

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 día 23 de agosto de 2018, 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 "Los Lirios de Carcelén" ubicado en la parroquia Carcelén a favor de sus copropietarios.

**1.2.-** El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-2665 de 23 de agosto de 2018, a fojas 156-157 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 23 de agosto de 2018.

**1.3.-** Mediante oficio UERB-1412-2018 de 09 de octubre de 2018, a fojas 160 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 "Los Lirios de Carcelén" ubicado en la parroquia Carcelén, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

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

Mediante informe No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2017 a fojas 116-122, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "Los Lirios de Carcelén", a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 08 de noviembre 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; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento del predio No. 3624694, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Lirios de Carcelén" a favor de la Empresa Publica "Casa para todos EP".

Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial




Lcda. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda

Concejal Metropolitanoggg

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	12/11/2018	

(2017-194105)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Ivone Von Lippke	22-11-2018	22-11-2018
Luisa Maldonado		
Mario Granda		
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>	<b>Recepción</b>

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Lirios de Carcelén”, tiene una consolidación de 36,24% al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 916 beneficiarios.

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

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

00000115  
-ciento quince-

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

- 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 a 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 07 de diciembre del 2017, en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Coordinador UERB- AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB- AZLD; Sr. Gabriel Bedón, Responsable Socio Organizativo UERB- AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada Metropolitano de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2017, de 04 de diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Lirios de Carcelén”, ubicado en la Parroquia Carcelén, a favor de la Empresa Pública “Casa Para Todos EP”.

**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; Artículo 84 literal c), Artículo 87 literales a), v) y x); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y**

ORDENANZA No.

**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 DEL PREDIO No. 3624694, SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LIRIOS DE CARCELÉN”, A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA “CASA PARA TODOS EP”.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Lirios de Carcelén”, ubicado en la parroquia de Carcelén, 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 representantes Legales del propietario del predio.

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

El Propietario y/o los poseionarios, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidos en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrá 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.-**

<b>Zonificación actual:</b>	Z2 (ZC) / A31 (PQ) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	Vm2 ✓
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(Z) Áreas de Promoción / (A) aislada ✓
<b>Uso principal:</b>	(Z) Áreas de Promoción / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓
<b>Número de lotes:</b>	229 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	61.896,14m2 ✓
<b>Área de vías y pasajes:</b>	27.837,44m2 ✓
<b>Área Verde:</b>	16.017,91m2 ✓
<b>Área Municipal 1</b>	10.850,62m2 ✓
<b>Área Municipal 2</b>	7.507,78m2 ✓
<b>Área Municipal 3</b>	3.083,27m2 ✓
<b>Área Municipal 4</b>	35,17m2 ✓
<b>Área total del lote:</b>	127.228,33m2 ✓

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 229, signados del uno (1) al doscientos veinte y nueve (229), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los 229 lotes fraccionados modificarán la zonificación actual: D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica / conservación del patrimonio natural; se mantendrá la zonificación A31 (PQ).

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano / (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: 26,27,28,40,41,42,43,112,116,133,155,162 y 209.

**Artículo 6.- Del Área Verde.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lirios de Carcelén" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes 16.017,91m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		Linderos	En Parte	Total	Superficie
Área Verde	Norte:	Lote 1 ✓	11,72 m ✓	623,90 m ✓	16.017,91 m <sup>2</sup> ✓
		Calle N84B ✓	56,83 m ✓		
		Calle E12B ✓	68,26 m ✓		
		Lote 70 ✓	13,39 m ✓		
		Lote 80 ✓	20,99 m ✓		
		Calle E12C ✓	177,29 m ✓		
	Calle N86B ✓	275,42 m ✓			
Sur:	Área Municipal 1 ✓	-	640,56m ✓		
Este:	Área Municipal 1 ✓	-	21,41m ✓		
Oeste:	Terrenos Casa Para Todos EP ✓	-	54,39m ✓		

**Artículo 7.- Del Área Municipal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Lirios de Carcelén" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales 21.476,84m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Linderos	En parte	Total	Superficie
Área Franja de protección B.S.Q	Norte:	Area Verde ✓	661,97 m ✓	705,18 m ✓	10.850,62 m <sup>2</sup> ✓
		Calle N86B ✓	43,21 m ✓		
	Sur:	Area Municipal 3 ✓	61,68 m ✓	771,55 m ✓	
		Quebrada Canta Gallo ✓	144,64 m ✓		
		Area Municipal 2 ✓	538,98 m ✓		
		Terreno Los Lirios II ✓	26,25 m ✓		
Este:		Terreno Los Lirios II ✓	-	30,36 m ✓	

ORDENANZA No.

Oeste:	Terreno Casa Para Todos EP ✓	-	18,31m ✓
--------	------------------------------	---	----------

ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Bajo B.S.Q	Norte:	Área Municipal 1 ✓	-	503,41 m ✓	7.507,78 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Borde Superior de Quebrada ✓	-	458,24 m ✓	
	Este:	Área Municipal 1 ✓	-	35,57m ✓	
	Oeste:	Vértice ✓	-	0,00 m ✓	

ÁREA MUNICIPAL 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Bajo B.S.Q	Norte:	Área Municipal 4 ✓	23,36 m ✓	94,08 m ✓	3.083,27 m <sup>2</sup> ✓
		Terrenos Casa Para Todos EP ✓	9,04 m ✓		
		Área Municipal 1 ✓	61,68 m ✓		
	Sur:	Terreno Casa Para Todos EP ✓	-	165,02 m ✓	
	Este:	Quebrada Canta Gallo ✓	-	42,12 m ✓	
Oeste:	Terreno Casa Para Todos EP ✓	-	37,72 m ✓		

ÁREA MUNICIPAL 4					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Franja de protección B.S.Q	Norte:	Terreno Casa Para Todos EP ✓	-	28,27 m ✓	35,17 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Área Municipal 3 ✓	-	23,36 m ✓	
	Este:	Vértice ✓	-	0,00 m ✓	
	Oeste:	Terreno Casa Para Todos EP ✓	-	0,47 m ✓	

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** El Propietario y/o los posesionarios, 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 La Delicia, 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.



## ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Lirios de Carcelén” deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 202-AT-DMGR-2018, de 23 de julio de 2018 el mismo establece que:

El Propietario y/o los posesionarios, 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.197- AT-DMGR-2017, de fecha 13/11/2017, el mismo establece que:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Los Lirios de Carcelén” de la Parroquia Carcelén, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Los Lirios de Carcelén” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Los Lirios de Carcelén” 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 “Los Lirios de Carcelén”, 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, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

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

*El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” siempre que se implementen 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/protección, 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.*

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

00000112  
- ciento doce -

## ORDENANZA No.

### **7 RECOMENDACIONES**

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

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

- *Los lotes que fueron excavados y generaron taludes deben ser protegidos de los efectos erosivos de los agentes climáticos mediante la implementación de cobertura vegetal adecuada y de ser necesario canales o cunetas en la parte superior del talud para evitar la generación de surcos y pérdida de suelo.*
- *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.*

#### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Lirios de Carcelén",*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Los Lirios de Carcelén" 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

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

## ORDENANZA No.

- 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, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula "Tu Barrio" deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Lirios de Carcelén" 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 9.- De las Vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lirios de Carcelén", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social con ... años de existencia, con 36.24% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

CALLE E12 ✓	7,00 m ✓	CALLE N87 ✓	10,00 m ✓
CALLE E12C ✓	7,00 m ✓	CALLE N84B ✓	7,50 m ✓
CALLE E12D ✓	7,00 m ✓	CALLE N84D ✓	11,20 m ✓
CALLE N87B ✓	7,00 m ✓	CALLE N86B ✓	11,30 m ✓
CALLE E13 ✓	7,00 m ✓	CALLE N86C ✓	12,30 m ✓
CALLE E12E ✓	10,00 m ✓	CALLE JAIME ROLDOS AGUILERA ✓	12,50m ✓
CALLE E12B ✓	10,00 m ✓	CALLE N85B ✓	12,50m ✓

**Artículo 10- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	10% ✓
Aceras:	10% ✓
Bordillos:	10% ✓
Energía Eléctrica:	10% ✓

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro años y seis meses, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lirios de Carcelén" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- 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 "Lirios de Carcelén", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. Al haberse identificado una primera hipoteca por obras sobre uno de los macrolotes, se extiende la misma por tratarse del mismo acreedor.

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** El propietario y/o Posesionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Los Lirios de Carcelén", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 16.- De la entrega de escrituras individuales.-** La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, a través de su representante legal deberá transferir a través de venta directa las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

**Artículo 17.- 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 18.- 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

ORDENANZA No.

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 .....

Abg. Eduardo Del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito**

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIA 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**

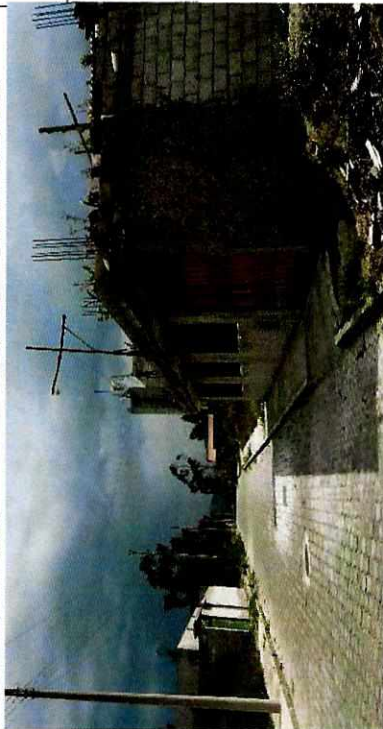
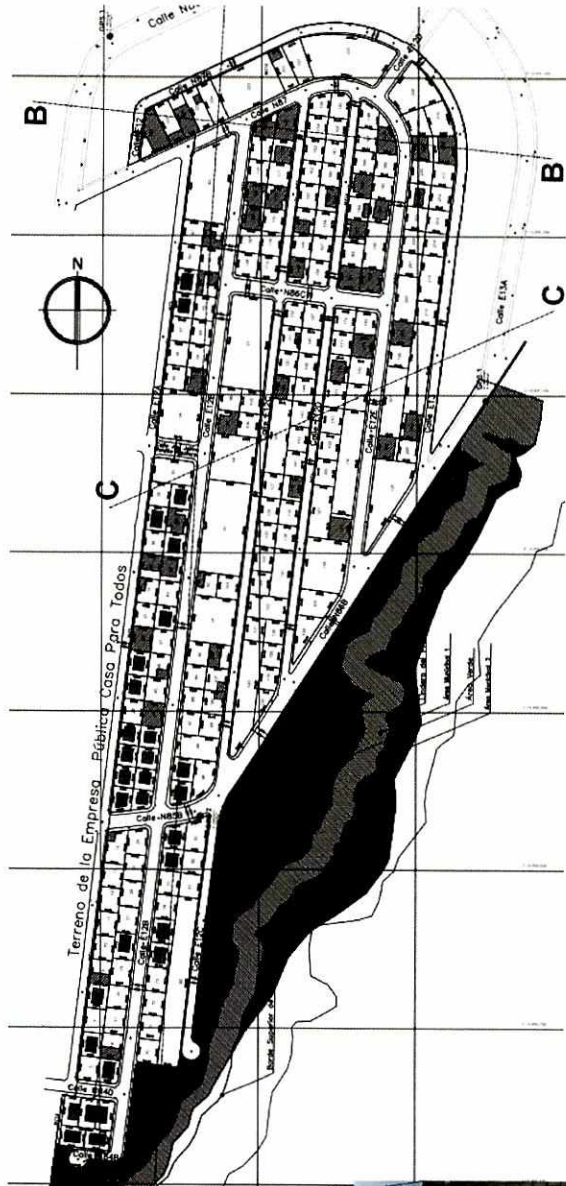
**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

00000110  
ciento diez -

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LOS LIRIOS DE CARCELEN"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA CARCELEN



*Cabocorona y ds*

ANOS DE ASENTAMIENTO:	10 Años	CONSOLIDACIÓN:	35,08 %
NÚMERO DE LOTES:	229	POBLACIÓN BENEFICIADA:	916 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80) / A31(PQ)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 197-AT-DMGR-2017	Riesgo Bajo Mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		61.896,14	m2
ÁREA VERDE:		16.017,91	m2
ÁREAS MUNICIPALES (1-4)		21.476,84	m2
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		27.837,44	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		127.228,33	m2
			Unipropiedad
			UERB-AZLD

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 % Calzada	90%
Alcantarillado	100 % Aceras	90%
Energía Eléctrica	90 % Bordillos	90%

57  
cento cincuenta y siete

Oficio No.: SG-

Quito D.M.,

Ticket GDOC:

2665

18 - 006 00

23 AGO. 2018

REG TO APAYTA WIS

23/08/2018.

16:29 PM.

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 23 de agosto de 2018.*

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 sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 23 de agosto de 2018, con el fin de que sean procesadas en las Comisiones de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5788558, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Esperanza de Guayllabamba", a favor de sus socios.**

a) **Concejales Luis Reina:**

- Solicita que se determine cuántos lotes están en área de relleno de quebrada, que porcentaje de cada lote está en esta situación.
- Señala que la escritura identifica como propiedad privada el área de quebrada toda vez que en su momento no estuvo rellena, sin embargo, actualmente la quebrada está rellena, por lo que solicita una aclaración al respecto debido a que esta situación jurídica podría complicar los procesos de escrituración individual para cada copropietario.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3624694, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del barrio "Los Lirios de Carcelén", a favor de la Empresa Pública "Casa para Todos EP".**

**a) Concejal Luis Reina:**

- Solicita que igual que en el Asentamiento Nueva Esperanza de Guayabamba, se aclare la situación jurídica de los predios ubicados en área de relleno de quebrada.

**b) Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que se verifique el número de lotes que consta en la ordenanza en contraste con el número de lotes que consta en el cuadro presentado en esta sesión, toda vez que existe una inconsistencia entre ambos.
- Solicita se aclare la situación jurídica de la propiedad del predio donde se pretende la regularización del asentamiento en referencia.

**3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Jorge Albán:**

- Solicita se verifique el área verde que se va a dejar para el sector.

**4. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Jorge Albán:**

- Solicita que se determine conceptualmente la clasificación de accidentes geográficos en base a la normativa metropolitana, con el objeto de esclarecer la diferencia entre quebrada, quebradilla y depresión.

**b) Concejal Luis Reina:**

- Considera que en el articulado se determine que no hace falta una adjudicación por ser depresión y no relleno de quebrada, es decir, que conste la diferenciación de ser el caso después de la verificación de la normativa metropolitana solicitada por el Concejal Jorge Albán.

↗



c) **Concejal Pedro Freire**

- Considera necesario se cuente con un criterio jurídico de Procuraduría Metropolitana al respecto de la duda planteada por el Concejal Jorge Albán sobre la clasificación de los accidentes geográficos en la normativa metropolitana en contraposición con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización - COOTAD.

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 las mismas elaboren 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 23 de agosto de 2018, 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

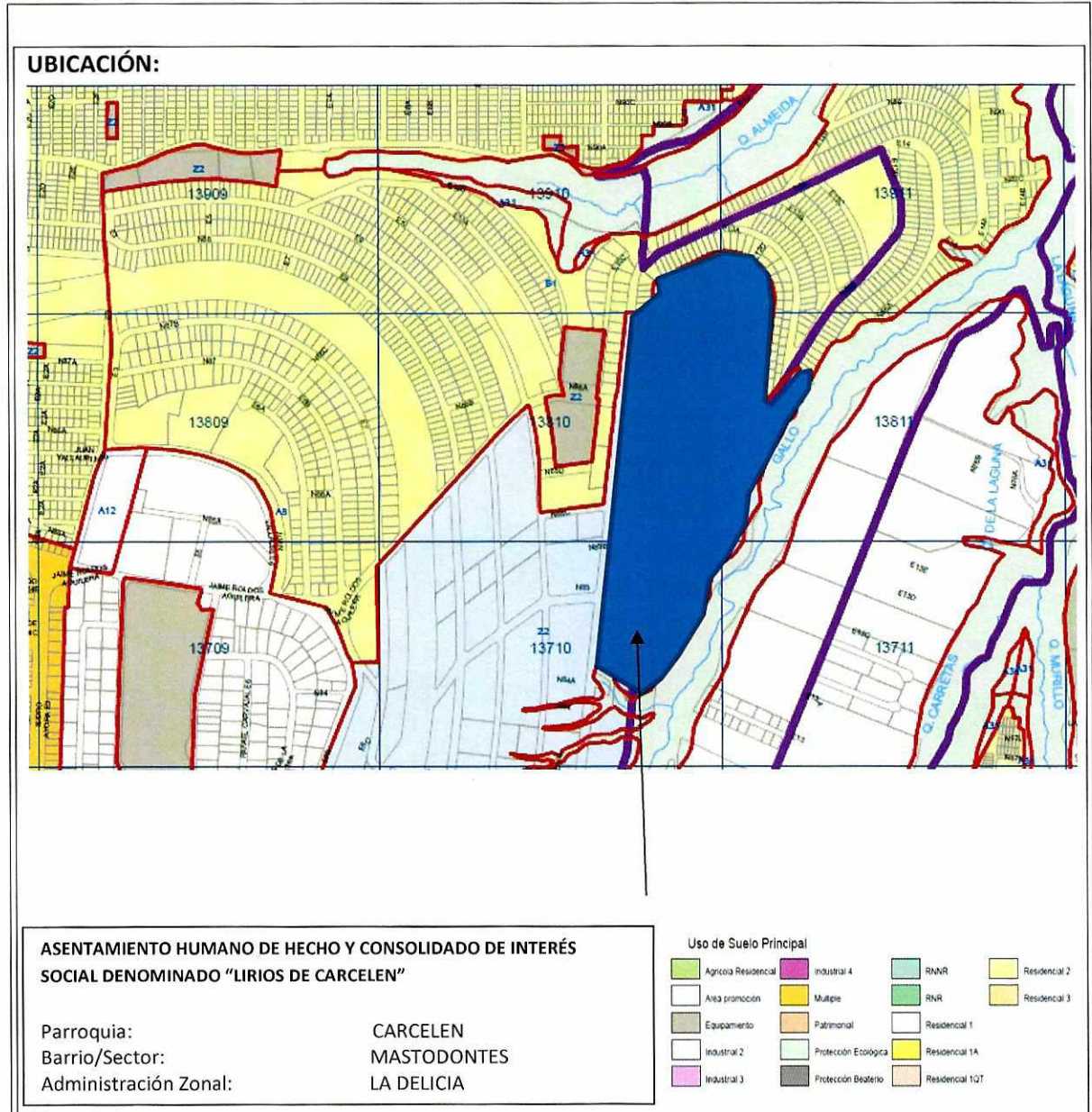
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-08-23	

- 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 las Comisión de Ordenamiento Territorial
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

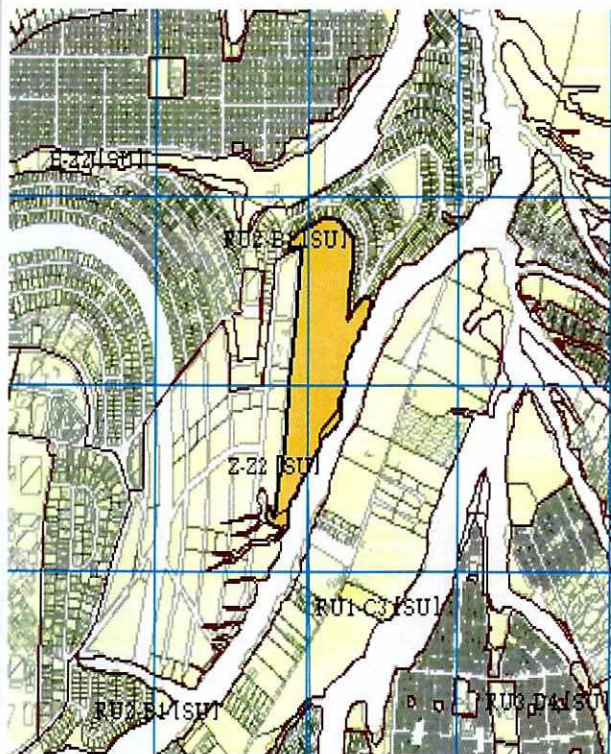
00000122  
ciento veinte  
y dos

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LIRIOS DE CARCELÉN", A FAVOR  
DE LA EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS EP"**

**EXPEDIENTE Nº 147 AZLD  
INFORME No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2017**



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ASENTAMIENTO "LIRIOS DE CARCELÉN"

00000121

ciento veinte y uno



## ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Carcelén, Administración Zonal La Delicia.

El Predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a intervenir esta habitado por poseionarios que se dedican al transporte y al comercio informal, el predio en es de propiedad de **LA EMPRESA PUBLICA "CASA PARA TODOS EP"** de acuerdo al certificado No. 420421315001, de fecha 17 de octubre de 2017, emitido por el Registro de la Propiedad, inmueble ubicado en la parroquia Carcelén, cantón Quito, provincia de Pichincha.

En busca de dar solución al problema social de la tenencia legal de las tierras, los poseionarios y los representantes legales de **LA EMPRESA PUBLICA "CASA PARA TODOS EP"** generaron la solicitud para acogerse al proceso de Regularización con la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LIRIOS DE CARCELÉN**" tiene 20 años de asentamiento, actualmente presenta una consolidación del 36.24%, puesto que de los 229 lotes existentes, 83 cuentan con soluciones habitacionales precarias.

## SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 31 de agosto del 2017, se considera que la mayoría de los moradores de este asentamiento han podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, mediante sus propios recursos económicos, gestionándolos durante 20 años de asentamiento, sin embargo de ello existe un porcentaje de moradores que aún no han podido acceder a todos los servicios básicos.

## CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

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

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	LIRIOS DE CARCELÉN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	EMPRESA PÚBLICA “CASA PARA TODOS EP”
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	ING. CARLOS ANDRÉS PEÑA BAQUERIZO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20
<b>Nº DE LOTES:</b>	229 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	916
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	36.24% ✓

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Lirios de Carcelén", a favor de la Empresa Pública "Casa para Todos EP", Se encuentra asentado en el inmueble área No.2, ubicado en la parroquia Carcelén, cantón Quito, provincia de Pichincha.

#### 1) ESCRITURA GLOBAL

**PRIMERA PARTE:** Mediante escritura de Transferencia de dominio por mandato legal, otorgada el veinte y seis de abril del dos mil diecisiete, ante el notario Octogésimo primero del cantón Quito, Doctor José Antonio Cedeño Armas, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV en Liquidación, transfiere a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, el área N°.2, el cual comprende: (127.228,29m<sup>2</sup>), inmueble ubicado en el barrio Carcelén, sección tres baja, situado en la parroquia Carcelén, cantón Quito, provincia de Pichincha. **SEGUNDA PARTE:** Dentro del mismo instrumento público mediante DONACIÓN otorgada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), legalmente por la Arquitecta Lyne Katuska Miranda Giler, en calidad de Ministra de Desarrollo de Desarrollo Urbano y Vivienda a favor de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, legalmente representada por la señora Montserrat Benedito Benet, en calidad de Gerente General, el lote de terreno (EL AREA DOS), que se encuentra ubicado en el barrio Carcelén, sección Tres Baja, situado en la parroquia Carcelén (antes Cotocollao), del cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo de 2017.

**Y cambio de denominación de Nacional de Hábitat y Vivienda EP y Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia certificada de a protocolización otorgada el 20 de junio de 2017, ante el Notario Octogésimo Primero del cantón Quito, Dr. José Cedeño. Del Registro Oficial año IN16 de fecha viernes 16 de junio de 2017, mediante el cual según Decreto Ejecutivo No.11 suscrito por el PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA, Lenín Moreno Garcés, Art. 8. En el que se señala: "Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública "Casa para Todos"EP", inscrita el 10 de agosto de 2017. (INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C420421315001 DE FECHA 17/10/2017)**

#### 2) ACLARATORIA

- Con fecha 21 de febrero de 2017, se inscribe la aclaratoria en cuanto a la superficie del inmueble según **CEDULA CATASRAL EN UNIPROPIEDAD** documento **No. 346** otorgado por la Dirección Metropolitana de Catastro, dando cumplimiento a lo que dispone la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del 2016, quedando el Área No. 2 con una superficie total de ciento veinte y siete mil doscientos veinte y ocho punto veinte y nueve metros cuadrados.

#### SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

**NORTE:** En quinientos cincuenta y cuatro con cincuenta y siete metros (554.57m), con calle sin nombre, siguiendo la línea de fábrica del lado norte de la calle sin nombre desde la

intersección con la calle 5 hasta la intersección con el lote No. 194 de la Etapa I, propiedad de la inmobiliaria Hipas Cía. Ltda;

**SUR:** En trescientos cinco con cuarenta y tres metros (305.40m), con manzana de equipamiento 20, desde intersección con la Quebrada Santo Domingo (Quebrada Canta Gallo), hasta la intersección con la Calle G;

**ESTE:** En once con treinta metros (11.30m), con la calle 3-E, desde la intersección con calle sin nombre hasta la intersección con lote No. 194, propiedad de la inmobiliaria Hipas Cía. Ltda.; En treinta y uno con treinta y nueve metros (31.39m) con el lote No. 194 de la Etapa I, propiedad de la inmobiliaria Hipas Cía. Ltda., desde la intersección con calle 3-E hasta la intersección con la Quebrada Santo Domingo (Quebrada Canta Gallo), en seiscientos ochenta y siete con cincuenta y dos metros (687.52m) con la Quebrada Santo Domingo (Quebrada Canta Gallo), desde la intersección con lote No. 194 de la etapa uno , propiedad de la inmobiliaria Hipas Cía. Ltda, hasta la intersección con el equipamiento 20;

**OESTE:** En seiscientos doce con setenta y nueve metros (612.79m), con calle G siguiendo la línea de fábrica del lado Este de la calle G, desde la intersección con la manzana de equipamiento 20 hasta la intersección con la calle 5; en cuarenta y siete coma cero seis metros con calle 5 siguiendo la línea de fábrica del lado Norte de la calle 5 desde la intersección con calle G hasta la intersección con calle sin nombre.

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** Ciento veinte y siete mil doscientos veinte y ocho con veinte y nueve metros (127. 228, 29 m2).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
EMPRESA PÚBLICA NACIONAL CASA PARA TODOS EP.	C420421315001	17/10/2017

**GRAVÁMENES:**

De acuerdo al certificado No. C440345283001 que se adjunta en el expediente No 56 AZEE, existen varias disposiciones emitidas por jueces competentes de inscripciones demandas de Prescripción Extraordinaria de Dominio, en contra del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, En Liquidación, en la persona de su Representante Legal Abogado Julio César Benítez Cueva; Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, en la persona de la Ministra Arq. María de los Ángeles Duarte Pesantes; Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda - EP, en la persona de su Gerente General, Arq. Jorge Enríquez Carvajal Aguirre; Procuraduría General del Estado, en la persona del señor Procurador, Dr. Diego García Carrión; y, Compañía Inmobiliaria Hipas Cía. Ltda., en la persona de su Gerente y como tal su Representante Legal señor Juan Manuel Hidalgo Arellano.

Conforme certificado de Gravámenes No. C420421315001 **NO** EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBIIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

**CONCLUSIÓN:**

En concordancia al Art. 8 literal c), de la Ordenanza Municipal 147, sancionada el 09 de diciembre del año 2016, al encontrarse el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a nombre de una persona jurídica pública, y; por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte del propietario, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Lirios de Carcelén",
- Posterior a la regularización del AHHYC "Los Lirios de Carcelén" 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

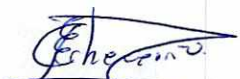
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Lirios de Carcelén" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."



## SOLICITUD



- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: "LOS LIRIOS DE CARCELEN", A FAVOR DE LA EMPRESA PUBLICA "CASA PARA TODOS EP" de la Parroquia de CARCELEN, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría

**Coordinador "UERB" – La Delicia**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL HUMBERTO BEDÓN RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 02/10/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783037; Y: 9991097 Z: 2610 msnm aprox.	LA DELICIA	CARCELÉN	LOS LIRIOS DE CARCELÉN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Jaime Roldós Aguilera	Regular	OF. No.615-UERB-2017	2017-069027
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Los Lirios de Carcelén" <b>Clave catastral:</b> 13810-18-001 <b>Clave predial:</b> 3624694		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	228 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 61.742,43 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Área de promoción</b> en su totalidad.			
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor este de la parroquia Carcelén. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2580 m.s.n.m. y los 2615 m.s.n.m, con una diferencia altitudinal de 35 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave y moderada pendiente (5-20 % ó 3-11 grados), esto principalmente para las áreas donde se ubican los lotes, y laderas con fuerte pendiente (20-40 % ó 11-22 grados) destinada para áreas verdes y de equipamiento.			
Número de Edificaciones	51 determinando una consolidación del 22,36% al momento de la inspección			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Las edificaciones son de una a tres plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. Los hierros de refuerzo verticales de columnas se encuentran sobresalidos, por lo que se presume que existe proyección para la construcción de otras plantas.</p> <p>Otra tipología corresponde a construcciones informales de muros portantes de bloque trabado unidos con mortero arena-cemento, vigas de rollizos de madera sin tratar y recubiertas de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc.</p> <p>Existen además ampliaciones en segunda planta con columnas, vigas y correas de perfiles metálicos con cubierta de planchas metálicas de aluminio y zinc (galvalumen)</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	40	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón. Paredes portantes de ladrillo y/o bloques unidos con mortero arena-cemento.		Mampostería de bloque y/o ladrillo unidos con mortero arena-cemento.	Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc o aluminio zinc con vigas de madera o perfiles metálicos.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			

Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	La red vial al interior del barrio se encuentran adoquinadas y se cuenta con sumideros para la conducción de aguas lluvias. Se cuenta con todos los servicios básicos.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado los siguientes casos dentro de un diámetro de 1 km del AHHYC "Los Lirios de Carcelén":

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2016	Carcelén, Barrio Los Mastodontes.	673 metros
Inundación	2009	Carcelén, Barrio Las Pirámides	718 metros
Movimientos en masa	2007	Carcelén, Urbanización Urabá	780 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

El AHHYC "Los Lirios de Carcelén" de la Parroquia Carcelén está ubicado sobre un terreno ondulado asociado a procesos tectónicos de escala regional por acción del Sistema de Fallas de Quito. La pendiente del terreno varía de 3 a 11 grados de manera general, pero puede llegar a tener pendientes de hasta 25 grados en las vertientes de la quebrada colindante en el límite oriental del asentamiento (Quebrada Canta Gallo). Respecto a la litología representativa de la zona, el subsuelo está constituido superficialmente por capas o niveles de cenizas volcánicas (tefras) originadas durante el último período eruptivo del volcán Pululahua hace aproximadamente 2.500 años antes del presente. La textura de las tefras varía entre arena-limosa (ceniza) hasta pequeños guijarros (lapilli) de pómez. El espesor de esta secuencia de cenizas es de pocas decenas de centímetros. Debajo de las tefras se observó una capa de Cangahua de textura limo-arenosa, cohesiva y consolidada. El espesor observado en afloramientos dentro del AHHYC "Lirios de Carcelén" es de poco más de 2,00 metros, pero de observaciones efectuadas en los alrededores se conoce que la Formación Cangahua tiene pocas decenas de metros de espesor intercaladas con capas de tefras (lapilli de pómez y cenizas) asociadas a erupciones más antiguas de los volcanes aledaños.

Localmente no se observaron evidencias en el terreno que sugieran que la ladera donde está ubicado "Lirios de Carcelén" esté sufriendo procesos de inestabilidad, sin embargo se observó que en algunos lotes existen cortes en el terreno o excavaciones que originaron taludes de poca altura (menores a 3,0 metros) que en la mayoría de casos están desprotegidos ante los efectos erosivos de la intemperie (lluvia, viento).

Por otro lado, el asentamiento "Lirios de Carcelén" se encuentra urbanizado y dispone de todos los servicios básicos, lo cual incluye infraestructura de control de

la escorrentía pluvial lo cual coadyuva a disminuir los efectos de erosión y saturación del suelo.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "Los Lirios de Carcelén".

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica [D1]

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "El Mirador" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

**Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13,0 km al Noroeste del asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es Baja, se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es baja frente a esta amenaza.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

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:** Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes es baja, por tanto la **Vulnerabilidad también es Baja**.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las 51 edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los siguientes lotes no tienen edificaciones al momento de la inspección.

MANZANA	LOTES SIN EDIFICAR
1	5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24
2	25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 48, 49, 51, 53
3	54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 68
4	70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83
5	84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 103, 104, 105
6	106, 107, 110, 111, 113, 114, 115, 117

7	120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147
8	149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163
9	164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 176, 177, 178, 180
10	182, 184, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193
11	195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 205, 207, 208, 209, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 219
12	220, 221, 223, 224
15	1, 2, 3, 4

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio cuenta con adoquinado y sumideros, lo que determina una **Vulnerabilidad Baja** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Los Lirios de Carcelén" se encuentra en la parte nor este de la Parroquia Carcelén, la población es de recursos económicos medios y cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 61.742,43 m<sup>2</sup> incluyendo las 51 edificaciones y los 177 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 22.36%.

Será la Unidad Regula tu Barrio quien determine el cumplimiento del porcentaje de consolidación señalado en la Ordenanza 0147, en su artículo 9 literal c, donde se establece como requisito una consolidación mínima del 35%.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Lirios de Carcelén" de la Parroquia Carcelén, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Los Lirios de Carcelén" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Lirios de Carcelén" 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 "Los Lirios de Carcelén", 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, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de

exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

- Los lotes que fueron excavados y generaron taludes deben ser protegidos de los efectos erosivos de los agentes climáticos mediante la implementación de cobertura vegetal adecuada y de ser necesario canales o cunetas en la parte superior del talud para evitar la generación de surcos y pérdida de suelo.
- 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.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Los Lirios de Carcelén".
- Posterior a la regularización del AHHYC "Los Lirios de Carcelén" 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

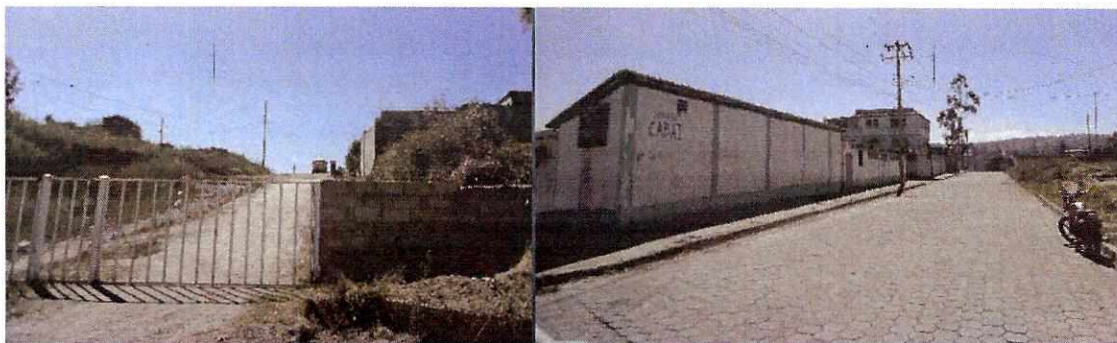
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- 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*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Lirios de Carcelén" 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**

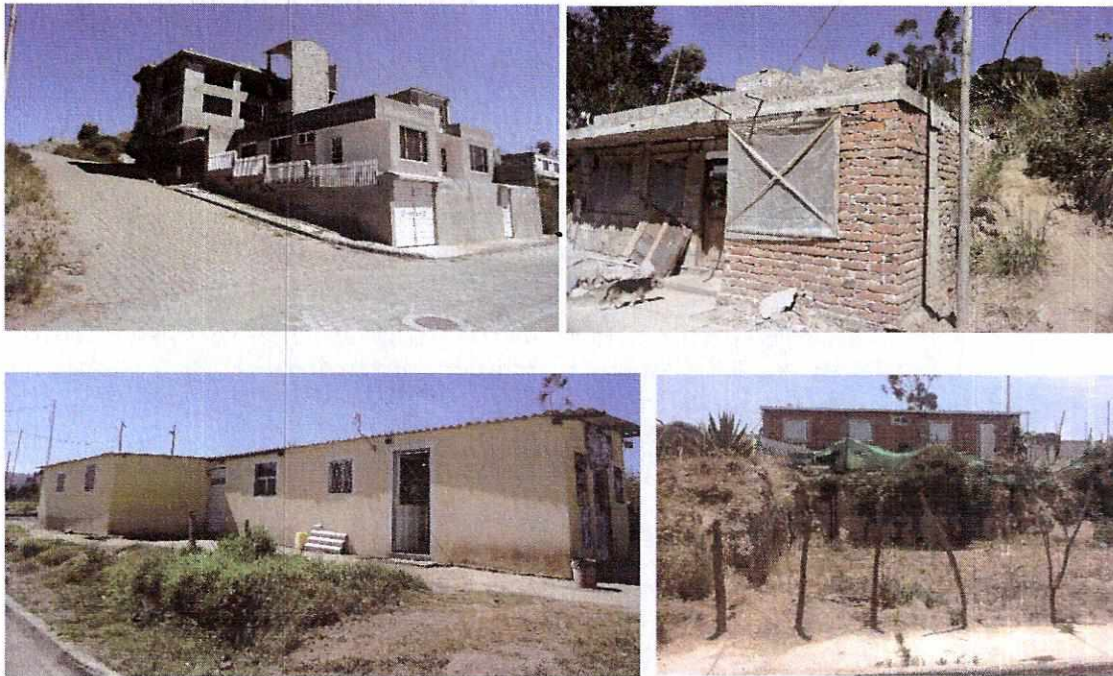
**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada del barrio "Los Lirios de Carcelén"





8.1.2 Tipologías constructivas en el área en estudio y servicios básicos en el sector



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

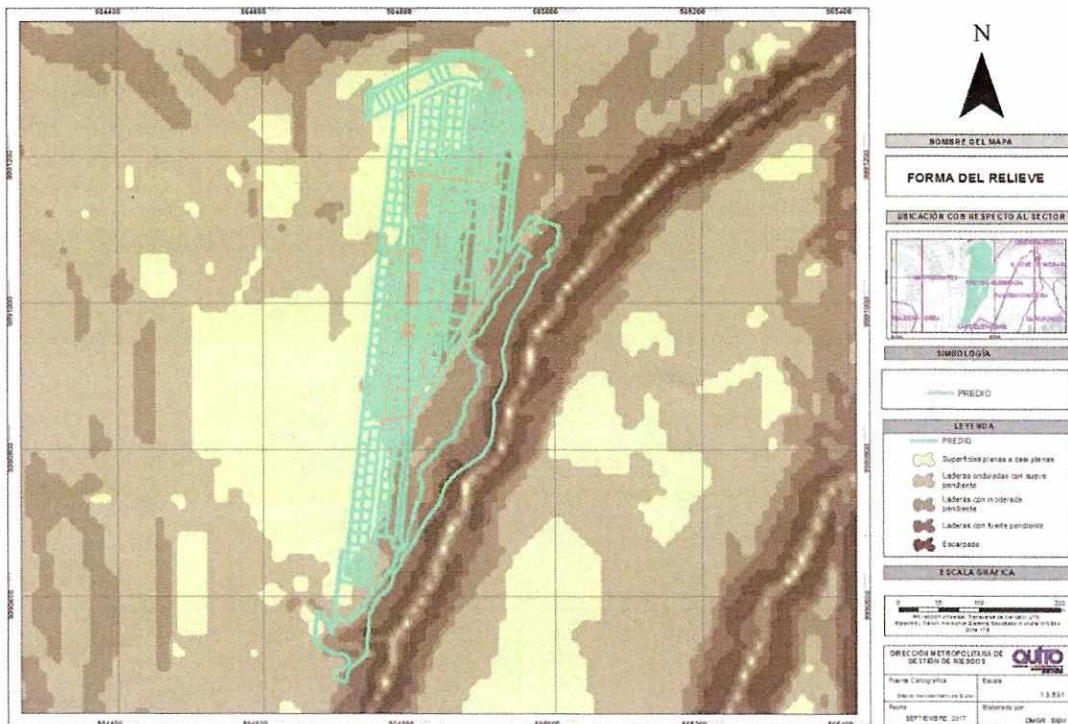
8.2.1 Ubicación

AHYC "LIRIOS DE CARCELEN" - PARROQUIA CARCELEN - AZ LA DELICIA



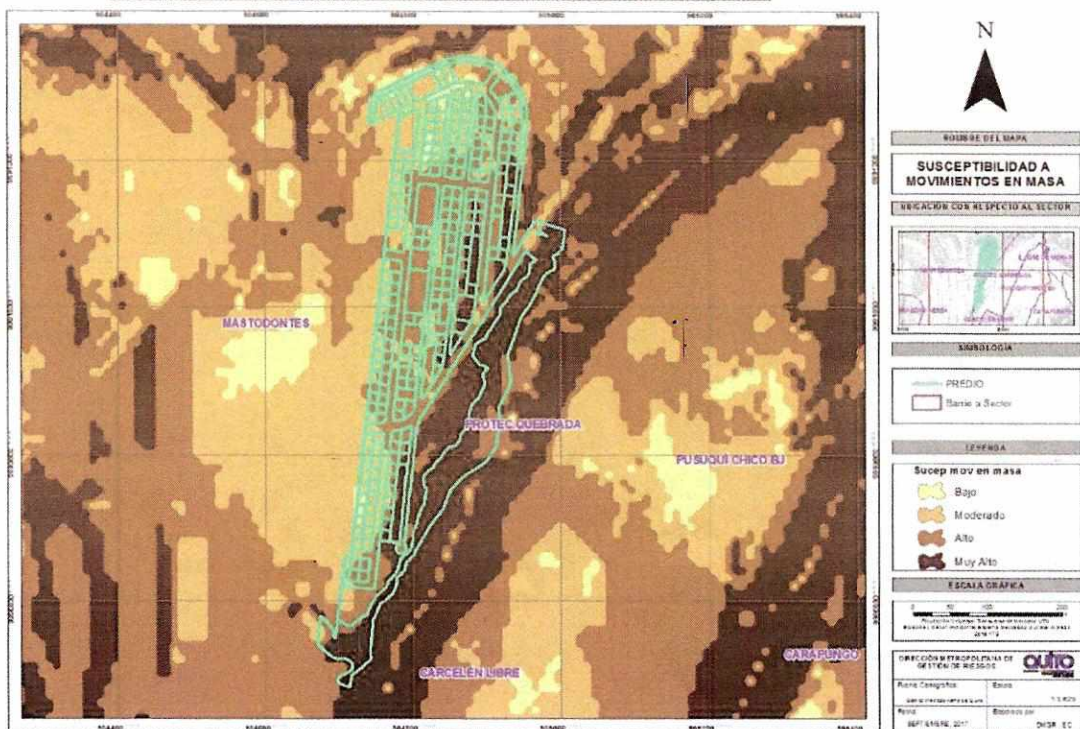
8.2.2 Forma del relieve y pendientes

AHHC " LIRIOS DE CARCELEN - PARROQUIA CARCELEN - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



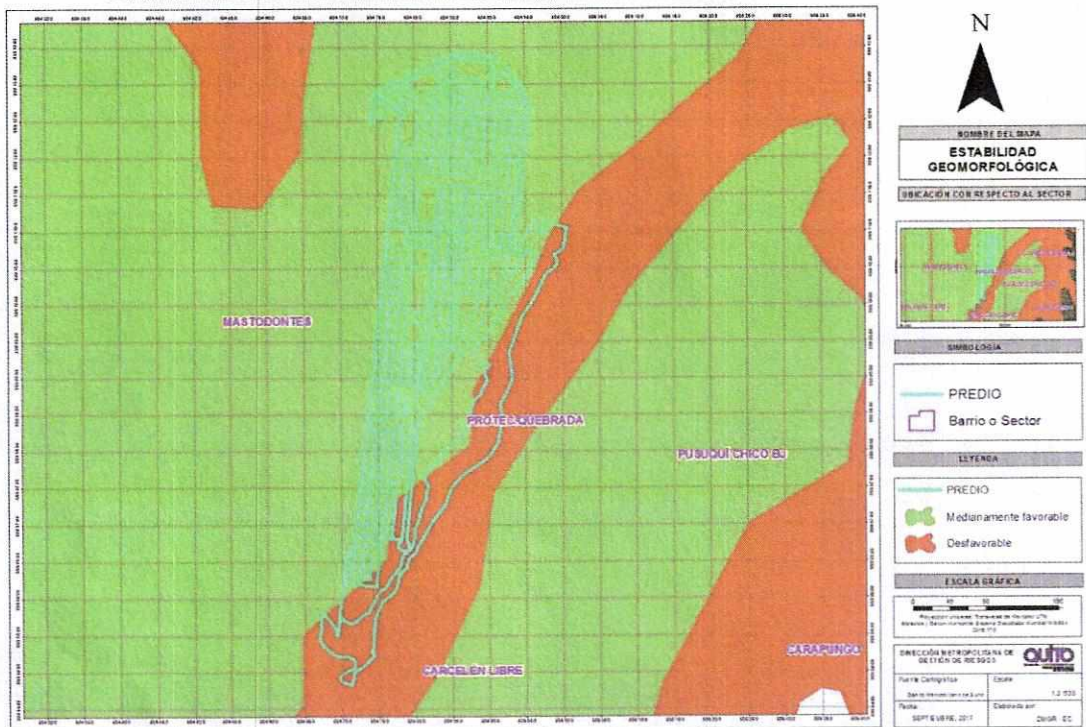
8.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa

AHHC " LIRIOS DE CARCELEN - PARROQUIA CARCELEN - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



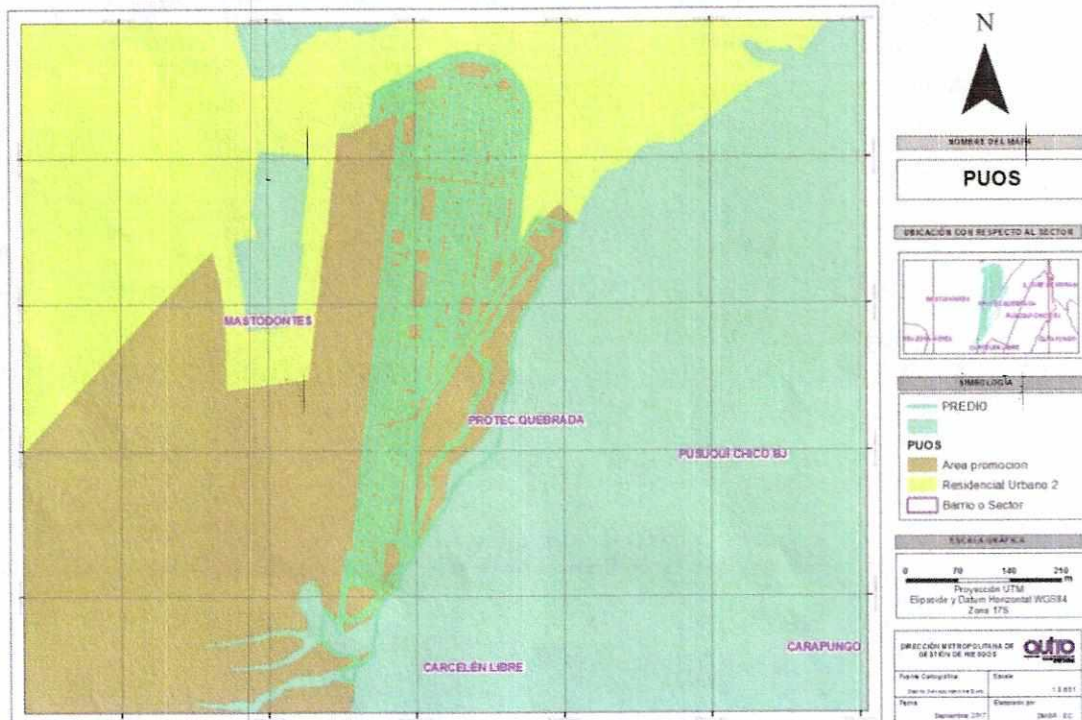
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHC "LIRIOS DE CARCELEN" - PARROQUIA CARCELEN - ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



8.2.5 Uso y ocupación del suelo

AHHY "LIRIOS DE CARCELEN" - PARROQUIA CARCELEN - AZ LA DELICIA



00000005  
cuca

**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR Analista de Riesgos	Inspección Técnica; Elaboración del informe.	26/10/2017	
Ing. Elizabeth Carrión	Técnico DMGR Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas	26/10/2017	
Ing. Jorge Ordóñez	Geólogo DMGR Coordinador	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	10/11/2017	
Cristián Rivera	Director DMGR	Aprobación	13/11/2017	

