delegada Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio - La Delicia”; Arq. Mónica Carrera, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal e Ing. Omar García Responsable Socio-organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio - La Delicia”; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 013-UERB-AZEE-SOLT-2015, de fecha 16 de diciembre del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” Etapa IV, 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. 243183 Y 352668 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” ETAPA IV, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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 “San Miguel de Amagasi” Etapa IV, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número	243183	352668
Zonificación actual	A 10 (A604-50)	A 6 (A25002-1.5)
Lote mínimo	600 m2	25000m2
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal	<ul style="list-style-type: none"> • (R2) Residencia mediana densidad • A31(PQ) Protección de Quebrada • (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones. • (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural 	<ul style="list-style-type: none"> • A31(PQ) Protección de Quebrada • (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones. • (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	33
Área Útil de Lotes:	13.200,51 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.447,55 m ²
Área de Afectación Vial en Lotes:	297,90 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal:	2.457,27 m ²
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	617,90 m ²
Área de Relleno de Quebrada en Lotes:	505,66 m ²
Área total:	18.526,79m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: A10 (A604-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos: 4 pisos, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal del suelo: (RR2) Residencial Rural 2. Para los lotes 4, 9, 14, 17, 20, 23, 26, 27 y 33: A31 ((PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones, (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones, (PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es para los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25, y 26 (SU) Suelo Urbano, y para los lotes 27,28,29,30,31,32, y 33 (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: 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,22,23,27,28,29,30,31,32,33.

Artículo 6.- Del área Verde y del equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles sobre los cuales se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 2457,27 m² del área útil de lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde		Lindero	En Parte	Total	Superficie 2457,27m ²
	Norte:	Quebrada Angarrachaca		Ld=45,52m	
	Sur:	Calle las Higeras		Ld=18,30m	
	Este:	Propiedad Particular		Ld=69,58m	
	Oeste:	Lote 27 Lote 28 Lote 29 Lote 30 Lote 31 Lote 32 Lote 33	8,10m 14,40m 14,36m 14,28m 14,09m 12,38m 10,55m	88,16m	

Artículo 7.- 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 "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, 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 "San Miguel de Amagasi" Etapa IV 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. 137-AT-DMGR-2018, de 23 de mayo de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa IV" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se debe mencionar que para los lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, se tiene un gran riesgo de pérdida de terreno por la pendiente de los mismos y las cercanías a las quebradas, y son en estos sitios con esta clase de pendientes donde se pueden generar agresivos procesos de erosión superficial.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa IV" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa IV", así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC “San Miguel de Amagasi - Etapa IV”, 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de “San Miguel de Amagasi - Etapa IV” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que se mantenga los lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 en las condiciones actuales (sin estructuras) para evitar futuras condiciones de riesgo debido al alto grado de pendiente y cercanía a quebradas en el sector.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales de los lotes que conforman el AHHYC “San Miguel de Amagasi Etapa IV” no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC “San Miguel de Amagasi Etapa IV” las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

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 "San Miguel de Amagasi Etapa VI" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z Eugenio Espejo, 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 de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa IV" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de 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 8.-De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" (Etapa IV) 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 54.55% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes peatonales:

Pasaje CaE19A 6,00m

Pasaje CaE19B 6,00m
Pasaje CaE19C 6,00m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	40%
Alcantarillado	40%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” (Etapa IV) se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” (Etapa IV) quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San Miguel de Amagasi” (Etapa IV), 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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de

dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Resolución No. C-232
Quito D.M., 15 ABR 2019

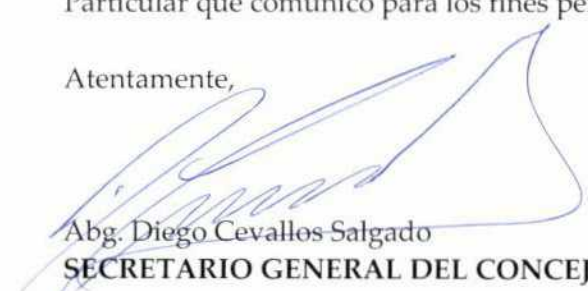
Señores
ALCALDÍA METROPOLITANA
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el lunes 15 de abril de 2019, luego de conocer el Informe No. IC-O-2019-019, emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57, literal d), 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, **RESOLVIÓ:** devolver a la Comisión de Ordenamiento Territorial, el expediente del proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios, a fin de que se realice un nuevo análisis del mismo en función de las inconsistencias evidenciadas en el expediente con relación a la zonificación a asignarse a los lotes producto del fraccionamiento a aprobarse.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	2019-04-15	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

Página 1 de 1

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



LOTES POR EXCEPCIÓN

1	527,28 m ²	16	519,56 m ²
2	268,96 m ²	17	531,55 m ²
3	271,34 m ²	18	386,83 m ²
6	213,05 m ²	19	383,27 m ²
7	213,17 m ²	22	484,37 m ²
8	213,17 m ²	23	473,21 m ²
9	331,66 m ²	27	464,52 m ²
10	324,23 m ²	28	437,08 m ²
11	323,30 m ²	29	437,26 m ²
12	323,04 m ²	30	444,31 m ²
13	323,56 m ²	31	474,09 m ²
14	377,55 m ²	32	468,21 m ²
15	514,07 m ²	33	456,12 m ²

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100%	Calzada	60%
Alcantarillado	60 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	100%	Bordillos	N/A

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	50 Años	CONSOLIDACIÓN:	54,55 %
NÚMERO DE LOTES:	33	POBLACIÓN BENEFICIADA:	132 Hab
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A10 (A604-50) / A6 (A25002-1.5)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	A10 (A604-50)		
LOTE MÍNIMO:	600 m ²		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(R2) residencial mediana densidad /A31(PQ) Protección de Quebrada (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones.(PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales		
CLASIFICACION DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 137-AT-DMGR-2018 de Fecha 23 de mayo 2018 riesgo Moderado Mitigable para movimientos en masa y para los predios (Nos. 27,28,29,30,31,32 y 33) se tiene un gran riesgo de pérdida de terreno por la pendiente de los mismos y las cercanías a las quebradas.		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	13.200,51	m ²	Área Verde en Relación al Área Útil 18,61 %
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	1.447,55	m ²	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES:	297,90	m ²	
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:	2.457,27	m ²	
FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA EN LOTES:	617,90	m ²	
ÁREA DE RELLENO DE QUEBRADA EN LOTES:	505,66	m ²	Derechos y Acciones UERB-AZLD
ÁREA BRUTA TOTAL:	18.526,79	m ²	

Oficio No.: SG- 1952
Quito D.M., 13 JUL. 2017
Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586963; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

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 13 de julio 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 Ordinaria de 13 de julio 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 denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Insiste en el informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido objeto de relocalización.
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
- Deben corregirse los porcentajes de valores y de área verde que no coinciden en el texto de la Ordenanza.

c) Concejal Luis Reina:

- Se utiliza el término "*faja de protección*" cuando debe decirse "*franja de protección*".
- Solicita se revise la redacción del artículo 6 ya que se habla de propietarios cuando se tratan de posesionarios.

d) Concejala Luisa Maldonado:

- Es necesario que se defina el modelo de gestión de las obras de mitigación debido a que estas obras son costosas. Se debe trabajar en una propuesta. Solicita que para la siguiente sesión, desde la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se presente ante el Concejo un informe sobre los indicadores de medición de situación de riesgo en los asentamientos, la identificación específica de dónde está el problema, su forma de mitigación y modelo de gestión. Acompañado a este informe deberá presentarse el proyecto de Ordenanza establecido en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

e) Concejala Renata Salvador:

- Solicita que los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sean más detallados.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

H

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.

b) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

5. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

11

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

X 9. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

10. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5552980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

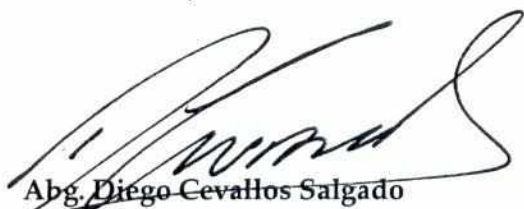
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía 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 13 de julio 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	2017-07-13	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expedientes originales**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1145-2015 de 23 de diciembre de 2015, a fojas 437 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 42-AZEE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Amagasi Etapa IV", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 42-AZEE para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 013-UERB-AZEE-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015, a fojas 413-430 del expediente, suscrito por la Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>A10(A604-50)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>600m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Formas de Ocupación</i>	<i>(A) Aislado</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(R2) Residencial Mediana Densidad, A31 (PQ) Protección de Quebrada</i>

-447 -
Coordinadora
concejo y
siete

2.2. Mediante Informe Técnico N° 160-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 931-DMGR-2015 de 7 de diciembre de 2015, a fojas 10 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La calificación de la evaluación de la condición de 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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

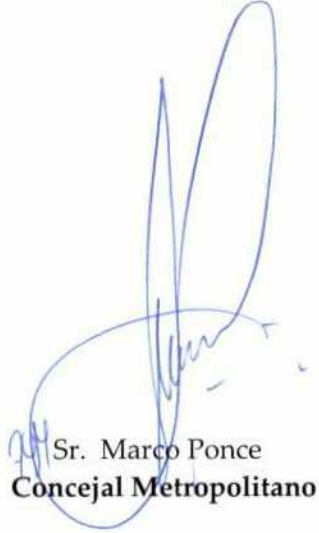
La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Miguel de Amagasi Etapa IV", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación A10(A604-50), lote mínimo de 600m², (A) Aislada, y cambie el uso de suelo principal a RR2 (Residencial Rural 2), y se mantenga la clasificación del suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 013-UERB-AZEE-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 160-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 931-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sísmoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo**





Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-210745)

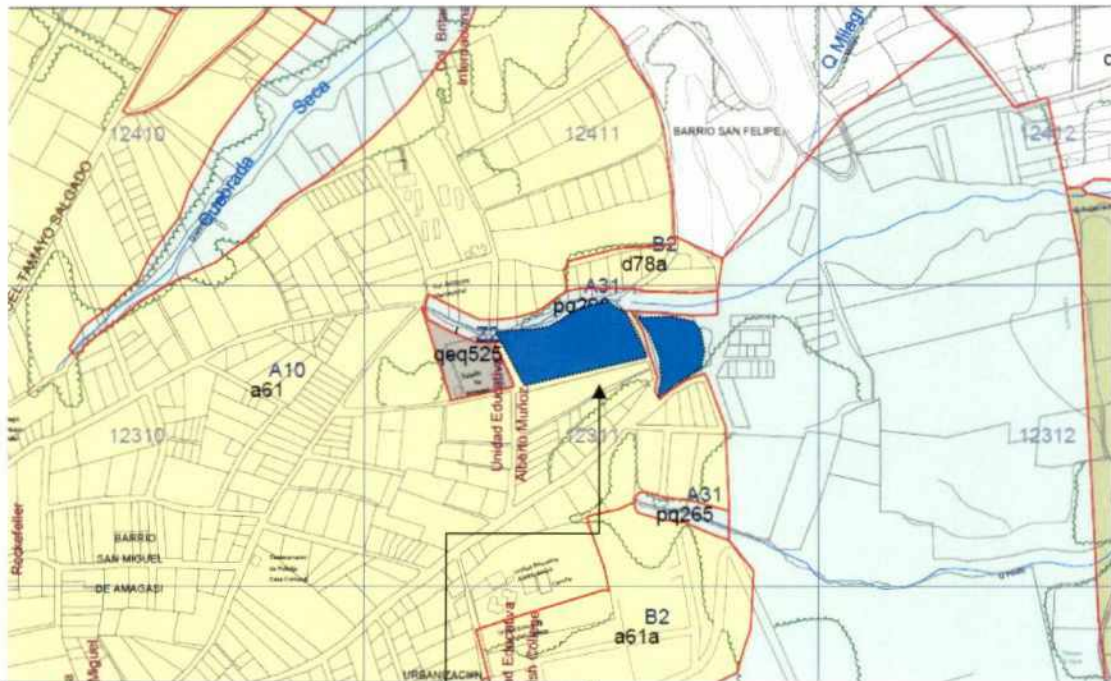


-446-
Cantón
Cayambe

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

EXPEDIENTE Nº 42- EUGENIO ESPEJO
INFORME No.013 -UERB-AZEE-SOLT-2015

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA IV, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA
 Barrio/Sector: SAN MIGUEL DE AMAGASÍ
 Administración Municipal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal

Agrocola Residencial	Industrial 4	RNHUT	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RPRC	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Protección Bienes	Residencial 1GT
Industrial 3			

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado nace a raíz de la compraventa otorgada en el año de 1935 a favor de la familia Córdor y otros, actualmente cuenta con una consolidación del 54,55%.

El COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°00142 MBS del 22 de Enero de 1990, presentándose para el proceso de Regularización el registro de directiva y listado de socios. Se realizó una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. Fausto Victoriano Pillajo Guanotasig.

Por las condiciones socio económico del Asentamiento Humano se lo declara de interés social.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	FAUSTO VICTORIANO PILLAJO GUANOTASIG
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	50 años
Nº DE LOTES:	33
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	132

INFORME LEGAL

1) MACROLOTE JUANA CONDOR SIMBAÑA Y HNOS (243183)

ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública de unificación de lotes efectuada el 16 de febrero de 2008 e inscrita el 20 de marzo de 2008, realizada entre los señores María Dolores, Mercedes, Rosa, José Manuel, Juana, Luis Alberto; y, María Salvadora Córdor Simbaña, se unificó 3 lotes de terreno de la parroquia San Isidro del Inca, formando un solo lote con los siguientes linderos:

LINDEROS:

Norte: Borde de quebrada em 189,09m

Sur: Calle los Canelos en 158,50m

Oeste: Calle sin nombre en 82m

Este: Vía a Llano Chico en 58,52m

Superficie Total Aproximada: 12.645,21 m²

Ventas Posteriores:

VENTAS DE ROSA CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 20 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña, casada, vendió a favor de los cónyuges **Yola Marina Tituaña Cóndor y Goering Patricio Quevedo Tipan** el **2,86%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 20 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña, casada, vendió a favor de la señora **Luzmila Tituaña Cóndor, casada con Manuel Rubén Quilumba Salcedo**, el **2,86%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 20 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña, casada, vendió a favor del señor **Franklin Tituaña Cóndor** el **2,86%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 20 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña, casada, vendió a favor de los cónyuges **Marisol Tituaña Cóndor y Jorge Aníbal Carrasco Sizalima** el **2,85%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 21 de julio de 2015, Rosa Cóndor Simbaña, casada, vendió a favor de los cónyuges **María Soledad Tituaña Cóndor y Carlos Luis Vega Vega** el **2,86%** de los derechos y acciones.

VENTAS DE MARIA DOLORES CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 19 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 28 de julio de 2015, María Dolores Cóndor Simbaña, casada, vendió a favor de los cónyuges **Pilar Yolanda Simbaña Cóndor y Jorge Efraín López Castro** el **4,77%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 19 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 28 de julio de 2015, María Dolores Cóndor Simbaña, casada, vendió a favor de la señorita **Gladys Marina Simbaña Cóndor, soltera**, el **4,76%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 19 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 28 de julio de 2015, María Dolores Cóndor Simbaña, casada, vendió a favor de los cónyuges **Susana Esperanza Simbaña Cóndor y Luis Cley Gonzales Vilatuña** el **4,76%** de los derechos y acciones.

VENTAS DE LUIS ALBERTO CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 23 de julio de 2015, Luis Alberto Córdor Simbaña, casado, vendió a favor de los cónyuges **María del Roció Córdor Quindigalli y Gilberto Almachi Iza** el **3,58%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 23 de julio de 2015, Luis Alberto Córdor Simbaña, casado, vendió a favor de los cónyuges **Luis Orlando Córdor Quindigalli y Blanca Marina Tasinchano Tapia** el **3,59%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de Junio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 23 de julio de 2015, Luis Alberto Córdor Simbaña, casado, vendió a favor de los cónyuges **José Agustín Vega Vega y María Celinda Ugsha Caiza** el **7,11%** de los derechos y acciones.

VENTAS DE MERCEDES CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de Julio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 13 de agosto de 2015, Mercedes Córdor Simbaña, viuda, vendió a favor de los cónyuges **Manuel Antonio Quilachamin Córdor y Zoila Rosa Espinoza** el **4,76%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de Julio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 13 de agosto de 2015, Mercedes Córdor Simbaña, viuda, vendió a favor de los cónyuges **Piedad de las Mercedes Quilachamin Córdor y Antonio Fernando Hidalgo Morocho** el **4,76%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de Julio de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 13 de agosto de 2015, Mercedes Córdor Simbaña, viuda, vendió a favor de los cónyuges **Gloria María Quilachamin Córdor y Alexis Patricio Castillo Navarrete** el **4,76%** de los derechos y acciones.

VENTAS DE JUANA CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 11 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 12 de octubre de 2015, Juana Córdor Simbaña, casada, vendió a favor del señor **William Xavier Córdor Cruz, soltero**, el **1,92%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 11 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 22 de septiembre de 2015, Juana Córdor Simbaña, casada, vendió a

favor de los cónyuges **Sonia Ibeth Córdor Cruz y Jimmy René Guayasamin Calispa el 1,92%** de los derechos y acciones.

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 11 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 25 de septiembre de 2015, Juana Córdor Simbaña, casada, vendió a favor de la señora **Alexandra Paulina Córdor Cruz, divorciada, el 1,92%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 12 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 14 de septiembre de 2015, Juana Córdor Simbaña, casada, vendió a favor de los cónyuges **Luis Alfredo Córdor Córdor y Carmen Narcisa Bayas el 5,96%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 3 de septiembre de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 25 de septiembre de 2015, Juana Córdor Simbaña vendió a favor de la menor de edad **Cristina Estefanía Córdor Cruz, representada por su padre José Rafael Córdor Córdor, el 2,57%** de los derechos y acciones.

POSESION EFECTIVA DE LOS BIENES DE MARIA SALVADORA CONDOR

Mediante posesión efectiva efectuada 2 de junio de 2011, ante el notario noveno del cantón Quito encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo de 2012, sobre los bienes dejados por la causante señora María Salvadora Córdor Simbaña a favor de sus hijos señores José Luis Enrique Gustavo, Wilson René y Lidian Guadalupe Vilatuña Córdor; y, a sus nietos Myriam del Pilar y Edison Patricio Pulupa Vilatuña, con derecho de representación de Maruja Vilatuña Córdor.

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de septiembre de 2015 ante el Doctor Landibar Ramírez, notario suplente Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 2 de octubre de 2015, José Luis Vilatuña Córdor, casado, vendió a favor de **Lidian Guadalupe Vilatuña Córdor, divorciada, el 1,90%** de los derechos y acciones consolidando el **4,66%**.
- Mediante Escritura de cesión de derechos hereditarios celebrada el 17 de septiembre de 2015 ante el Doctor Landibar Ramírez, notario suplente Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 2 de octubre de 2015, Enrique Gustavo Vilatuña Córdor, divorciado, cedió a favor de **Wilson René Vilatuña Córdor, casado con la señora Rosa Guadalupe Toapanta, el 1,90%** de los derechos y acciones, consolidando así el **4,76%**
- Mediante Escritura de cesión de derechos hereditarios celebrada el 17 de septiembre de 2015 ante el Doctor Landibar Ramírez, notario Cuarto suplente del cantón Quito, e inscrita el 2 de octubre de 2015, Enrique Gustavo Vilatuña Córdor, divorciado, cedió a favor de **Edison Patricio Pulupa Vilatuña, soltero, el 0,96%** de los derechos y acciones,

consolidando de esta manera el **2,39%**

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de septiembre de 2015 ante el Doctor Landibar Ramírez, notario suplente Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 2 de octubre de 2015, José Luis Vilatuña, casado, vendió a favor de **Myriam del Pilar Pulupa Vilatuña, casada con Iván Javier Cóndor Tituaña, el 0,95%** de los derechos y acciones consolidando de esta manera el **2,38%**.

VENTAS DE JOSÉ MANUEL CONDOR

- Mediante Escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 12 de agosto de 2015 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo, notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita el 7 de octubre de 2015, José Manuel Cóndor Simbaña, casado, vendió a favor de los cónyuges **Carmen Amelia Freire y Humberto Aza el 3,95%** de los derechos y acciones.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Yola Marina Tituaña Cóndor y Goering Patricio Quevedo Tipan	C30478828001 05/11/2015	2,86%
Luzmila Tituaña Cóndor, casada con Manuel Rubén Quilumba Salcedo	C220751203001 05/11/2015	2,86%
Franklin Tituaña Cóndor	C70342495001 13/11/2015	2,86%
Marisol Tituaña Cóndor y Jorge Aníbal Carrasco Sizalima	C70342499001 13/11/2015	2,85%
María Soledad Tituaña Cóndor y Carlos Luis Vega Vega	C30478825001 05/11/2015	2,86%
Pilar Yolanda Simbaña Cóndor y Jorge Efraín López Castro	C30478826001 05/11/2015	4,77%
Gladys Marina Simbaña Cóndor	C30478827001 05/11/2015	4,76%
Susana Esperanza Simbaña Cóndor y Luis Cley Gonzalez Vilatuña	C220751204001 05/11/2015	4,76%
María del Rocío Cóndor Quindigalli y Gilberto Almachi Iza	C70342496001 13/11/2015	3,58%
Luis Orlando Cóndor Quindigalli y Blanca Marina Tasinchano Tapia	C340516277001 16/11/2015	3,59%
José Agustín Vega Vega y	C70342494001	7,11%

María Celinda Ugsha Caiza	13/11/2015	
Manuel Antonio Quilachamin Cándor y Zoila Rosa Espinoza	C380650981001 18/11/2015	4,76%
Piedad de las Mercedes Quilachamin Cándor y Antonio Fernando Hidalgo Morocho	C380650982001 18/11/2015	4,76%
Gloria María Quilachamin Cándor y Alexis Patricio Castillo Navarrete	C380650983001 18/11/2015	4,76%
William Xavier Cándor Cruz, soltero	C220754050001 27/11/2015	1,92%
Sonia Ibeth Cándor Cruz y Jimmy René Guayasamin Calispa	C70342497001 13/11/2015	1,92%
Alexandra Paulina Cándor Cruz, divorciada	C70342498001 13/11/2015	1,92%
Luis Alfredo Cándor Cándor y Carmen Narcisa Bayas	C70343479001 24/11/2015	5,96%
Cristina Estefanía Cándor Cruz	C220754051001 27/11/2015	2,57%
Lidian Guadalupe Vilatuña Cándor	C240274421001 19/11/2015	1,90%
Wilson René Vilatuña Cándor	C240274423001 19/11/2015	1,90%
Edison Patricio Pulupa Vilatuña, casada con Iván Javier Cándor Tituaña	C240274424001 19/11/2015	0,96%
Myriam del Pilar Pulupa Vilatuña	C240274422001 19/11/2015	0,95%
Carmen Amelia Freire y Humberto Aza	C340516276001 16/11/2015	3,95%
José Manuel Cándor Simbaña y María Mercedes Simbaña	C70342500001 13/11/2015	DERECHOS SOBRANTES

CONCLUSIONES:

- Mediante escritura pública de unificación de lotes efectuada el 16 de febrero de 2008 e inscrita el 20 de marzo de 2008, realizada entre señores María Dolores, Mercedes, Rosa, José Manuel, Juana, Luis Alberto; y, María Salvadora Cándor Simbaña, de la cual resulto un macrolote de **Superficie Total Aproximada: 12.645,21 m²**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones, posesiones efectivas 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.

2) MACROLOTE JOSÉ MANUEL CONDOR (352668)

ANTECEDENTES:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de febrero de 1935 ante el escribano doctor Carlos Alberto Moya e inscrita e inscrita el 30 de mayo de 1935, el señor Manuel Ascencio Tupiza vendió al señor José Manuel Condor un lote de terreno con una dimensión de media cuadra más o menos, situado en la parroquia San Isidro del Inca

LINDEROS:

Por la Cabecera: Terreno de Eduardo Lincango

Por los otros 3 costados: Una quebrada.

SUPERFICIE: Media cuadra

POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante posesión efectiva dictada por el Juez Decimo Tercero de la ciudad de Pichincha el 22 de septiembre de 1995 e inscrita el 5 de octubre de 1995, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el señor José Manuel Condor Sandoval, a favor de la señora **Mercedes Simbaña Bazán como cónyuge sobreviviente y de sus hijos Juana, Mercedes, María Salvadora, Rosa, José Manuel, Luis Alberto y María Dolores Condor Simbaña.**
- Mediante posesión efectiva efectuada por el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir el 4 de mayo de 2001 e inscrita el 15 de mayo de 2001, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Mercedes Simbaña Bazán **a favor de sus hijos Juana, Mercedes, María Salvadora, Rosa, José Manuel, Luis Alberto y María Dolores Córdor Simbaña, casada,**
- Mediante posesión efectiva efectuada ante el notario noveno del cantón Quito doctor Juan Villacis Medina el 2 de junio de 2011 e inscrita el 16 de marzo de 2012 en el Registro de la Propiedad el cantón Quito, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Salvadora Córdor Simbaña, a favor de sus hijos **José Luis, Enrique Gustavo, Wilson René y Lidia Guadalupe Vilatuña Córdor; y, de sus nietos Myriam del Pilar y Edison Patricio Pulupa Vilatuña,** por derecho de representación de su fallecida madre señora Maruja Vilatuña Córdor.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
JOSÉ MANUEL CÓNDOR	C130160699001 25/03/2015	100%

CONCLUSIONES:

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de febrero de 1935 ante el escribano doctor Carlos Alberto Moya e inscrita e inscrita el 30 de mayo de 1935, el señor Manuel Ascencio Tupiza adquirió un lote de terreno de media cuadra, de la parroquia San Isidro del Inca, los copropietarios del lote de terreno realizaron una declaración juramentada sobre la superficie del terreno de 5.639.78 m2 con el plano protocolizado.
- Posteriormente se efectúan dos posesiones efectivas mediante las cuales el mencionado lote queda a nombre de sus herederos.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	243183	352668
Clave Catastral:	12311 02 002	12311 06 001
REGULACION SEGÚN IRM.		
Zonificación:	A10 (A604-50)	A6 (A25002-1.5)
Lote mínimo:	600m2	25000m2
Forma de Ocupación del suelo	(A)Aislada	
Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad A31(PQ) Protección de Quebrada (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones. (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales	
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación: A10 (A604-50)
	SI	Lote mínimo: 600

		Formas de Ocupación:	(A)Aislado
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad A31(PQ) Protección de Quebrada (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones. (PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales
Número de lotes	33	NOTA:	
Consolidación:	54,55 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 60% ✓ Aceras N/A ✓ Bordillos N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 100 % ✓ Alcantaril lado 60 % ✓ Energía eléctrica 100 % ✓
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Ca E19A ✓ Pasaje Ca E19B ✓	6m ✓ 6m ✓	Pasaje Ca E19C 6m ✓
Área Útil de Lotes	13.200,51 ✓	m ² .	71,25% ✓
Área de Vías y Pasajes	1.447,55 ✓	m ² .	7,81% ✓
Área de Afectación Vial en Lotes	297,90 ✓	m ²	1,61 % ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal	2.457,27 ✓	m ²	13,26% ✓
Faja de Protección de Quebrada en Lotes	617,90 ✓	m ² .	3,34% ✓
Área de Relleno de Quebrada en Lotes	505,66 ✓	m ² .	2,73% ✓
Área Bruta del Terreno (Área Total)	18.526,79 ✓	m ² .	100% ✓
Porcentaje de Área Verde en relación al área útil de lotes	2.457,27 ✓	m ² .	18,61% ✓

ÁREA VERDE					
Área Verde		Lindero	En parte	Total	Superficie 2457,27 m ²
	Norte:	Quebrada Angarrachaca ✓		Ld=45,52m ✓	
	Sur:	Calle las Higeras ✓		Ld=18,30m ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓		Ld=69,58m ✓	
	Oeste:	Lote 27 ✓ Lote 28 ✓ Lote 29 ✓ Lote 30 ✓ Lote 31 ✓ Lote 32 ✓ Lote 33 ✓	8,10m ✓ 14,40m ✓ 14,36m ✓ 14,28m ✓ 14,09m ✓ 12,38m ✓ 10,55m ✓	88,16 m ✓	

Se aprueban los lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1 ✓	527,28m ² ✓
	2 ✓	268,96m ² ✓
	3 ✓	271,34m ² ✓
	6 ✓	213,05m ² ✓
	7 ✓	213,17m ² ✓
	8 ✓	213,17m ² ✓
	9 ✓	331,66m ² ✓
	10 ✓	324,23m ² ✓
	11 ✓	323,30m ² ✓
	12 ✓	323,04m ² ✓
	13 ✓	323,56m ² ✓
	14 ✓	377,55m ² ✓
	15 ✓	514,07m ² ✓
	16 ✓	519,56m ² ✓

	17 ✓	531,55m2 ✓
	18 ✓	386,83m2 ✓
	19 ✓	383,27m2 ✓
	22 ✓	484,37m2 ✓
	23 ✓	473,21m2 ✓
	27 ✓	464,52m2 ✓
	28 ✓	437,08m2 ✓
	29 ✓	437,26m2 ✓
	30 ✓	444,31m2 ✓
	31 ✓	474,09m2 ✓
	32 ✓	468,21m2 ✓
	33 ✓	456,12m2 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 2992-DGT-GU-2015 con fecha 01 de Diciembre del 2015, emitido por el Ing. Patricio Borja Técnico de Gestión Urbana de Eugenio Espejo ✓
	<p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 2046-BQ que contiene el informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, con fecha 14 de Diciembre del 2015. ✓ Oficio N° 0012703, que contiene el informe de cabidas, linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de Diciembre del 2015. ✓ Oficio N° 931-DMGR-2015 de fecha 7 de diciembre de 2015 que contiene el Informe Técnico de Riesgos N°160 AT-DMGR-2015, con fecha 04 de diciembre 2015, emitido por la Secretaria de Seguridad. ✓ Oficio TE-MAT-09912-15-3262GG de fecha 04 de Diciembre del 2015 que contiene el informe de nomenclatura emitido por la EPMMOP con ✓

	<p>fecha noviembre 2015.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe Técnico N° 13 UERB-AZLD 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 10 de Diciembre del 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez, RT-UERB " LA DELICIA" <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">Consulta de datos del predio:<ul style="list-style-type: none">N° 560893 de fecha 2015-12-15N° 560894 de fecha 2015-12-15 <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none">Factura N° 001-008—000993959 <p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none">Factura N° 001-006-006886350 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Luis Alfonso Tupiza Lincango con fecha diciembre 2015.1 CD con el archivo magnético.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitat 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 denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA IV** son las siguientes: Adoquinado 40%, Alcantarillado 40%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA IV**
- Las zonificación para los lotes objeto de la regularización es la siguiente: A10 (A604-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m², Número de pisos: 4 pisos, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Clasificación del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad. A31(PQ) Protección de Quebrada (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones del suelo ni edificaciones.(PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA IV** contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 50 años de existencia, con 54,55% de consolidación de viviendas, se aprueban los pasajes peatonales; Pasaje CaE19A de 6m; Pasaje CaE19B de 6m; Pasaje CaE19C de 6m.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA IV**, está conformado por 33 lotes, signados del uno al treinta y tres.
- Entran como lotes por excepción los detallados a continuación: 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,22,23,27,28,29,30,31,32,33
- Los lotes 4, 9, 14, 17, 20, 23, 26, 27, 32, 33 se encuentran parcialmente en faja de protección por Borde Superior de Quebrada.
- Los lotes 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33 se encuentran con afectación vial, según informe vial Oficio 2992-DGT-GU-2015 Ca de los Nogales
- Según el área determinada en la escritura para el Macrolote 1 es de 12.645,21 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 12.887,01 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 241,81 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 0.86% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.

- De conformidad al informe No. 160 AT-DMGR-2015 de fecha 03/12/2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio San Miguel de Amagasi Etapa IV de la parroquia San Isidro del Inca Se manifiesta que presenta un Riesgo Alto. Sin embargo ante la presencia de un sismo su Riesgo es Muy Alto por estar cerca del relleno de quebrada. La calificación de la evaluación de la condición de 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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:
- “Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria 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**”.
- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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.”
- “En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial* , (PMOT) *uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y n°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);

Los predios que tiene la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o*

su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones ; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada .

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas , taludes, ríos ; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes , 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua , ríos y el artículo 122 referencia a *construcciones sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

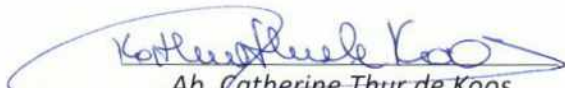
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones de “San Miguel de Amagasi Etapa IV”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y 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), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.
- “Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS, para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”
- “En los pequeños taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben realizar obras de protección de acuerdo a la necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con las responsabilidades de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pequeños taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.”
- “Durante el proceso de regularización en el barrio “San Miguel de Amagasi Etapa IV” en los predios actuales que limitan con la quebrada de Angarrachaca no deben ampliar ni realizar más construcciones hacia el borde de la quebrada porque ejercen cargas sobre




el borde de la quebrada y además deben respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en las Ordenanzas Municipales descritas.

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MIGUEL DE AMAGASI ETAPA IV** parroquia San Isidro del Inca, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Ab. Catherine Thur de Koos
Coordinadora "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	16/12/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	16/12/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	16/12/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	16/12/2015	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 28/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783438; Y: 9985159 Z: 2828 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	SAN MIGUEL DE AMAGASI IV

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Canelos N52P y Calle los Nogales	Regular	OF. No. 0114-UERB-2018;	2018-016996
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Miguel de Amagasi IV" Números Prediales escritura: 243183 352668 Claves catastrales escritura: 1231102002 1231106001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
ÁREA	Área de estudio constituida de 33 predios pertenecientes al barrio, con un área total de 14.630,12 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 , para los lotes comprendidos desde (01, 26) en un 60% y en Zona de Protección Ecológica/Conservación Patrimonio Natural , lotes comprendidos desde (27, 33) en un 40%.
RELIEVE	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2835 m.s.n.m. y los 2780 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 55 metros. El terreno presenta tres tipos de pendientes distribuidos así: un 60% es una ladera ondulada con suave pendiente, un 30% una ladera con moderada pendiente y un 10% una ladera con fuerte pendiente; con una inclinación que va desde los 2 a 35 grados en su superficie o un porcentaje de 2 al 50%.
N° Edificaciones	17 construcciones, representando un 56,66% de consolidación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc. 2. Estructura de madera, sistemas de pórticos (pingos como columnas y vigas), paredes de madera, cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. 3. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con estructura metálica que soportan planchas de zinc. 4. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas metálicas, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con estructura metálica que soportan planchas de zinc. 5. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero. 6. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.

	<p>7. Edificaciones de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>8. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos.</p> <p>Además se visualizaron construcciones menores formados con puntales de madera como columnas, cubierta con correas de madera y planchas de zinc/fibrocemento; estas construcciones constan en el plano entregado por el barrio, pero debido a que los mismos son usados como bodegas o chancheras no serán parte de este análisis.</p> <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, cerramientos de madera, pingos con planchas de zinc, estructuras metálicas (perfiles metálicos laminados en frío) con malla electrosoldada o rejillas metálicas.</p>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	80%	80%	50%
Otro tipo de información física relevante	<p>Las calles Canelas y Las Higueras ubicadas al sur del AHHYC tiene bordillos, sumideros, es de adoquín y no cuenta con cunetas.</p> <p>La calle Los Nogales que atraviesa el AHHYC en sentido norte-sur y sur norte está pavimentada, tiene bordillos, cunetas y sumideros para la conducción, evacuación de aguas lluvias y el control de escorrentía.</p> <p>Los pasajes del AHHYC de tierra afirmada, sin bordillos, sin cunetas, ni sumideros para la conducción, evacuación de aguas lluvias y el control de escorrentía.</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 no se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano San Miguel de Amagasi Etapa 4.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Por otra parte, todo el asentamiento está urbanizado y medianamente consolidado, por lo cual cuenta con los servicios básicos descritos, incluido un sistema eficiente de conducción de la escorrentía superficial en las calles principales, sin embargo las calles secundarias son de tierra afirmada susceptibles a procesos de erosión superficial. Además, no se observaron cortes de terreno (taludes) de grandes alturas que representen condiciones de amenaza.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de moderada susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas). Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa IV", sin embargo se considera **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta** para los predios 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33.

4.1.1 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada-Alta** en toda la ladera.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de San Isidro del Inca, lo cual dependerá del volcán en erupción.

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

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo

aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa IV" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente al Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli)

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa pero alto para los lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33.

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	5, 6, 7 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23
MODERADO	13, 22
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	6, 11, 12, 13, 14, 15, 23
MODERADO	5, 7, 9, 10, 16, 17, 19, 20, 21, 22
ALTO	- -
MUY ALTO	- -

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

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	6, 11, 12, 13, 14, 15, 23
MODERADO	10, 16
ALTO	5, 7, 9, 17, 19, 20, 21, 22
MUY ALTO	- -

Sistema Vial:

Las calles Canelos y Las Higueras ubicadas al sur del AHHYC al estar conformada por bordillos, sumideros, adoquín y al no contar con cunetas presenta una vulnerabilidad física moderada ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

La calle Los Nogales que atraviesa el AHHYC en sentido norte-sur y sur norte al estar pavimentada, tiene bordillos, cunetas y sumideros presenta una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

Los pasajes del AHHYC al ser de tierra afirmada, sin bordillos, sin cunetas, ni sumideros presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Miguel de Amagasi Etapa IV" se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo. El área total es de 14.630,12 m² incluyendo las 17 edificaciones y los 16 predios baldíos, lo que determina una consolidación del 56,66% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa**: el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa IV" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, y las condiciones de exposición son pocas para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas. Sin embargo se debe mencionar que para los lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33, se tiene un gran riesgo de pérdida de terreno por la pendiente de los mismos y las cercanías a las

quebradas, y son en estos sitios con esta clase de pendientes donde se pueden generar agresivos procesos de erosión superficial.

- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa IV" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Miguel de Amagasi - Etapa IV", así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que especialmente en época invernal, se verifique el buen estado de los sumideros, que permita la adecuada conducción de las aguas lluvias y no existan taponamientos de los sistemas de alcantarillado.
- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los

estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Miguel de Amagásí - Etapa IV", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Miguel de Amagásí - Etapa IV" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda que se mantenga los lotes 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 en las condiciones actuales (sin estructuras) para evitar futuras condiciones de riesgo debido al alto grado de pendiente y cercanía a quebradas en el sector.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales de los lotes que conforman el AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa IV" no aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Miguel de Amagásí Etapa IV" las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

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 "San Miguel de Amagasi Etapa VI" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z Eugenio Espejo, 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 de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Miguel de Amagasi Etapa IV" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

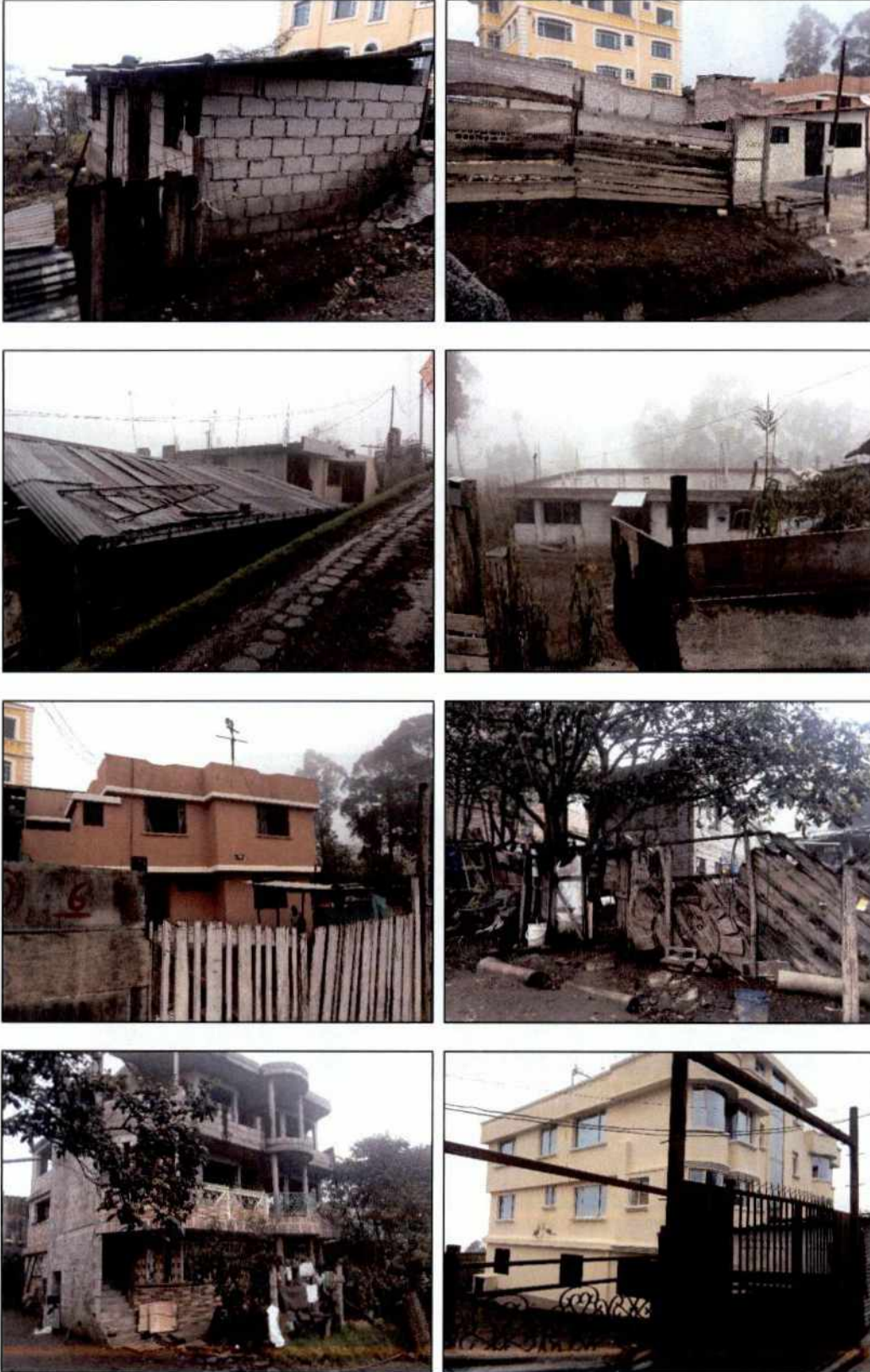
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.



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





8.1.3 Cortes de talud



8.1.4 Vías del AHHYC





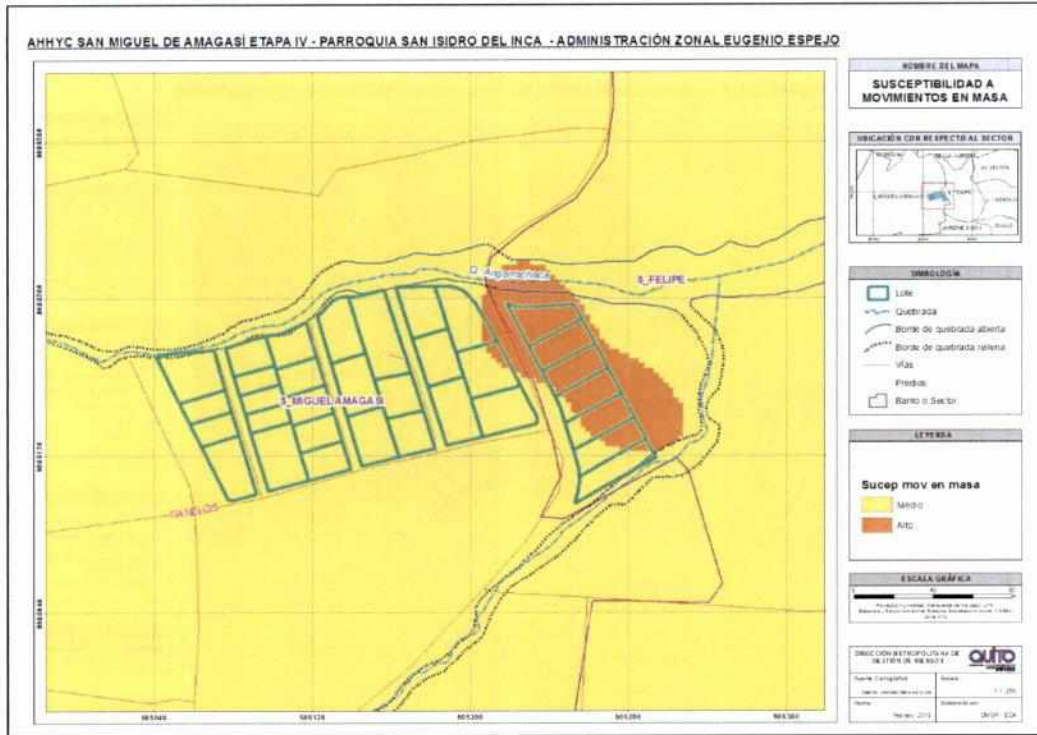
9 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

9.1.1 Ubicación

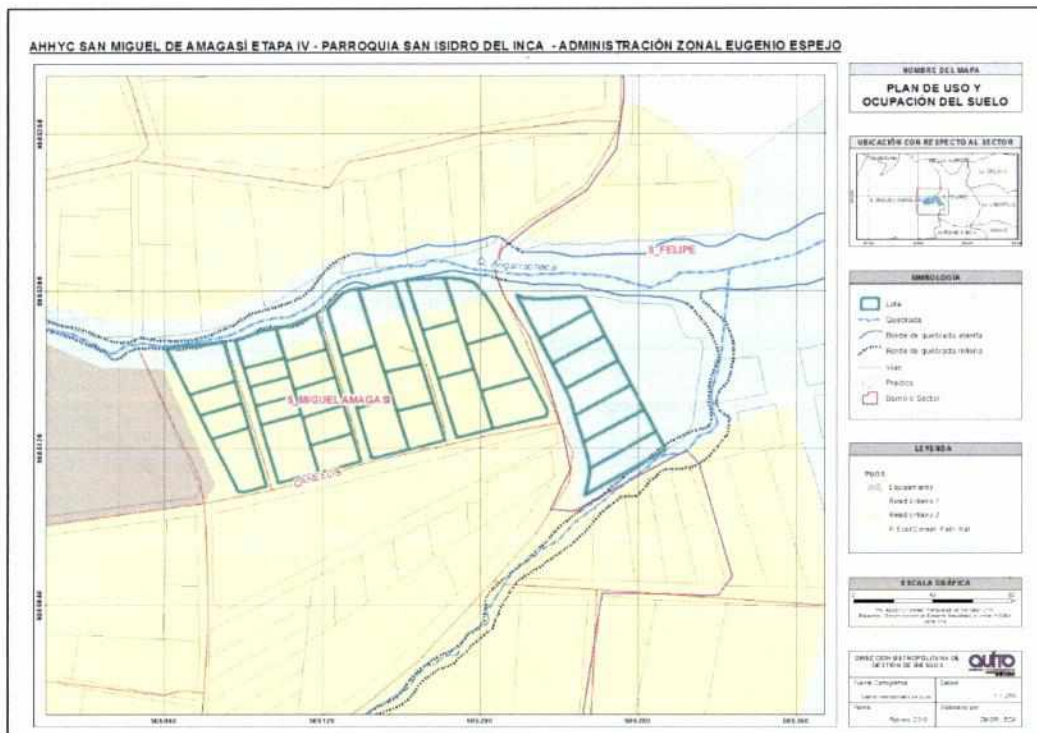


OR DA LA CB

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

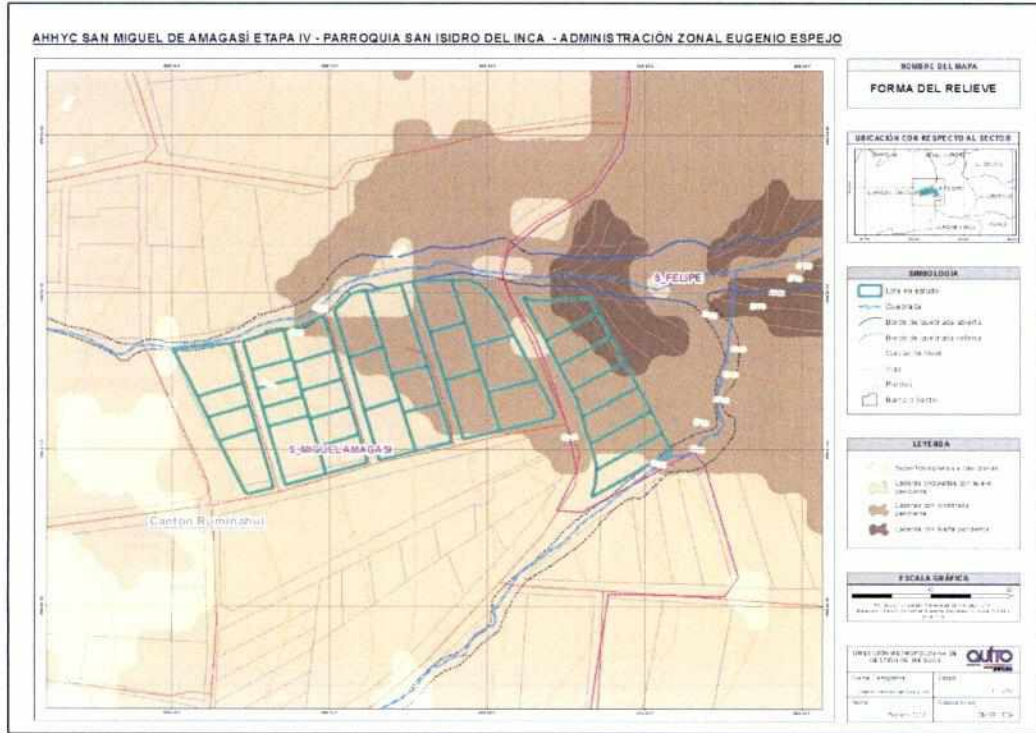


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



OR DA LA OF
-467-
Cuatrecasas
García y
Díaz

9.1.4 Pendientes

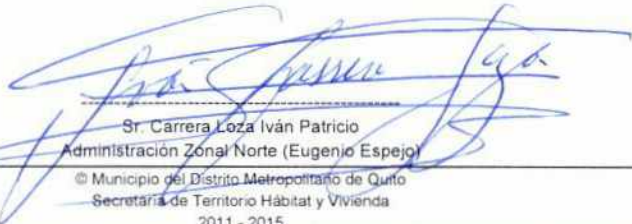


10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y cartografía	15/05/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil	Elaboración del Informe	15/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	22/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	23/05/2018	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		QUITO ALCALDÍA	
Fecha: 2015-12-15 13:24		No. 560893	
1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *		2.- UBICACIÓN DEL LOTE *	
PROPIETARIO C.C./R.U.C: 1713343505 Nombre del propietario: PULUPA VILATUÑA EDISON PATRICIO DATOS TÉCNICOS DEL LOTE Número de predio: 243183 Clave catastral anterior: 12311 02 002 000 000 000 En derechos y acciones: SI Área del lote (escritura): 12645,21 m2 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 0,84 % (-+112,33 m2) Área bruta de construcción total: 143,00 m2 Frente del lote: 83,00 m Lote en ZUAE: SI Administración zonal: NORTE Parroquia: S.Isidro del Inc Barrio / Sector: S.MIGUEL AMAGASI			
3.- CALLES			
Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno
VIA A LLANO CHICO	0	5 m definicion vial	
CALLE S/N	0	5 m definicion vial	2763
LOS CANELOS	0	5 m definicion vial	
4.- REGULACIONES			
ZONA		RETIROS	
Zonificación: A10 (A604-50)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 600 m2		Lateral: 3 m	
Frente mínimo: 15 m		Posterior: 3 m	
COS total: 200 %		Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 50 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad		Servicios básicos: SI	
A31 ((PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones)			
(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones			
Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural		Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales	
5.- AFECTACIONES			
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro
6.- OBSERVACIONES			
- SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO - PARA TODO TRAMITE PRESENTARA ESCRITURAS. - EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO. - PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES. - El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC. - (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones			
8.- 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. - El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269. - 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. - (ZUAE) Zona Urbanística de Asignación Especial, Ordenanza No. 0106 que establece el régimen administrativo de incremento de número de pisos y captación del incremento patrimonial por suelo creado en el DMQ.			

- 19 -
(diecinueve)



Sr. Carrera Loza Iván Patricio
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2015