

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	<i>20/11/2018</i>	<i>[Signature]</i>
SEGUNDO DEBATE		<i>[Signature]</i>
OBSERVACIONES:-		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1711-2016 de 12 de diciembre de 2016, a fojas 351 del expediente, suscrito por la Ab. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0326 de 22 de diciembre 2016, a fojas 353 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-3125 de 30 de diciembre de 2016, a fojas 354 del expediente la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 17 de septiembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2016, a fojas 327-343 del expediente la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", 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 ordinaria de 17 de septiembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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





 Sr. Miguel Coro
 Concejal Metropolitano


 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana


 Sra. Alicia Ledesma
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	AGuala	AGSGCM	18/09/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	18/09/2018	f

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	01-10-2018			03-10-2018	
Renata Moreno	04-10-2018			05-10-2018	
Miguel Coro	05-10-2018				
Alicia Ledesma					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

00000206
Asentamiento veinte y seis

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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Legarda de Santa Anita Alta”, Tiene una consolidación del 100%, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 108 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Legarda de Santa Anita Alta”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

00000325
trescientos veintidós

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,*

ORDENANZA No.

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;

00000303
fraccionamiento y he

ORDENANZA No.

- 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 27 de octubre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Andrea Criollo Directora de Gestión de Territorio de la Administración Municipal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 26 de octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Pro Mejoras del Comité Pro Mejoras del Barrio “Legarda de Santa Anita Alta”, 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, 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. 417538, 417515, 417494; Y, 417481 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

00000322
Asentamiento urbano y ds

ORDENANZA No.

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 "Legarda de Santa Anita Alta", ubicado en la parroquia El Condado 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 copropietarios 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 "Legarda de Santa Anita Alta", 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	417481 ✓	417494 /	417515✓	417538
Zonificación actual	D3 (D203-80)✓/ A37 (A1002-35(VU)✓	D3 (D203-80)✓	D3 (D203-80)✓	D3 (D203-80)✓
Lote mínimo	200 m2✓/ 1000 m2/	200m2✓	200m2 ✓	200m2✓
Forma ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada✓	(D) Sobre Línea de✓ Fábrica	(D) Sobre Línea de ✓ Fábrica	(D) Sobre Línea de ✓ Fábrica
Uso Principal	(RU2) Residencial Urbano 2/ (AR) / Agrícola Residencial ✓	(RU2) Residencial Urbano 2✓	(RU2) Residencial Urbano 2✓	(RU2) Residencial Urbano 2✓
Clasificación de Suelo	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo ✓ Urbano	(SU) Suelo ✓ Urbano	(SU) Suelo ✓ Urbano

00060321
Incremento costo y uso

ORDENANZA No.

Número de lotes:	27
Área útil de lotes:	9.867,90m ² ✓
Área Verde:	543,00m ² ✓
Área de vías y pasajes:	1.921,96m ² ✓
Área bruta del terreno (Área Total):	12.332,86m ² ✓

El número total de lotes es de 27, signados del uno (1) al veinte y siete (27), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 27 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; y, A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial. ✓

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

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes un área total de 543,00m del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	LD=58,12 m ✓	543,00 m ²
	Sur:	Lote 9 ✓	36.62 m ✓	64.85 m ✓	
		Calle Oe22 ✓	Ld= 17.49 ✓		
		Lote 10 ✓	10.74 m ✓		
Este:	Propiedad Particular ✓	-	2,87 m ✓		
Oeste:	Calle Oe22A ✓	-	4,93 m ✓		

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, 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

ORDENANZA No.

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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", 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. 161-AT-DMGR-2018, de 18 de junio de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 18, 22, 23, 24, 25 y 26 y Bajo para el resto de lotes, debido a las condiciones propias del terreno, tipo de suelo, cobertura vegetal y pendiente.*

Riesgo por eventos sísmicos: *de manera general, todo el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de Riesgo Bajo - Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta", 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta", 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.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

ORDENANZA No.

- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas*

00060317
Arceles de Asede

ORDENANZA No.

técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" 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 7.-De las Vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", contempla un sistema vial de uso público debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de años de existencia, con un 100% 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 calles con los siguientes anchos:

CALLE Oe22 ✓	6,00 m ✓
PASAJE Oe22A ✓	5,00 m ✓
PASAJE Oe22C ✓	4,00 m ✓
PASAJE Oe22E ✓	3,00 m ✓

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100% ✓
----------	--------

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho

ORDENANZA No.

y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 "Legarda de Santa Anita Alta", 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 "Legarda de Santa Anita Alta" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que 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.

000.0315
trescientos quince

ORDENANZA No.

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... de..... del 2018.

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,

00000314
frescalocatorce

ORDENANZA No.

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

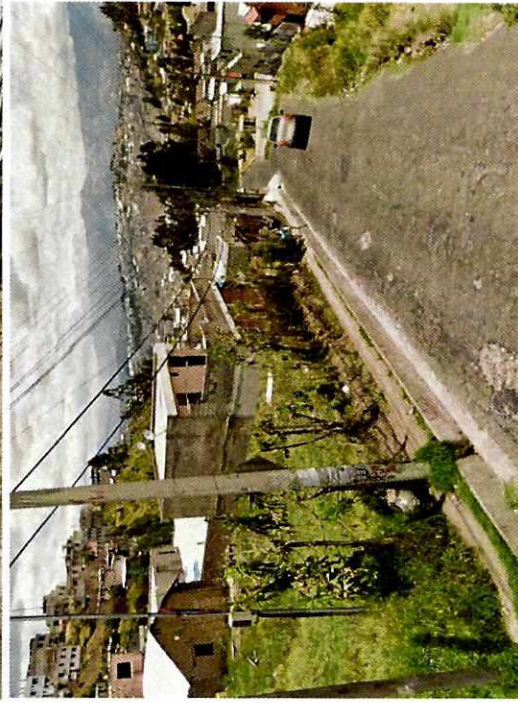
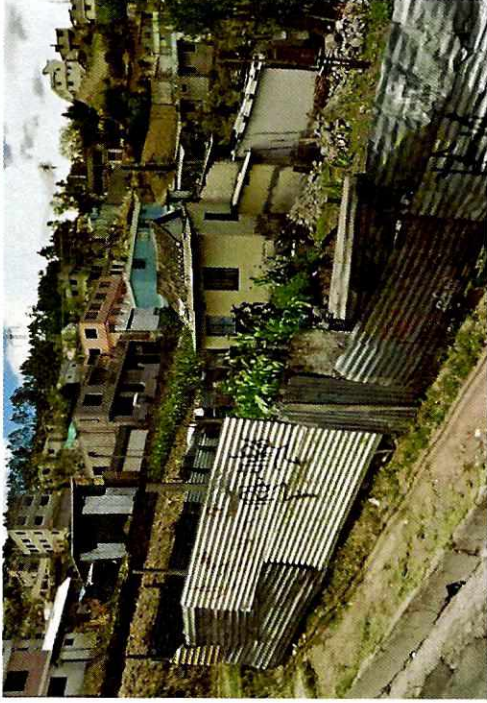
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DE BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA EL CONDADO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 Años	CONSOLIDACIÓN:	100 %
NÚMERO DE LOTES:	27	POBLACIÓN BENEFICIADA:	108Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80) / A37(A1002-35)VU)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2 / 1000m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fabrica (A) Aislada	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial Urbano 2 / (AR) Agrícola Residencial	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 161-AT-DMGR-2018 movimientos en masa	Riesgo Moderado Mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		9.867,90	m2
AREA DE VIAS Y PASAJES:		1.921,96	m2
ÁREA VERDE:		543,00	M2
ÁREA BRUTA TOTAL:		12.332,86	m2
			ÁREA VERDE 5,50%
			Derechos y Acciones UERB-AZLD

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

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 CONEJALDIA METROPOLITANA HORA: 23 DIC 2016 IR.
 QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE FOLIO: 11:32
 12 cespeler
 Balle

000-0352
 Trecentos cincuenta y
 QUITO
 ALCALDÍA

[Handwritten signature]
 23/12/2016

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

Señor
 Diego Cevallos Salgado
 SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
 Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature]
 Dr. Mauricio Rodas Espinel
 ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

[Handwritten signature]

0090353
Trescientos cincuenta y tres



Oficio No.: SG- **3125**
Quito D.M., **30 DIC. 2016**
Ticket GDOC: 2016-578979

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 417538, 417515, 417494 y 417481, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 417538, 417515, 417494 y 417481, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformatorias ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

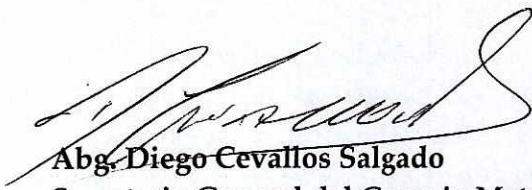
- 554 -

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-12-29	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

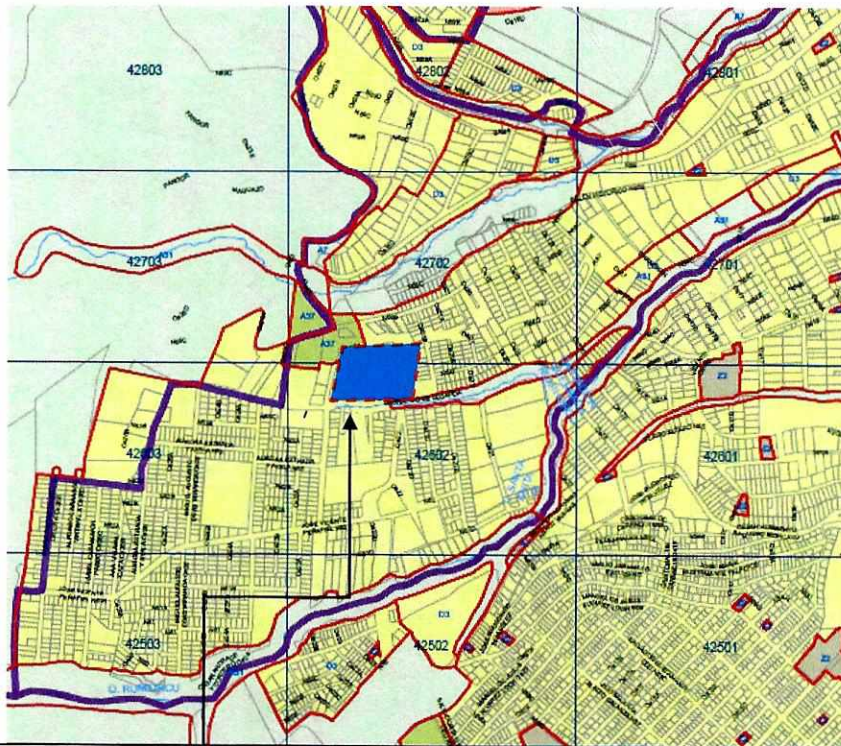
00960343
Trámites a cargo de
4 hrs

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
“LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA”**

Revisado

**EXPEDIENTE Nº 126 AZLD
INFORME No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “LEGARDA DE
SANTA ANITA ALTA”**

Parroquia: EL CONDADO
Barrio/Sector: SANTA ANITA ALTA
Administración Zonal: LA DELICIA

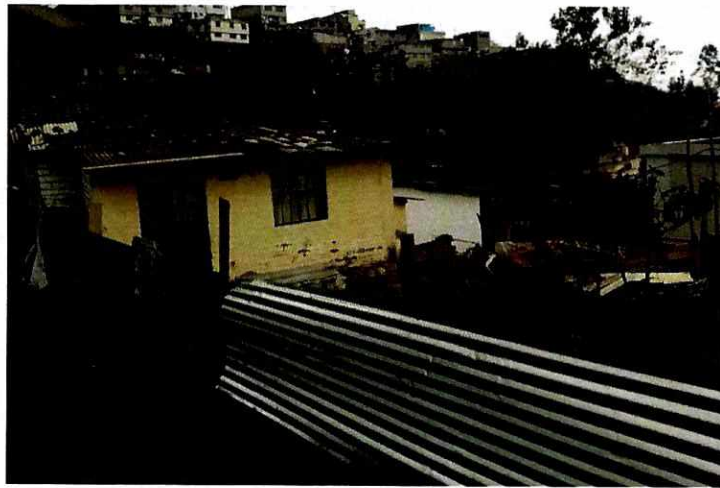
Uso de Suelo Principal

Agricultura Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Beatero	Residencial 1QT	

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA”

00000342
Trescientos cuarente
y dos

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta", se encuentra ubicado en la parroquia El Condado del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, tiene una consolidación del 100 % y cuenta con 16 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" cuenta con una organización Ad-hoc, y está compuesto de cuatro macrolotes.

Se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos.

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

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita Alta" es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio, a fin de solucionar

00000341
Trescientos cuarenta
y uno

la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen el Asentamiento.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LIDIA CHAGUAMATE LEINES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 AÑOS
Nº DE LOTES:	27
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	108
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	100 %

INFORME LEGAL

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta", se encuentra compuesto por cuatro macrolotes los cuales se detallan a continuación:

• **INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA COTOCOLLAO, CANTÓN QUITO (PREDIO 417481)**

Mediante escritura pública de Donación y Partición otorgada ante el notario Décimo Noveno Doctor Jorge Campos el 19 de julio de 1982 inscrita en el 2 de marzo de 1990, efectuada entre José María Chaguamate Corella, Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza y Luz María Chaguamate Chicaiza, se le donó y adjudicó al señor **Juan Francisco Chaguamate Chicaiza el lote de terreno**, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

LINDEROS :

- NORTE:** En una extensión aproximada de 19m, terreno del señor Juan Coronel. ✓
SUR: En una extensión aproximada de 22m, camino. ✓
ESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Luz María ✓
Chaguamate Chicaiza.
OESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Segundo Roberto ✓
Chaguamate Chicaiza.
SUPERFICIE: 2.100m² ✓

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito doctor Felipe Iturralde Dávalos el 7 de diciembre de 2006 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 8 de enero de 2007, el señor Juan Francisco Chaguamate Chicaiza da en venta y perpetua enajenación a favor de a los **cónyuges Luis Alberto Socag Malca y María Manuela Agualsaca Pingos el 9,52%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, parroquia El Condado (anteriormente Cotocollao).
2. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el notario Sexagésimo del Cantón Quito doctor Raúl Cevallos Pérez el 5 de diciembre de 2014 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de febrero de 2015, el señor Juan Francisco Chaguamate Chicaiza da en venta y perpetua enajenación a favor de a los **cónyuges Segundo Francisco Fuelpas Malte y María**

00000329
Trecientos treinta
y nueve

Esther Paguay Cholanco el 24,49% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia El Condado (anteriormente Cotocollao).

3. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el notario séptimo del cantón Quito Doctor David Pino Bastidas, el 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de agosto de 2014, el señor Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores Juan Carlos Chaguamate Leines, soltero, Lidia Guadalupe Chaguamate Leines, casada, Martha Lucia Chaguamate Leines, casada, y Patricia Susana Chaguamate Leines casada con el señor Harold Patricio Rodríguez Chilingua, los derechos y acciones del lote de terreno de dos mil cien metros cuadrados, dividiendo el terreno en seis lotes, cuatro de los cuales son motivos del contrato de compra venta detallado.

3.1. Aclaratoria otorgada ante el notario séptimo del cantón Quito doctor David Pino Bastidas, el 14 de Julio de 2014 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de agosto de 2014, porcentajes que se dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores y que se determinan de la siguiente manera:

Lidia Guadalupe Chaguamate Leines el 14,71%;

Juan Carlos Chaguamate Leines el 15,46%;

Patricia Susana Chaguamate Leines el 14,64%; y,

Martha Lucia Chaguamate Leines el 21%

derechos y acciones que se encuentran fincados en el lote de terreno situado en la Parroquia El Condado (anteriormente Cotocollao).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO NÚMERO	FECHA
Cónyuges María Esther Paguay Cholanco y Segundo Francisco Fuelpas Malte	C30510347001	21/09/2016
Cónyuges Lidia Guadalupe Chaguamate Leines y Luis Guachamin Remache	C420379946001	20/09/2016
Juan Carlos Chaguamate Leines, soltero	C420379946001	20/09/2016
Cónyuges Patricia Susana Chaguamate Leines y Harold Patricio Rodríguez Chilingua	C420379946001	20/09/2016
Martha Lucia Chaguamate Leines, Soltera	C420379946001	20/09/2016
Cónyuges Luis Alberto Socag Malca y María Manuela Agualsaca Pingos	C420379947001	20/09/2016

• **LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA PARROQUIA COTOCOLLAO, CANTÓN QUITO PREDIO (417494)**

Mediante escritura pública de Donación y Partición otorgada ante el notario Décimo Noveno Doctor Jorge Campos Delgado, el 19 de julio de 1982 inscrita en el 2 de marzo de 1990, efectuada entre José María Chaguamate Corella, Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, casado, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, casado, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, casado, Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, casado, Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza, casado, y Luz María Chaguamate Chicaiza, se le donó y adjudicó al señor **Luis Enrique Chaguamate Chicaiza el lote de terreno**, de la parroquia El Condado (anteriormente Cotocollao).

LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: En una extensión aproximada de 19m, terreno del señor Juan Coronel.

SUR: En una extensión aproximada de 22m, camino.

ESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza.

OESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza.

SUPERFICIE: 2.100m²

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor José Luis Jaramillo Calero, el 01 de abril de 2015 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de abril de 2015, el señor Luis Enrique Chaguamate Chicaiza y Teresa de Jesús Pilca Pucachaqui, dan en venta y perpetua enajenación a favor de al señor **Pedro José Chaguamate Pilca, casado con Jeanneth Custode Singo, el 33,34%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.
2. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor José Luis Jaramillo el 01 de abril de 2015 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 15 de mayo de 2015, el señor Luis Enrique Chaguamate Chicaiza y Teresa de Jesús Pilca Pucachaqui, dan en venta y perpetua enajenación a favor de a la señora **Nancy de los Ángeles Chaguamate Pilca, casada con Segundo Cruz Maila, el 33,33%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.
3. Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el notario Septuagésimo Cuarto del Cantón Quito doctor José Luis Jaramillo el 01 de abril de 2015 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 20 de abril de 2015, el señor Luis Enrique Chaguamate Chicaiza Teresa de Jesús Pilca Pucachaqui, dan en venta y perpetua enajenación a favor de a la señora **Sandra Lucia Chaguamate Pilca, casada con William Esau Chasiluisa Gualcazo, el 33,33%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

00000327
Trescientos veintiseis
y siete

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO NÚMERO	FECHA
Cónyuges Nancy de los Ángeles Chaguamate Pilca y Segundo Cruz Maila	C110214397001	29/09/2016 ✓
Cónyuges Pedro José Chaguamate Pilca y Jeanneth Elizabeth Custode Singo	C110214398001	29/09/2016 ✓
Cónyuges Sandra Lucia Chaguamate Pilca y Willam Esau Chasiluisa Guilcazo	C110214396001	29/09/2016 ✓

INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA COTOCOLLAO, CANTÓN QUITO PREDIO (417515)

Mediante escritura pública de Donación y Partición otorgada ante el notario Décimo Noveno Doctor Jorge Campos Delgado, el 19 de julio de 1982 inscrita en el 2 de marzo de 1990, efectuada entre José María Chaguamate Corella, Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, casado, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, casado, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, casado, Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, casado, Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza, casado, y Luz María Chaguamate Chicaiza, se le donó y adjudicó al señor **Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza el lote de terreno**, de la parroquia Cotocollao ahora El Condado.

LINDEROS :

NORTE: En una extensión aproximada de 19m, terreno del señor Juan Coronel. ✓
SUR: En una extensión aproximada de 22m, camino. ✓
ESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de José María Chaguamate Corella. ✓
OESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Luis Enrique Chaguamate Chicaiza. ✓
SUPERFICIE: 2.100m² ✓

POSESION EFECTIVA:

Mediante acta de posesión efectiva otorgada ante la notaria tercera del cantón Cayambe, provincia de Pichincha, Doctora Patricia Vargas Padilla, el 2 de junio del 2014 en inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de julio de 2014, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza a favor de la señora **Rosa Elena Bazán Pacas como cónyuge sobreviviente**, de sus hijos **Luis Alfonso, José Rubén, Segundo Miguel, Blanca Fabiola, María Teresa, Mónica Patricia; y, Milton Giovanni Chaguamate Bazán**; además en calidad de nietos del causante por representación de su padre Carlos Alfredo Chaguamate Bazán los señores **Norma Verónica, Jorge Leonardo y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca**.

00000326
Tercer teniente
y Peis

VENTA POSTERIOR

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito, doctor Fernando Castro Salazar el 30 de diciembre de 2014 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de abril de 2015, la señora Blanca Fabiola Chaguamate Bazán dan en venta y perpetua enajenación a favor de a los **cónyuges Mario Benavides Julio Mario Octavio y Mirian del Consuelo Rivera Villacres el 12,50%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la parroquia Cotocollao, ahora El Condado.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO NÚMERO	FECHA
Cónyuges Benavides Julio Mario Octavio y Mirian del Consuelo Rivera Villacres	C200787075001	19/02/2016
Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, casado	C200787074001	19/02/2016

LOTE DE TERRENO, SITUADO EN LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE ESTE CANTÓN PREDIO (417538)

Mediante escritura pública de Donación y Partición otorgada ante el notario Décimo Noveno Doctor Jorge Campos el 19 de julio de 1982 inscrita en el 2 de marzo de 1990, efectuada entre José María Chaguamate Corella, Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza, Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza y Luz María Chaguamate Chicaiza, se reserva el señor **José María Chaguamate Corella el lote de terreno**, de la parroquia El Condado (anteriormente Cotocollao).

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: En una extensión aproximada de 69m, terreno del señor Juan Coronel.
SUR: En una extensión aproximada de 45m, camino.
ESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Segundo Lincango.
OESTE: En una extensión aproximada de 100m, terreno de Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza.
SUPERFICIE: 5.000m²

TESTAMENTO:

Según testamento solemne abierto celebrado el 17 de junio de 1987 ante el Doctor Roberto Salgado notario vigésimo cuarto del cantón Quito inscrita en el Registro de la Propiedad el Cantón Quito el 3 de octubre de 1991, fue voluntad del señor José María Chaguamate Corella dejar para su nieto el señor **José Rubén Chaguamate Bazán 1.400m²**, que transformado a acciones nos da un **28%** de lotes de terreno de la parroquia Cotocollao ahora El Condado, el resto del terreno esto es 3.600m² aproximadamente dejó para sus demás hijos por igual, debiendo heredar los hijos del señor Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza fallecido.

POSESION EFECTIVA:

- Mediante sentencia dictada el 10 de febrero de 1992 por el juez segundo de lo civil de Pichincha, se otorgó la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José María Chaguamate Corella a favor de sus hijos **Luz María, Juan Francisco, Luis Enrique, Manuel Isidro y Segundo José Chaguamate Chicaiza**; y, por derecho de representación del señor Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza a favor de **Blanca Fabiola, Segundo Miguel, Luis Alfonso y José Rubén Chaguamate Bazán**.
- Mediante posesión efectiva concedida por la notaria tercera del cantón Cayambe doctora Patricia Vargas el 2 de junio de 2014 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de julio de 2014, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Miguel Ángel Chaguamate Chicaiza a favor de **Rosa Elena Bazán Pacas** en su calidad de cónyuges sobreviviente y de sus hijos los señores **Luis Alfonso, José Rubén, Segundo Miguel, Blanca Fabiola, María Teresa, Mónica Patricia, Milton Giovanni Chaguamate Bazán**, y de sus nietos **Norma Verónica, Jorge Leonardo, y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca** por derecho de representación de su fallecido hijo señor Carlos Alfredo Chaguamate Bazán.

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública compraventa otorgada el 24 de octubre de 2015 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de mayo de 2016, los señores Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, de estado civil casado; Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, de estado civil casado; Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, de estado civil casado; Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, de estado civil casado; Luz María Chaguamate Chicaiza, de estado civil soltera; Luis Alfonso Chaguamate Bazan, de estado civil viudo; por sus propios y personales derechos y en representación de sus hermanos José Rubén Chaguamate Bazan, Segundo Miguel Chaguamate Bazan, Blanca Fabiola Chaguamate Bazan, María Teresa Chaguamate Bazan, Mónica Patricia Chaguamate Bazan, Milton Giovanni Chaguamate Bazan, y sus sobrinos Norma Verónica Chaguamate Guanamarca, Jorge Leonardo Chaguamate Guanamarca, y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **AURORA DEL ROSARIO PASTAS PASTAS**, de estado civil casada, el cinco punto sesenta y tres por ciento (**5.63%**), de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio Santa Anita Alta, parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 1.1. Mediante escritura pública Aclaratoria, otorgada el 28 de abril de 2016, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de mayo de 2016, en el que se aclara los porcentajes que cada uno de los comparecientes en su calidad de

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"

vendedores dieron en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **AURORA DEL ROSARIO PASTAS PASTAS.**

2. Mediante escritura pública compraventa otorgada el 3 de septiembre de 2016 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Francisco Arboleda inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de septiembre de 2016, los señores Juan Francisco Chaguamate Chicaiza, Luis Enrique Chaguamate Chicaiza, Manuel Isidro Chaguamate Chicaiza, Segundo José Chaguamate Chicaiza, Luis Alfonso Chaguamate Bazán, José Rubén Chaguamate Bazán, Segundo Miguel Chaguamate Bazán, Blanca Fabiola Chaguamate Bazán, María Teresa Chaguamate Bazán, Mónica Patricia Chaguamate Bazán, Milton Giovanni Chaguamate Bazán, Verónica Chaguamate Guanamarca, Jorge Leonardo Chaguamate Guanamarca, y Carla Alexandra Chaguamate Guanamarca, vendieron a los **cónyuges Martha Lucia López Álvarez y Jacob Hernández Maleza el 4,32%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia El Condado.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO NÚMERO	FECHA
Cónyuges Martha Lucia López Álvarez y Hernández Maleza Jacob	C200818167001	04/10/2016
Aurora del Rosario Pastas Pastas, casada	C110205296001	25/07/2016
José María Chaguamate Corella, viudo	C110205295001	25/07/2016

000.0233
 Inscripciones de terreno

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	417481 ✓	417494 ✓	417515 ✓	417538 ✓				
Clave Catastral:	4260211002 ✓	4260211005 ✓	4260211006 ✓	4260211008 ✓				
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80) / A37 (A1002-35(VU)) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 / 1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 (AR) Agrícola Residencial ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	27	NOTA:						
Consolidación:	100% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe22 6,00 m ✓ PASAJE Oe22A 5,00 m ✓ PASAJE Oe22C 4,00 m ✓ PASAJE Oe22E 3,00 m ✓							
Área Útil de Lotes	9.867,90 ✓	m ² .	80,01 % ✓					
Área Verde	543,00 ✓	m ² .	4,41% ✓					
Área de Vías y Pasajes	1.921,96 ✓	m ² .	15,58% ✓					
Área bruta del terreno (Área Total)	12.332,86 ✓	m ² .	100% ✓					

00000232
 trescientos veintidós

Área verde en relación al Área Útil de Lotes	543,00	m ² .	5,50%
--	--------	------------------	-------

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 543,00 m ²
	Norte:	Propiedad Particular	-	LD=58,12 m	
	Sur:	Lote 9 Calle Oe22 Lote 10	36.62 m Ld= 17.49 10.74 m	64.85 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	2,87 m	
	Oeste:	Calle Oe22A	-	4,93 m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 00003903 de fecha 23 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico N° 14 de fecha 19 de septiembre de 2016 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° DMC-AHH-0010145 de fecha 21 de octubre de 2016 que contiene el Informe No 061-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 20 de octubre de 2016. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1007 de fecha 17 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 165 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 12 de octubre de 2016. Informe técnico N° 0009 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 25 de octubre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
-----------------------	---

<ul style="list-style-type: none">• Oficio N°413-GP004427 de fecha 21 de septiembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha 19 de septiembre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none">- Informe No. 598242 de fecha 21 de octubre de 2016.- Informe No. 591966 de fecha 13 de septiembre de 2016.- Informe No. 591968 de fecha 13 de septiembre de 2016.- Informe No. 591971 de fecha 13 de septiembre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jacob Hernández con fecha octubre de 2016.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA es la siguiente: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA.
- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

000-0930
Asesoría Jurídica

- La zonificación se mantiene en: A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 16 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE Oe22 de 6,00 m, PASAJE Oe22A de 5,00 m, PASAJE Oe22C de 4,00 m, PASAJE Oe22E de 3,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 165-AT-DMGR-2016, de fecha 12 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- 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

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA"

gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico, se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y

Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir con las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC en su totalidad es **Medianamente favorable**.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, que se han generado en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y de sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.

00000327
Trececientos
veinte y siete

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, manifiesta que se debe tener especial consideración con el sistema de tendido eléctrico de alta tensión que atraviesa el AHHYC, donde se debe mantener y respetar la franja de seguridad."*

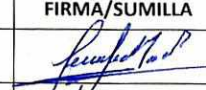
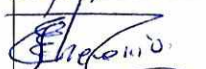

SOLICITUD

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA** de la Parroquia El Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	26/10/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	26/10/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	26/10/2016	

00040399
Trececeto noventa y nueve

Nº.161-AT-DMGR-2018

revisado

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 21/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776051; Y: 9986399 Z: 3056 msnm aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	LEGARDA DE SANTA ANITA ALTA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Principal calle Bernardo de Legarda, entre calle Oe22A; calle Oe22	Regular		OF. No.UERB-723-2017	2017-074715
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Legarda de Santa Anita Alta" Clave catastral: 42602 11 008 - 42602 11 006 - 42602 11 005 42602 11 002 Clave predial: 417538 - 417515 - 417494 - 417481			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	27 lotes, de AHHC "Legarda de Santa Anita Alta" con un área total de 12.340.17 m ² según plano topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es: Residencial Urbano 2 , excepto en el predio # 27 el cual consta en Agrícola Residencial .
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3055 m.s.n.m. y los 3030 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 25 metros. El terreno presenta Laderas onduladas con suave pendiente, en una totalidad del 95 %, evidenciando en los lotes # 09,18 presentando Laderas con fuerte pendiente, teniendo una inclinación de 16 a 35° representando un porcentaje de 25 a 50%
Número de Edificaciones	18 lotes edificados, representado una consolidación del 67 % en su totalidad.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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. En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálica y planchas de fibrocemento/zinc. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálica que soportan planchas de fibrocemento/zinc. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones en las cuales sobre la losa se identificaron columnas de hormigón armado que muestran porosidad y exposición del acero. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), losa de entrepiso de hormigón armado, algunos elementos de hormigón muestran porosidad del hormigón y exposición del acero, cubierta con correas de madera/metálica que soportan planchas de fibrocemento/zinc.

VER BA LA QRE

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), estas edificaciones presentan irregularidades en elevación. 6. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), estas edificaciones muestran problemas de columna corta. 7. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), sobre la losa existe una construcción menor que consta con bloque trabado y cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de fibrocemento/zinc, se identificó además que los elementos de hormigón muestran porosidad del hormigón y exposición del acero. 8. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), existen edificaciones que muestran problemas de columna corta, además de porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo. 9. Edificación de cuatro plantas, conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la edificación muestra problemas de columna corta. 10. Edificación de cinco plantas, conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la edificación muestra problemas de columna corta. <p>Además se visualizaron construcciones menores formados con puntales de madera como columnas, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc; 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>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>70%</td> <td>70%</td> <td>60%</td> <td>NO</td> <td>NO</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	70%	70%	60%	NO	NO
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
70%	70%	60%	NO	NO							
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Bernardo de Legarda (Calle asfaltada) Los pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni sumideros. La Luz eléctrica y Agua Potable está en un 70% y el Alcantarillado en un 60% en el barrio Durante la inspección se observó el cruce de líneas de alta tensión a la altura del pasaje San Francisco.										

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2006	Enero	Santa Anita Alta	90 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

009.0398
Trescientos noventa y ocho

Nº.161-AT-DMGR-2018

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.

Geológicamente, el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" está ubicado sobre un gran abanico aluvial antiguo que nace de las estribaciones orientales del volcán Ruco Pichincha. Localmente, este asentamiento humano se localiza sobre la vertiente izquierda de la Quebrada s/n, con pendientes que varían entre 15 y 25 grados en la parte alta y de 5 a 8 grados en la parte baja; respecto a las unidades litológicas presentes en el área evaluada, no hay buenos afloramientos en los alrededores pero se conoce que el núcleo del abanico aluvial debe estar constituido por secuencias de depósitos aluviales de facies proximales (texturas conglomeráticas gruesas en matrices arenosas) y distales (texturas arenosas con grava), intercaladas con cenizas antiguas de erupciones contemporáneas. Superficialmente, en toda la zona conocida como "Laderas del Pichincha" la litología dominante corresponde a 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 otro lado, al tratarse de una ladera con pendientes moderadas y fuertes, algunos lotes fueron excavados para generar terrenos planos que sean aptos para construir viviendas mayores a una planta, dando origen a cortes verticales de poca altura (<2 metros) que en la mayoría de casos están cubiertos con vegetación (pasto) y brinda cierta protección al suelo contra de los efectos erosivos provocados por agentes climáticos (lluvia, viento).

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, las calles son "de tierra afirmada", no se tiene alcantarillado pluvial y sanitario, sumideros.

Por lo descrito anteriormente, y acorde a la cartografía temática que dispone esta Dirección Metropolitana, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Media** en el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta".

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 0,4g (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.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 11,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Legarda de Santa Anita Alta" 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 por las quebradas orientales que descienden a la zona urbana del DMQ. 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 Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 60 km al Sur de "Legarda de Santa Anita Alta" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 19,0 km al Nor-Noreste del asentamiento "Legarda de Santa Anita Alta" 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

000.0397
Trescientos noventa y siete

Nº.161-AT-DMGR-2018

concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta.

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).

Debido a la ubicación del AHYC "Legarda de Santa Anita Alta" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por Movimientos en Masa: los lotes 18, 22, 23, 24, 25 y 26, presentan una moderada exposición frente a este tipo de eventos y principalmente a procesos de erosión superficial.

Por 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.

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 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	1,10,11,12,13,14,15,16,17,19,20,21,
MODERADO	22,23,24,25,26
ALTO	18
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	1,10,11,19,23,24,26
MODERADO	13,14,15,16,17,18,20,21,22,25
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	1, 10, 14, 15, 16, 19, 20,24,26,
MODERADO	22, 23
ALTO	11,12,13,17,18,21,25
MUY ALTO	- -

Sistema Vial: La calle CaOe4 y el pasaje 2 (Oe3K) es de suelo natural afirmado y no cuentan con sistemas de conducción de agua lluvia, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta, mientras que los pasajes 3 (CaOe3L, pasaje 1 (Oe3J), y acceso principal Calle Coronel Guillermo Valdivieso (CaS4) son adoquinadas, por lo que muestra una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar de "Legarda de Santa Anita Alta" que se encuentra dentro de la Parroquia El Condado. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y bajos; al momento cuentan con los servicios básicos descritos y se apreció que cuentan con el servicio de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 12.340.17 m² incluyendo las 18 edificaciones formales (construcciones mixtas y mediaguas) y los 9 lotes baldíos que presentan pequeñas estructuras de bodegas, lo que determina una consolidación es de 100% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" en general presenta un *Riesgo Moderado Mitigable* para los lotes 18, 22, 23, 24, 25 y 26 y *Bajo* para el resto de lotes, debido a las condiciones propias del terreno, tipo de suelo, cobertura vegetal y pendiente.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado presenta condiciones de *Riesgo Bajo* -

00000396
Trescientos noventa y seis

Nº.161-AT-DMGR-2018

Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" de la Parroquia El Condado es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta", 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

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta", 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.

Para el riesgo sísmico:

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

respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos

000.0305
Treinta y nueve
Nº.161-AT-DMGR-2018

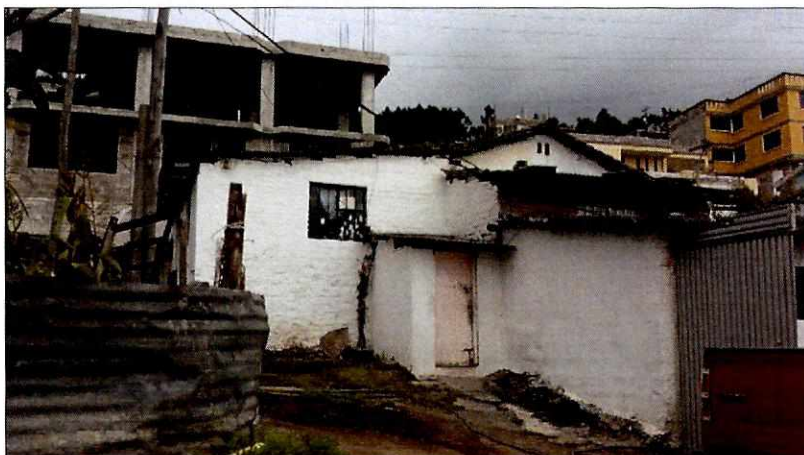
en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

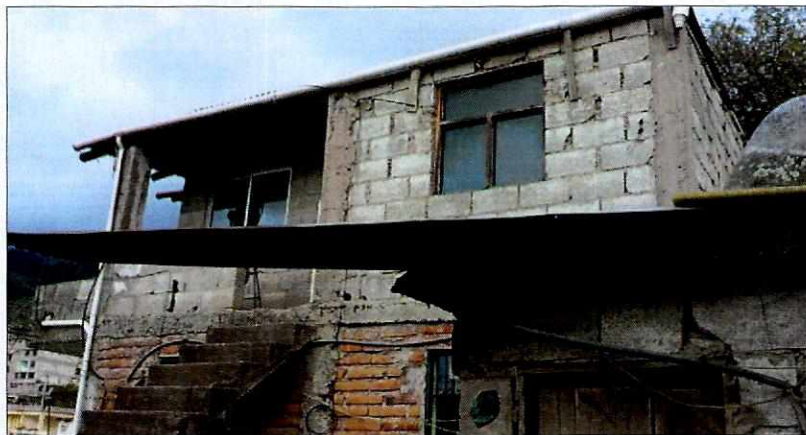
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Legarda de Santa Anita Alta" 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 Tipologías y materiales utilizados en las construcciones

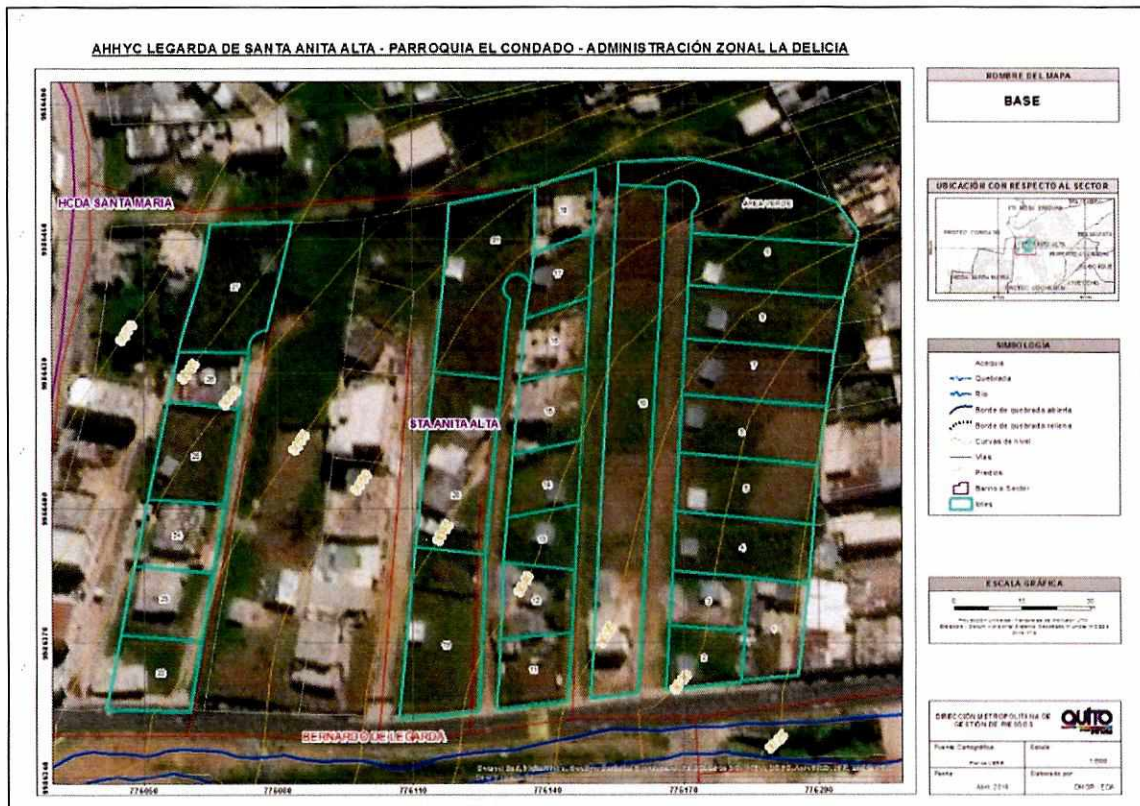




9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

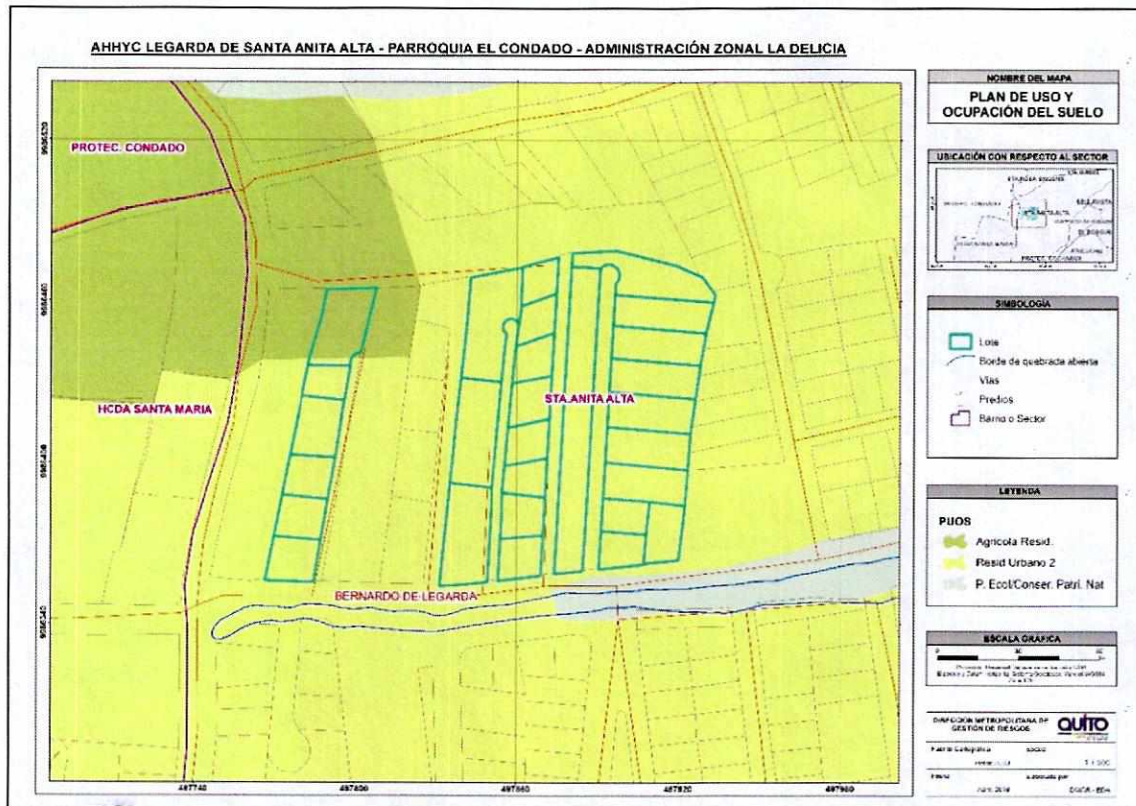
9.1.1 Ubicación

00040394
Trescientos noventa y cuatro



MG DA LA GR

9.1.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

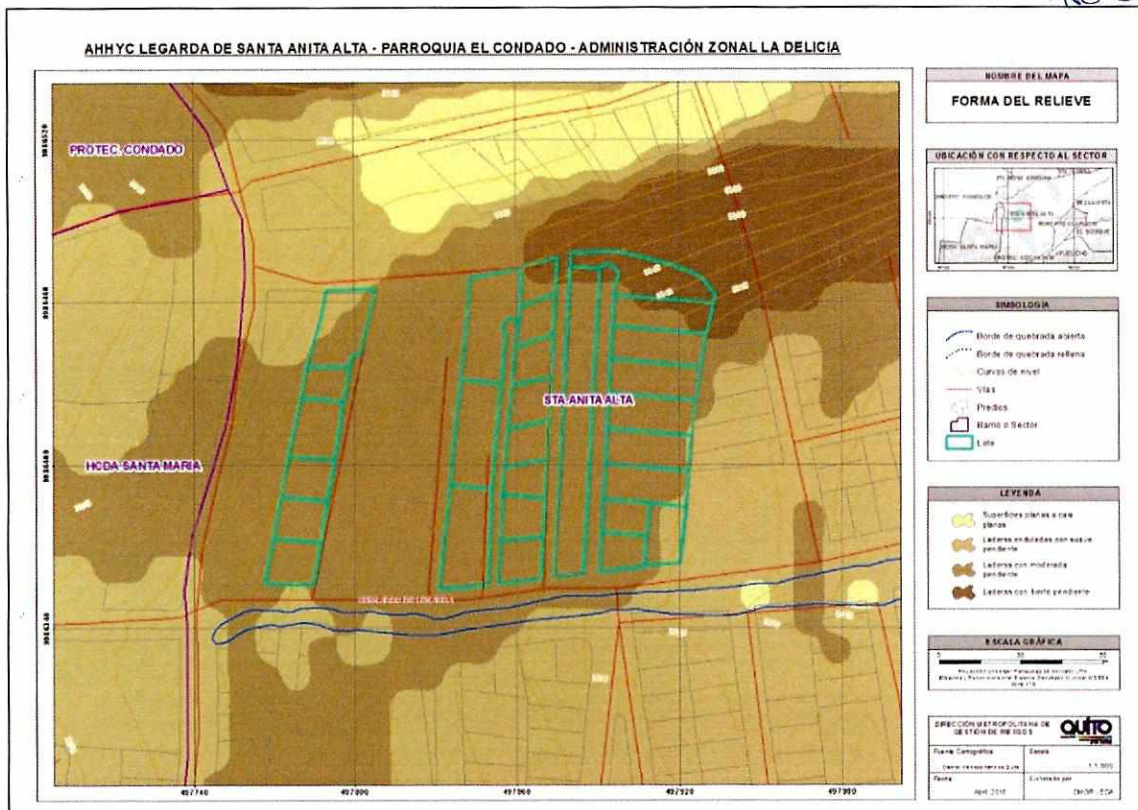


9.1.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.4 Pendientes

00000393
Trescientos noventa y tres



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	10/06/2018	[Firma]
Vicente Guijarro	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis de evaluación estructural	10/06/2018	[Firma]
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	15/06/2018	[Firma]
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	18/06/2018	[Firma]