

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria de 23 de agosto de 2018, el Concejo Metropolitano conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320 y 3503327 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. SG-2665 de 23 de agosto de 2018, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones al primer debate realizadas al proyecto de ordenanza en que reconoce el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia.

1.3.- Mediante oficio UERB-1410-2018 de 9 de octubre de 2018, la Directora Ejecutiva de la Unidad Ejecutiva Regula Tu Barrio, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia, en el que indica que el mismo cumple con la normativa legal establecida para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 8 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320 y 3503327 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

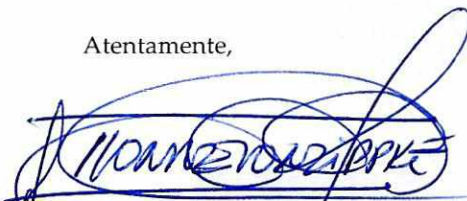
Mediante informe No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, a fojas 436-448 del expediente la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de

Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 8 de noviembre 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 segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320 y 3503327 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", ubicado en la Parroquia de San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejel Metropolitano


 Dr. Mario Granda
 Concejel Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	R. Delgado	PGC	2018-11-12	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejel	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	12-11-2018	DD	13-11-2018	DD
Luisa Maldonado				
Mario Granda				
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

00000435
-cuatrocientos treinta y cinco-

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 Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, ubicado en la parroquia San Antonio, tiene una consolidación de 56.25%, al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con ... años de asentamiento y 128 beneficiarios.

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

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

00000434
-cuatrocientos treinta y cuatro-

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;
- 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

00000432

-cuatrocientos treinta y dos-

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen

Que, la Mesa Institucional, reunida el 15 de diciembre 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 Municipal Zonal La Delicia; Ab. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Municipal zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda Administración Municipal Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tec. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio – Administración Zonal la Delicia; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” la Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 13 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, 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; Artículo 84 literal c), Artículo 87 literales a), v) y x); Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Artículo 2 numeral 1, y Artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 3503291, 3503310, 3503320, 3503327, 1282616, 1282612, 1282602, 1282580, 1282564, 1282595 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO “SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

980-1981
- Cuatrocientos treinta y uno -

ORDENANZA No.

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 Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", 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	1282564	1282580	1282595	1282602	1282612	1282616
Zonificación actual	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)	A 1 (A602-50)
Lote mínimo	600 m2	600 m2	600 m2	600 m2	600 m2	600 m2
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

Predio Número	3503291	3503310	3503320	3503327
Zonificación actual	A 1 (A602-50) A 31 (PQ)	A 1 (A602-50) A 31 (PQ)	A 1 (A602-50) A 31 (PQ)	A 1 (A602-50) A 31 (PQ)

000-0430
-cuatrocientos treinta-

ORDENANZA No.

Lote mínimo	600 m2	600m2	600m2	600m2
Forma ocupación del suelo	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación de Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación de Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación de Patrimonio Natural	(RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación de Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo	(SU/SRU) Suelo Urbano Suelo Rural	(SU/SRU) Suelo Urbano Suelo Rural	(SU/SRU) Suelo Urbano Suelo Rural	(SU/SRU) Suelo Urbano Suelo Rural

Número de lotes:	32
Área útil de lotes:	7.156,45m2
Área de afectación vial en lotes:	12,54m2
Área Verde:	143,38m2
Área de vías y pasajes:	64,61m2
Área faja de protección quebrada rellena en lotes:	256,99m2
Área Municipal:	127,08m2
Área total de lotes:	7.761,05m2

El número total de lotes es de 32, signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 32 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D)

00000429

. cuatrocientos veintinueve-

ORDENANZA No.

Sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica.

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

Artículo 5.- Del área verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 143,38 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área Municipal	-	
Sur:	Pasaje E1S Lote N° 11	6,02 m Ld= 15,59 m	21,61 m		
Este:	Lote N° 10	Ld= 21,02 m	Ld= 21,02 m		
Oeste:	0,00 punto de intersección entre área municipal y lote 11	-	00,00 m		

Artículo 6.- Del Área Municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales un área total de 127,08 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Faja de protección de quebrada rellena		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Con Quebrada Rellena	-	
Sur:	Con Lote N° 11 Con Área Verde Con Lote N° 10	11,31 m Ld= 35,09 m 3,19 m	49,59 m		
Este:	Con Quebrada Rellena	-	0,72 m		
Oeste:	Con Propiedad Particular	-	0,60 m		

Artículo 7.- 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

ORDENANZA No.

Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos” deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 043-AT-DMGR-2018, de 22 de marzo de 2018 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2” de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, a excepción de los lotes 3, 4, 9,10 que se encuentran ubicados sobre quebrada rellena, y de debe tomar en consideración la ordenanza 0432. Art, 177 Numeral 8, la misma que se encuentra detallada en las recomendaciones.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2” de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2” y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Santo Domingo Alto Lotización 2”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.*
- *La ordenanza 432 Art. 177 numeral 8 menciona textualmente: se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicados por la municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelo otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaria encargada de la Seguridad y Gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. En este caso los lotes 3, 4, 9,10, deberían presentar la documentación argumentada en el Art. Antes mencionado, para el resto de lotes las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*

ORDENANZA No.

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, 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 "Santo Domingo Alto Lotización 2", 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 "Santo Domingo Alto Lotización 2" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán 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 San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y*

ORDENANZA No.

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 "Santo Domingo Alto Lotización 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

ORDENANZA No.

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

Artículo 8.-De los Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 56,25% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el pasaje con los siguientes anchos:

Pasaje EIS	6.00 m
------------	--------

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

Calzadas	100%
----------	------

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de uno (1) año, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Santo Domingo Alto Lotización Dos”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- 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 Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 14.- 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 Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 16.- 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 17.- 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.

00000412
- Contratos Unidos

ORDENANZA No.

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

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO"
 LOTIZACIÓN DOS" ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA SAN ANTONIO



ANOS DE ASENTAMIENTO:	11 Años	CONSOLIDACIÓN:	56,25 %
NÚMERO DE LOTES:	32	POBLACIÓN BENEFICIADA:	128 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D3(D203-80)/A31 (PQ)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada	
USO PRINCIPAL:		(RU1) Residencial Urbano1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 043-AT-DMGR-2018	Riesgo Bajo Mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		7.156,45	m2
ÁREA AFECTACION VIAL EN LOTES:		12,54	m2
ÁREA VERDE:		143,38	m2
ÁREA MUNICIPAL:		127,08	m2
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		64,61	m2
ÁREA FRANJA DE PROTECCION QUEBRADA RELLENA EN LOTES		256,99	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		7.761,05	m2
			Derechos y Acciones
			UERB-AZLD

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

00000457
Cuentas de cuenta y
prete



19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00	
19 ENE 2017	
QUITO ALCALDÍA	PERSONA RECEPCION: <i>Peláez Ch</i>
NÚMERO DE HOJA:	

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

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: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 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: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", 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,

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

000.0458
Cuatrocientos cincuenta
y ocho



Oficio No.: SG- 0207

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586821

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero 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. 1282564, 1282580, 1282595, 1282602, 1282612, 1282616, 3503291, 3503310, 3503320, y 3503327, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

Página 1 de 2

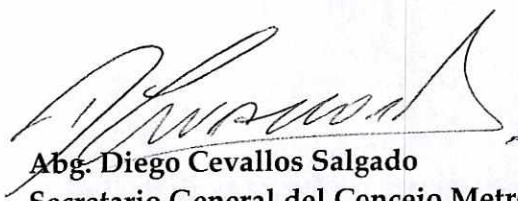
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

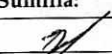
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica 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	Secretaría	2016-01-23	

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

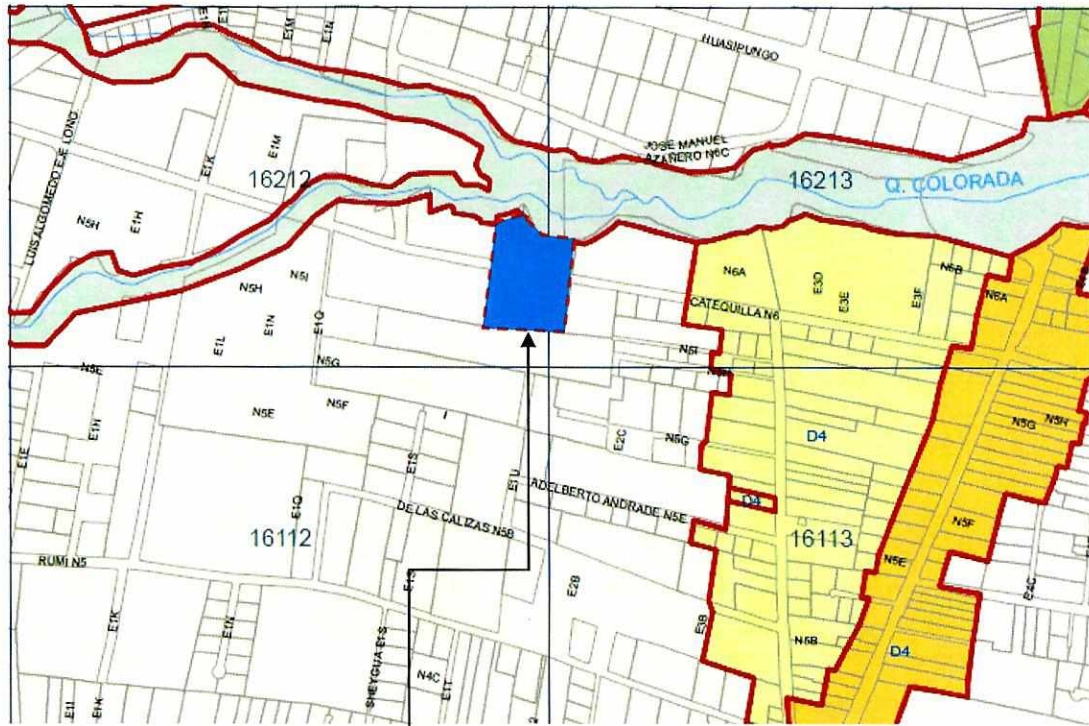
00000448

*cuatrocientos
cuarenta y ocho*

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "SANTO
DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

**EXPEDIENTE Nº 130 AZLD
INFORME No. 011-UERB-AZLD-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "SANTO
DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"**

Parroquia: **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**
Barrio/Sector: **SANTO DOMINGO ALTO**
Administración Municipal: **LA DELICIA**

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 56,25 % de consolidación y 9 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" cuenta con una organización social, directiva actualizada a la fecha registrada mediante oficio N° MIDUVI-DPP-BSM-AJ-CCV-2015-321 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 15 de noviembre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, 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 o eternit.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda e infraestructura, conforme con el análisis

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

realizado, además las personas manifiestan en un 65% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% tiene estabilidad laboral; y el otro 70 % no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SANTIAGO GUAITARILLA PASTAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE LOTES:	32
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	128
INTERÉS SOCIAL:	SI
Nº DE SOCIOS:	128
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	56,25 %

INFORME LEGAL

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos" se encuentra asentado sobre 10 predios.

ANTECEDENTES:

1) LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO UNO

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 1 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS DEL LOTE 1:

NORTE: 19,37m con calle catequilla

SUR: 20,75m con lote 2

ESTE: 29,95m con propiedad particular

OESTE: 29,92m con psje. Peatonal 2

SUPERFICIE: 600,16m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir el 27 de noviembre del año 2012, e inscrita el 25 de febrero de 2013, la señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, da en venta a favor de **Gladys María Ango Paucar, de estado civil soltera, el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir el 27 de noviembre del año 2012, e inscrita el 30 de mayo de 2014, señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, da en venta a favor de los cónyuges Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete el 33,34% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, aclarada el 2 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 30 de mayo de 2014, en la que se aclara que los cónyuges **Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete compraron el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No 1, tiene una **SUPERFICIE:** 600,16m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Friofo Heredia**

- Posteriormente se realiza 2 ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Gladys María Paucar	C30494949001 16/05/2016	33,34%
Jorge Abdón Hidalgo Silva y María Eugenia Pullas Navarrete, cónyuges	C340542993001 22/03/2016	33,33%.
María Esperanza Riofrío Heredia	C340543001001 22/03/2016	33,33%
TOTAL		100%

2) Macrolote (1282580)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 2 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS DEL LOTE 2:

NORTE: 20,75m con lote 1

SUR: 22,07m con propiedad particular

ESTE: 27,24m con propiedad particular

OESTE: 28,99m con pasaje peatonal 2

SUPERFICIE: 601,06m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de abril de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 11 de junio de 2014, María Esperanza Riofrío Heredia, de estado civil soltera vendió a los **cónyuges Edgar Patricio Hidalgo Silva y Elba Magdalena Ulcuango Lugmania el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 26 de junio de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de agosto de 2014, María Esperanza Riofrío Heredia, de estado civil soltera, vendió a los

cónyuges Patricio Santiago Córdor Collaguazo y Ana Lucia Panamá Fueres el 33,33% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de marzo de 2016 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 16 de mayo de 2016, señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señora Alba Nidia Benavides Malte el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No 2, tiene una **SUPERFICIE: 601,06m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**
- Posteriormente se realiza 2 ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Edgar Patricio Hidalgo Silva y Elba Magdalena Ulcuango Lugmania, cónyuges	C340542997001 22/03/2016	33,33%
Patricio Santiago Córdor Collaguazo y Ana Lucia Panamá Fueres, cónyuges	C30494958001 16/05/2016	33,33%
Alba Nidia Benavides Malte	C110197528001 24/05/2016	33,34%
TOTAL		100%

3) Macrolote (1282595)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 3 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS DEL LOTE 3:

NORTE: 19,67m con calle Catequilla
SUR: 19,68, con lote 4
ESTE: 30,50m con pasaje peatonal 2
OESTE: 30,50m con lote 6
SUPERFICIE: 600,09m2

VENTAS POSTERIORES

con
 venta
 4 años

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 30 de abril de 2014 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 4 de junio de 2014, señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los **cónyuges Silver Hidalgo Silva y María Eugenia Malla Delgado el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria vigésima (encargada) del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de octubre de 2013 señorita María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señorita Ana María Chicaiza Chicaiza el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 3, tiene una **SUPERFICIE: 600,09m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Silver Hidalgo Silva y María Eugenia Malla Delgado, cónyuges	C30494955001 16/05/2016	33,33%
Ana María Chicaiza Chicaiza	C340542999001 22/03/2016	33,34%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543006001 22/03/2016	33,33%
TOTAL		100%

4) Macrolote (1282602)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 4 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS:

NORTE: 19,68m con lote 3 y 1,52m con lote 5

SUR: 21,26m con propiedad particular

ESTE: 28,90m con pasaje peatonal 2
OESTE: 20,34m y 10,28m con lote 5
SUPERFICIE: 600m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 2 de Julio de 2014 ante el notario septuagésimo tercero del cantón Quito doctor Henry Estrada e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 22 de julio de 2014 los cónyuges Gabriel Alejandro Ramírez Rosales y Mercy Yolanda López Mejía vendieron a los **cónyuges Patricio Iván Cárdenas Viera y Alba Jesús Armijo Flores el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de enero de 2015 ante el notario décimo del cantón Quito doctor Diego Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 14 de agosto de 2015 la señorita María Esperanza Riofrio Heredia vendió a la señorita **Ebelyn Estefanía Toapanta Ulcuango el 67,67%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 4, tiene una **SUPERFICIE:** 600 m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Patricio Iván Cárdenas Viera y Alba Jesús Armijo Flores, cónyuges	C340542991001 22/03/2016	33,33%
Ebelyn Estefanía Toapanta Ulcuango	C30494948001 16/05/2016	67,67%
TOTAL		100%

5) Macrolote (1282612)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 5 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 19,67m con lote 6

SUR: 18,22m con propiedad particular y 1,52m con lote 4

00000444

*cuatro cuartos
 cuarenta y
 cuatro*

ESTE: 20,34m y 10,28m con lote 4
OESTE: 32,09m con pasaje peatonal 1
SUPERFICIE: 600 m2

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de julio de 2012 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 7 de septiembre de 2012 María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **Rosa Isabel Chamorro y Santiago Israel Guaitarilla Pastas el 33,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
-
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de noviembre de 2012 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 6 de mayo de 2013, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la señorita **Patricia Elizabeth Aguilar Catagnia el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No.5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 16 de enero de 2015 ante el notario decimo del cantón Quito doctor Diego Almeida e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 15 de mayo de 2015 María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los señores **José Serafín Ruiz Santander y Delcy del Jesús Zambrano Cedeño el 33,33%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 5, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 5, tiene una **SUPERFICIE:** 600 m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Rosa Isabel Chamorro y Santiago Israel Guaitarilla Pastas	C340543000001 22/03/2016	33,34%
Patricia Elizabeth Aguilar Catagnia	C30494954001 16/05/2016	33,33%

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

José Serafín Ruiz Santander y Delcy del Jesús Zambrano Cedeño	C30494947001 16/05/2016	33,33%
TOTAL		100%

6) Macrolote (1282616)

Mediante fraccionamiento del lote No. 2 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS922 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 15 de enero de 2008, se aprobó el fraccionamiento del lote de terreno No. 7 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 18,93m con calle Catequilla
SUR: 14,47m con propiedad particular
ESTE: 63,08m con pasaje peatonal 1
OESTE: 64,40m con propiedad particular
SUPERFICIE: 1.062,99m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de octubre de 2015 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 9 de noviembre de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges Edison Estuardo Aguilar Catagnia y Karla Sampedro Teneda el 24,74%, posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 23 de enero de 2016 ante el notario sexágésimo octavo doctor Juan Arboleda e inscrita el 29 de enero de 2016, los cónyuges Edison Estuardo Aguilar Catagnia y Karla Sampedro Teneda vendieron al señor **Cristhian Leoncio Sampedro Teneda ese 24,74%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de enero de 2016 ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 12 de febrero de 2016 María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señora Jenny Elizabeth Oñate Aguilar el 37,63%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 10 de diciembre de 2015 ante el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito doctor Fernando Castro e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 3 de febrero de 2016 María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los **cónyuges Juana María Oñate Aguilar y Sandro Giovanni Almeida Ordoñez el 18,82%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 20 de febrero de 2015 ante el notario cuarto del cantón Quito doctor Rómulo Pallo e

inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 24 de marzo de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **Señorita Celia Mariela Bahamontes Oñate el 18,81%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 7, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 7, tiene una **SUPERFICIE:** 1.062,99 m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Cristhian Leoncio Sampedro Teneda	C30494957001 16/05/2016	24,74%
Jenny Elizabeth Oñate Aguilar	C30494953001 16/05/2016	37,63%
Juana María Oñate Aguilar y Sandro Giovanni Almeida Ordoñez, cónyuges	C30494952001 16/05/2016	18,82%
Celia Mariela Bahamontes Oñate	C30494943001 16/05/2016	18,81%
TOTAL		100%

7) Macrolote (3503291)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 1 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 21,22m con bsq. Quebrada colorada

SUR: 19m con calle Catequilla y 3,21m con psje. Peatonal 4

ESTE: 43,98m con propiedad particular

OESTE: 29,20m con psje. Peatonal 4 y 9,07m con lote 2

SUPERFICIE: 763,40m2

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 9 de octubre de 2013 ante la notaria Vigésima (encargada) del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 20 de noviembre de 2013, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señorita Ibone Marlene Sánchez Barros y a los cónyuges Jonny Eduardo Muñoz Sánchez y Grimaneza Natali Calle Vique el 25,18%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 27 de julio de 2012 ante el notario Vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 3 de octubre de 2012, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **Santiago Israel Guatarilla Pastas y Rosa Isabel Chamorro el 26,20%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 29 de diciembre de 2015 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 5 de febrero de 2016, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **José Aníbal Tasiguano Tashiguano y María Gladys Ayo Flores el 48,62%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 1, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 1, tiene una **SUPERFICIE: 763,40m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra por la señora **María Esperanza Riofrio Heredia**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Ibone Marlene Sánchez Barros y a los cónyuges Jonny Eduardo Muñoz Sánchez y Grimaneza Natali Calle Vique	C30494946001 16/05/2016	25,18%
Santiago Israel Guatarilla Pastas y Rosa Isabel Chamorro	C340542998001 22/03/2016	26,20%
José Aníbal Tasiguano Tashiguano y María Gladys Ayo Flores, cónyuges	C30494950001 16/05/2016	48,62%
TOTAL		100%

90000442

cuarenta y dos

8) Macrolote (3503310)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 2 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 27,67m, con bsq. Quebrada colorada

SUR: 22,55m, con calle Catequilla y 3,21m con psje. Peatonal 4

ESTE: 26,90m, con psje. Peatonal 4 y 9,07m con lote 1

OESTE: 40,05m con lote 3

SUPERFICIE: 838,07m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de septiembre de 2012 ante el notario Vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de noviembre de 2012, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **Juan Carlos Panama Panama y Margarita Quito Peña el 23,87%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 29 de diciembre de 2015 ante el notario Sexagésimo octavo del cantón Quito doctor Juan Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 29 de marzo de 2016, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **José Miguel Ayo Tibán y María Ilvia Flores Aneloa el 52,26%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 5 de julio de 2016 ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de julio de 2016, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los cónyuges **José Enrique Morocho Mullo y Mariana Peres Lalbay el 23,87%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 2, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 2, tiene una **SUPERFICIE:** 838,07m² ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Juan Carlos Panamá y Margarita Quito Peña, cónyuges	C340542992001 22/03/2016	23,87%
José Miguel Ayo Tibán y María Ilvia Flores Aneloa, cónyuges	C30494951001 16/05/2016	52,26%
José Enrique Morocho Mullo y Mariana Peres Lalbay, cónyuges	C220750947001 13/12/2016	23,87%
TOTAL		100%

9) Macrolote (3503320)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 3 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: 39,90m con bsq. Quebrada Colorada

SUR: 17,39m, con calle Catequilla

ESTE: 40,05m con lote 2

OESTE: 34,62m con psje peatonal 3 y 36,64m con lote 4

SUPERFICIE: 899,06m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria Vigésima (encargada) del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre de 2013, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señorita Irma Zeneida Michelena Michelena el 22,25%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de agosto de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre de 2013, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a la **señorita Ana María Chicaiza Chicaiza el 25,25%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

30000441

*cuatro mil o
 cuatro mil y uno*

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Pablo Vasquez e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de mayo de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera vendió a los cónyuges **Luis Henry Rosero Beltran y Yadira Soledad Portilla Tandayamo el 27,90%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 3, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 3, tiene una **SUPERFICIE: 899,06m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Irma Zeneida Michelena Michelena	C340542996001 22/03/2016	22,25%
Ana María Chicaiza Chicaiza	C30494956001 16/05/2016	25,25%
Luis Henry Rosero Beltran y Yadira Soledad Portilla Tandayamo, cónyuges	C30494945001 16/05/2016	27,90%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543010001 22/03/2016	24,60%
TOTAL		100%

10) Macrolote (3503327)

Mediante fraccionamiento del lote No. 1 debidamente aprobado, aprobado mediante el expediente ZD-DS 921 y protocolizado el 4 de enero de 2008, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo y aclaratoria de fraccionamiento mediante oficio No. 64 AJ de 14 de junio de 2010, protocolizada el 11 de octubre de 2010 ante el mismo notario e inscrita el 2 de febrero de 2011, se aprobó el fraccionamiento del terreno No. 4 situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

- NORTE:** 38,94m con bsq. Quebrada Colorada
- SUR:** 18,59m con calle Catequilla y 6m con psje peatonal 3
- ESTE:** 34,62m con pasaje peatonal 3 y 36,64m con lote 3
- OESTE:** 50,23m con propiedad particular
- SUPERFICIE:** 1.373,85 m2

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

COMPRAVENTA

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 5 de mayo de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió a los **cónyuges Wilmer Rolando Molina Guamani y Alexandra Elizabeth Flores Lugmaña el 14,55%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de febrero de 2015 ante el notario Decimo sexto del cantón Quito doctor Pablo Vásquez Méndez e inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Quito el 13 de mayo de 2015, María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera, vendió al señor **Edwin Fabián Simbaña Bahamonde, soltero, el 14,55%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 4, situado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 4, tiene una **SUPERFICIE: 1.373,85 m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha adquirido por compra a María Esperanza Riofrio Heredia, de estado civil soltera.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Wilmer Rolando Molina Guamani y Alexandra Elizabeth Flores Lugmaña, cónyuges	C30494944001 16/05/2016	14,55%
Edwin Fabián Simbaña Bahamonde	C340542994001 22/03/2016	14,55%
María Esperanza Riofrio Heredia.	C340543002001 22/03/2016	70,09%
TOTAL		100%

00000440

*cestronibus
caranda*

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3503291 / 3503310 / 3503320 / 3503327 / 1282616 / 1282612 / 1282602 / 1282580 / 1282564 / 1282595							
Clave Catastral:	1621301014 / 1621209013 / 1621209015 / 1621209016 / 1621202003 / 1621202007 / 1621202006 / 1621306010 / 1621306009 / 1621202005							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1 (A602-50) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	600 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(203-80); A31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	200m ²					
		Formas de Ocupación:	D Sobre línea de fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección ecológica /Conservación del patrimonio natural					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	32	NOTA:						
Consolidación:	56.25%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje E15 m		6.00					
Área Útil de Lotes	7.156,45	m ² .	92,21 %					
Área de afectación vial en lotes	12,54	m ² .	0,16 %					
Área Verde	143,38	m ² .	1,85 %					
Área de Vías y pasajes	64,61	m ² .	0,83 %					
Área faja de protección quebrada rellena en lotes	256,99	m ²	3,31%					
Área Municipal	127,08	m ²	1,64 %					
Área bruta del terreno (Área Total)	7.761,05	m ² .	100%					
Área verde en relación al área útil de lotes	143,38	m ² .	2,00%					

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 143,38 m2
	Norte:	Área Municipal 1	-	Ld= 35,09 m	
	Sur:	Pasaje E15 Lote N° 11	6,02 m Ld= 15,59 m	21,61 m	
	Este:	Lote N° 10	Ld= 21,02 m	Ld= 21,02 m	
	Oeste:	0,00 punto de intersección entre área municipal 1 y lote 11	-	00,00 m	

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Faja de protección de quebrada rellena		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 127,08 m2
	Norte:	Con Quebrada Rellena	-	Ld=51,12 m	
	Sur:	Con Lote N° 11 Con Área Verde Con Lote N° 10	11,31 m Ld= 35,09 m 3,19 m	49,59 m	
	Este:	Con Quebrada Rellena	-	0,72 m	
	Oeste:	Con Propiedad Particular	-	0,60 m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 00003549 de fecha 31 de agosto de 2016, que contiene el informe técnico No 048-UTYV-16 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia de fecha 29 de agosto de 2016. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° DMC-AHH-0012952 de fecha 14 de diciembre de 2016 que contiene el Informe Técnico No 104-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 de diciembre de 2016. Memo N° 406-AG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha 12 de diciembre de 2016, que contiene los informes técnicos 1582AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1583AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1584 AG de fecha 12 de diciembre de 2016, 1500AG de fecha 12 de diciembre de 2016.
-----------------------	--

*contribuidos
 cantidad y no*
 00000439

- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1005 de fecha 17 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 163 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de con fecha 11 de octubre de 2016.
- Informe técnico N° 0016 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 13 de diciembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
- Oficio N° 0362-GP003880 de fecha 26 de agosto de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha agosto de 2016.

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - Informe No. 604452 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604455 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604457 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604459 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604474 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604472 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604476 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604482 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604480 de fecha 12 de diciembre de 2016.
 - Informe No. 604478 de fecha 12 de diciembre de 2016.

PLANOS

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. Washington Chipantasig con fecha diciembre de 2016.

1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS" son las siguientes: calzada 100%.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles, será de un año (1), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS".
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) / A31 (PQ), 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 / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica, Conservación del patrimonio natural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACION DOS" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 56,25% de más de 9 años de existencia, se aprueba la vía con el siguiente ancho: PASAJE E1S de 6,00 m.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 1 es de 763,40 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 716,16 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 47,24 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 2 es de 838,07 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 808,07 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 30,00 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 3 es de 899,06 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 964,39 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 65,33 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 4 es de 1.373,85 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1.259,65 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 114,20 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 5 es de 600,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 610,68 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el

00010438

cuatrocientos
 treinta y ocho

levantamiento topográfico del lote global de 10,68 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote 6 es de 1.062,99 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1.025,08 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 37,91 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 7 es de 600,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 595,56 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 4,44 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 8 es de 600,09 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 580,71 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 19,38 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 9 es de 600,16 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 593,56 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6,60 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 10 es de 601,06 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 607,19 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6,13 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 163 AT-DMGR-2016, de fecha 11 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que:

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

Página 21 de 25

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.

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

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 gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y ocupación del suelo (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización Dos" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas y en el caso de afecciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

000,0497
cuatrocientos
treinta y siete

los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 aéreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el Artículo 122 referentes a construcciones Sismo resistentes.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales en 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 de 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 el estado actual la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso que 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 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 implementar 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 AHHC es un **81% de área desfavorable.***

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN DOS"

- *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 especial los lotes 3, 4, 9, 10 representan un mayor riesgo al estar asentados muy cerca de la quebrada "Colorada"*
- *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 las 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 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 riesgos u obras respectivas de mitigación.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*
-

00019436

matrículas
frontera y seis


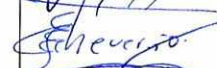

SOLICITUD

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

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	13/12/2016	

Informe N° IC-2017-108

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1790-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 455 del expediente, remite el expediente íntegro No. 130-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santo Domingo Alto Lotización Dos, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejal Ivon Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del asentamiento humano en referencia, con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 10 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 011-UERB-AZLD-SOLT-2016, a fojas 436-448 del expediente, suscrito por el Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	<i>Zonificación</i>	D3(203 80); A31 (PQ)
		<i>Lote Mínimo</i>	200 m2
		<i>Formas de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica

	SI	Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural
--	----	--------------------------	--

2.2. Mediante Informe Técnico N° 163-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1005, de 17 de octubre de 2016, a fojas 10 del expediente, Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santo Domingo Alto" Lotización 2 de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli) y lahares del volcán Pululahua.*

*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 10 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación/a D3(D203 80); lote mínimo de 200m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU1) Residencial Urbano 1 (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 11-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 163-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1005 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la

[Handwritten signature]

00000460
evaluación asesor



estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.


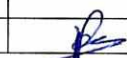
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


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


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano



Sr Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 12-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-586821)



Quinta Costa

Oficio No.: SG- 2665
Quito D.M., 18 - 006 00
Ticket GDOC: 23 AGO. 2018
T60 TOAPAHUA WIP
23/08/2018
16:29 PM.


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

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

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 23 de agosto de 2018, con el fin de que sean procesadas en las Comisiones de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) **Concejal Luis Reina:**

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

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

a) Concejal Luis Reina:

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

b) Concejal Jorge Albán:

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

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

a) Concejal Jorge Albán:

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

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

a) Concejal Jorge Albán:

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

b) Concejal Luis Reina:

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

↗

08/08/18
Cabineto tres

c) **Concejal Pedro Freire**

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

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


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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

- Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expedientes originales**
Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

000.0493
 Calle
 Novesta y
 Des

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 20/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784319; Y: 515 Z: 2430 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle República Catequilla.	Regular		OF. No.0111-UERB-2018	2018-017007
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo Alto Lotización 2"			
	Predio		Clave Catastral	
	1282564		1621306009	
	1282580		1621306010	
	1282595		1621202005	
	1282602		1621202006	
	1282612		1621202007	
	1282616		1621202003	
	3503291		1621301014	
	3503310		1621209013	
3503320		1621209015		
3503327		1621209016		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	10 Macro-lotes 32 predios en el AHHC Santo Domingo Alto Lotización 2 con una área total de 7.921.25m ² según plano topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 95% Residencial Urbano 1 y 5% P. Eco/ Conser/Pat. Nat
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2430 m.s.n.m. y los 2425 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana o casi plana en un 80%, una ladera ondulada con suave pendiente en 15%, una ladera con moderada pendiente en 3%, y ladera con fuerte pendiente 2% (quebrada rellena), con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	17 lotes edificados, con una consolidación del 53.12%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes constituidos de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de fibrocemento ó zinc soportadas por correas de madera (conocida comúnmente como media agua). Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, con cubierta de planchas fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida comúnmente como media agua). Edificaciones de dos plantas conformado por un sistema de pórticos (vigas y columnas), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. Edificaciones que varía de una a cuatro plantas conformadas de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado.

	<p>mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</p> <ul style="list-style-type: none"> Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque ó ladrillo, además se observó cerramientos provisionales con puntales de madera y planchas de latón. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		40	40	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado pluvial/sanitario	Telefonía fija
	SI	SI	SI (acceso principal)	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la Calle Catequilla</p> <p>Las calle que atraviesa del barrio "Santo Domingo Alto" Lotización 2 es adoquinada misma que posee sistema de escorrentía. Sus pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) no poseen bordillos y aceras.</p> <p>Cuatro lotes se encuentran comprometidos dentro de la protección ecológica por la quebrada denominada "Colorada", dentro de los cuales se encuentran las edificaciones.</p> <p>Se pudo observar una reacomodo de material en un tramo de la av. República de Catequilla.</p> <p>Servicios básicos gestionados por la misma comunidad.</p>			

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 500 metros del AHHYC Santo Domingo Alto Lotización 2.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico que se extiende hacia el cañón del Río Monjas al Este. De manera general, este abanico está constituido por depósitos de flujos piroclásticos y potentes caídas de ceniza y lapilli de pómez asociados a eventos eruptivos altamente explosivos del volcán Pululahua que acontecieron aproximadamente hace 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico).

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados) por lo cual no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes. Por otra parte, las calles internas del barrio no cuentan con infraestructura de conducción y control de agua de escorrentía pluvial por lo cual el suelo es susceptible a ser erosionado durante períodos de precipitaciones intensas.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2".

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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la

Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 4.14km al Norte del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25,91 km al Suroccidente del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

0000491
Cachociet
uueedo y
uu

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2".

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

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto a los efectos destructivos de una potencial erupción volcánica del Pululahua (flujos piroclásticos y fuerte caída de ceniza y lapilli) debido a la cercanía con su cráter (~2,0 km), sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico está en el orden de algunos miles de años, sin que por ahora se hayan registrado señales de una posible reactivación en el corto y mediano plazo (años a decenas de años). Por otro lado, considerando otros volcanes, la exposición del asentamiento "Santo Domingo Alto Lotización 2" es baja ante posibles fenómenos de caída de ceniza siempre que las condiciones eruptivas y atmosféricas sean favorables para este tipo de escenarios.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de vulnerabilidad física para movimientos en masa.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 7,8,10,11,14,15,16,17,18,23,24,26,29,30,30,32 no tiene edificación según plano topográfico.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 3 RBU o sobre pasa los 1000 USD, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), tienen acceso a los servicios básicos.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son nulas por cuanto no existe ningún tipo de vinculación con los organismos de socorro (bomberos, policía, centro de salud), puede deberse a que no existen organismos cercanos y se evidencio falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, a excepción de los lotes 3, 4, 9, 10 que se encuentran ubicados sobre quebrada rellena, y de debe tomar en consideración la ordenanza 0432. Art, 177 Numeral 8, la misma que se encuentra detallada en las recomendaciones.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

004.0490
Categoría
Nuestro

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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.
- La ordenanza 432 Art. 177 numeral 8 menciona textualmente: se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicados por la municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelo otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaria encargada de la Seguridad y Gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. En este caso los lotes 3, 4, 9,10, deberían presentar la documentación argumentada en el Art. Antes mencionado, para el resto de lotes las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, 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 "Santo Domingo Alto Lotización 2", 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 "Santo Domingo Alto Lotización 2" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán 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 San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

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

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" 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

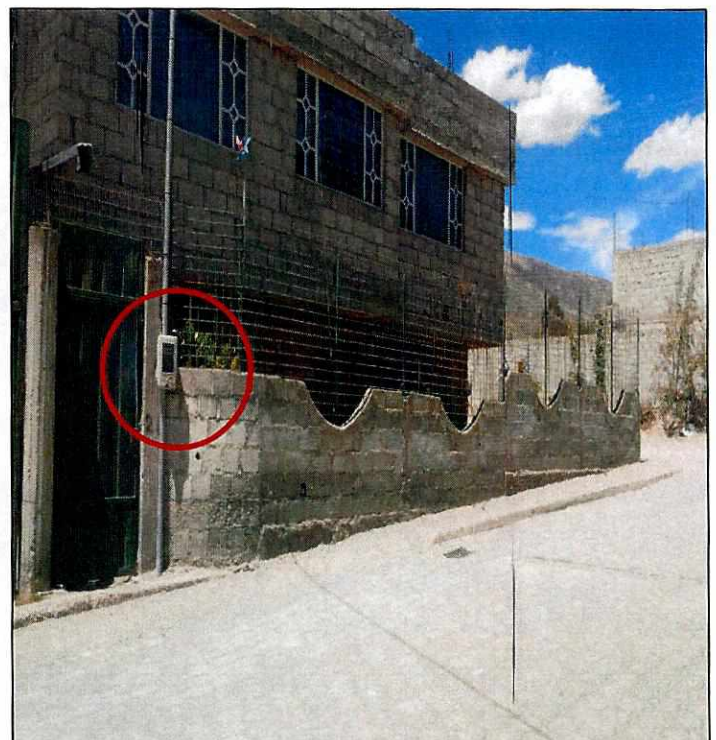
000.0489
Catastro
Ochea y...

8.1 Respaldo fotográfico

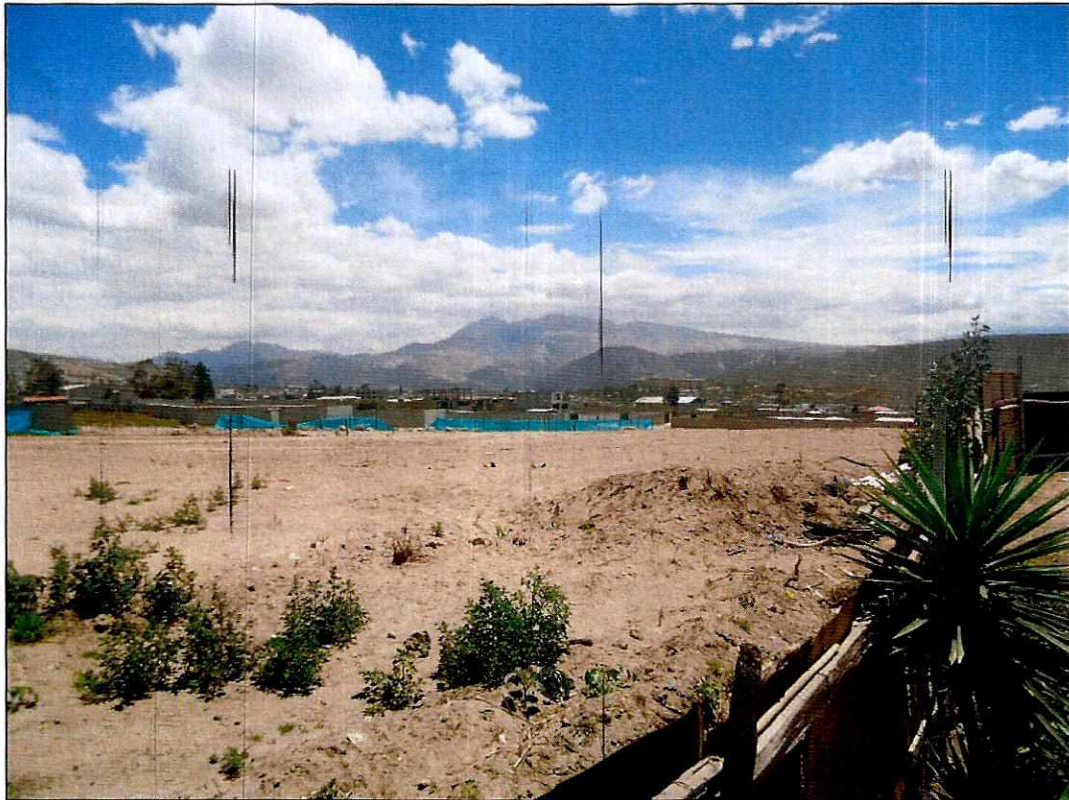
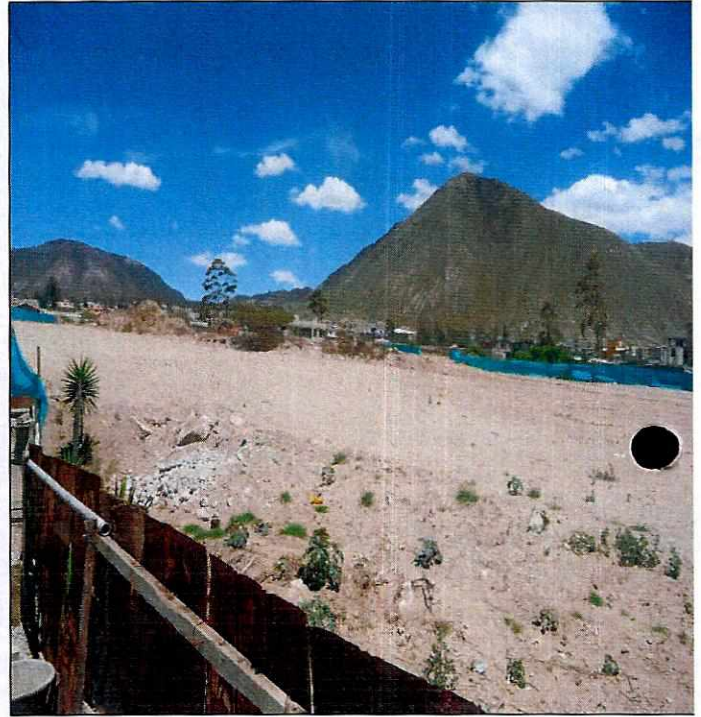
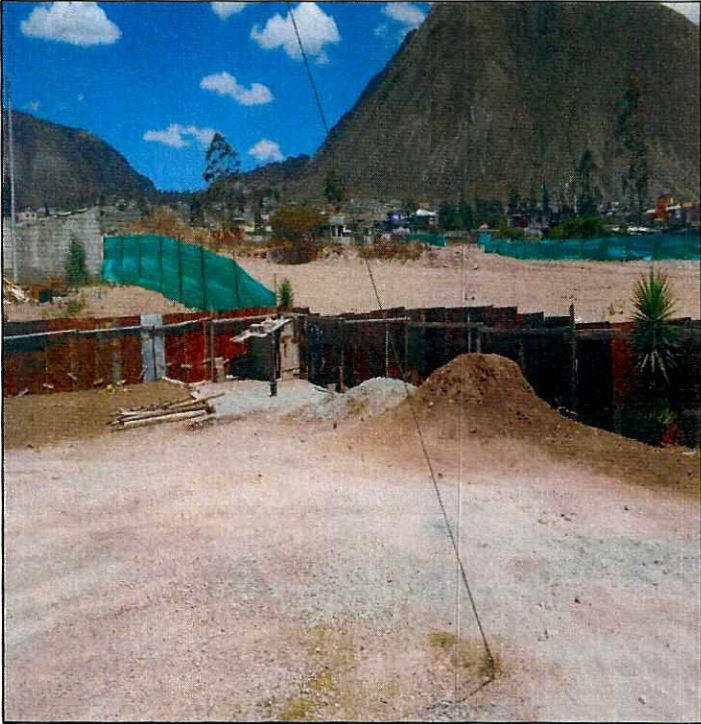
8.1.1 Entrada al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos

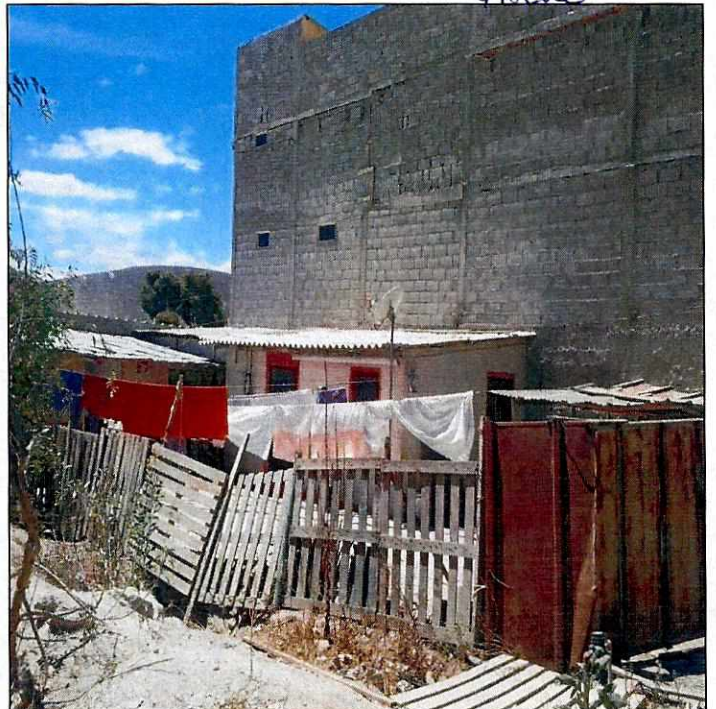
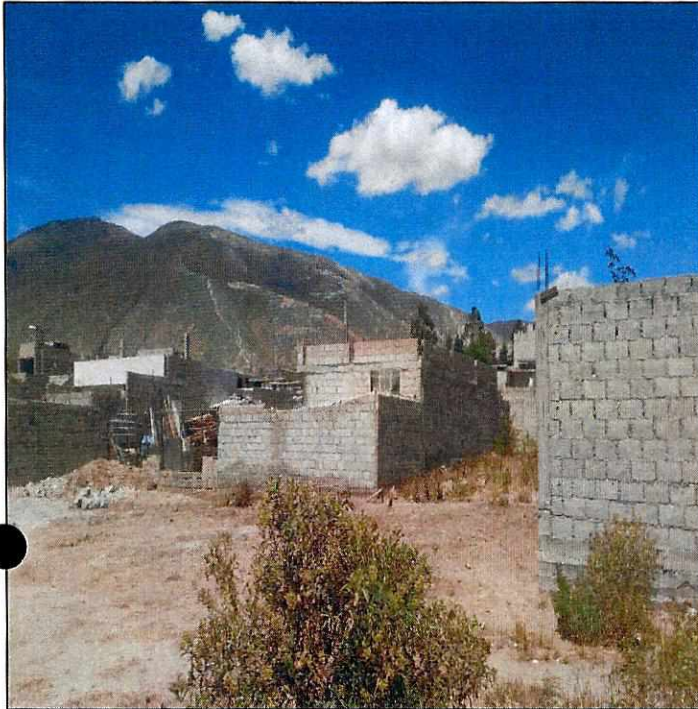


8.1.3 Relleno de quebrada



8.1.4 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio

004-0438
cuatro de estos octabr
y ocho



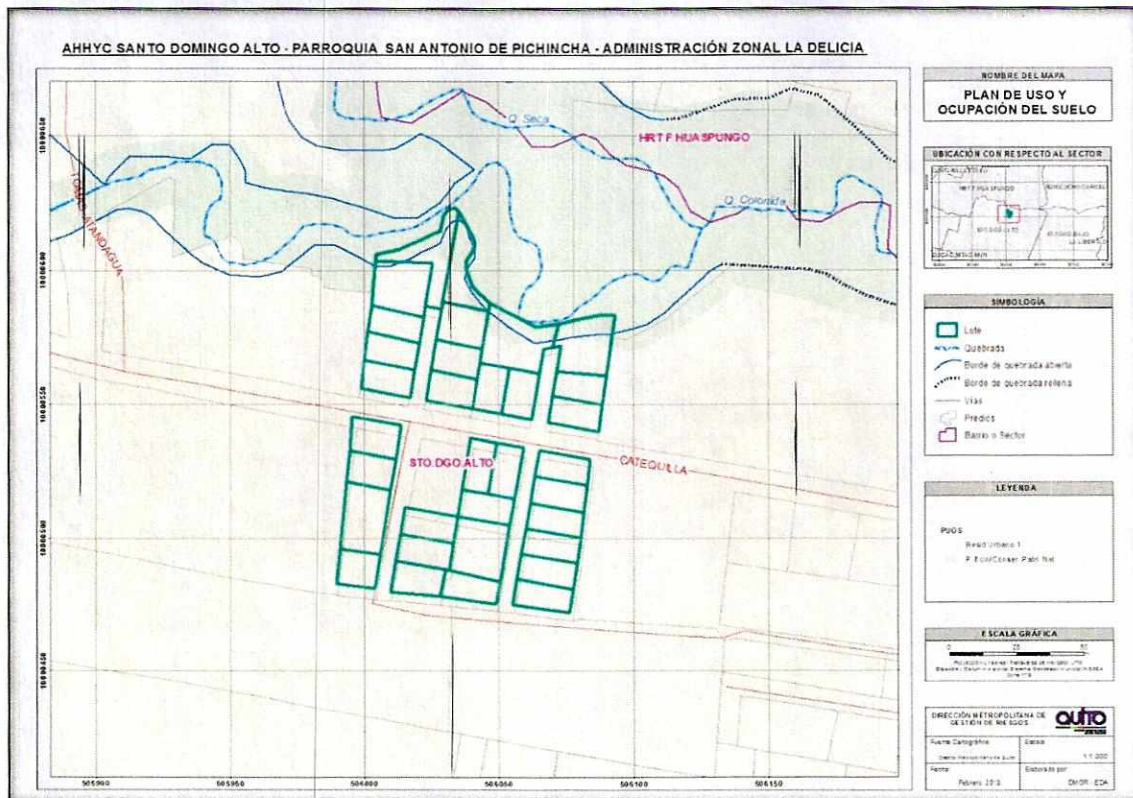
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base



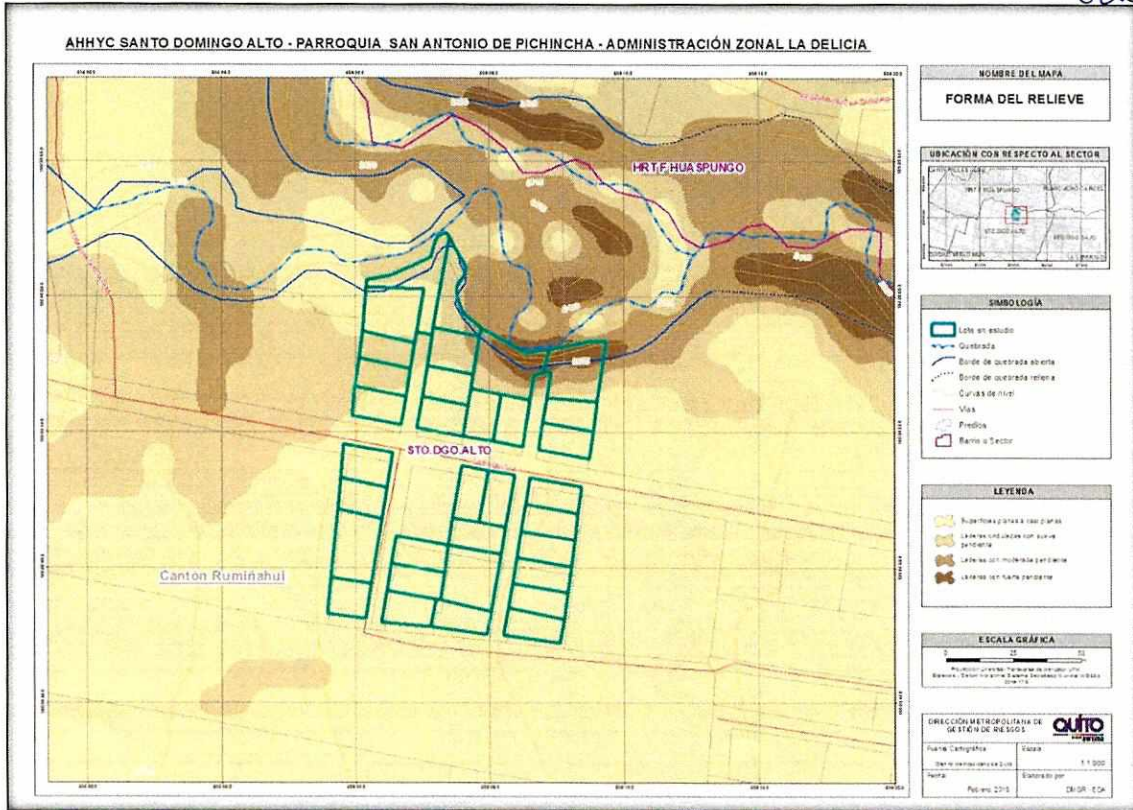


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

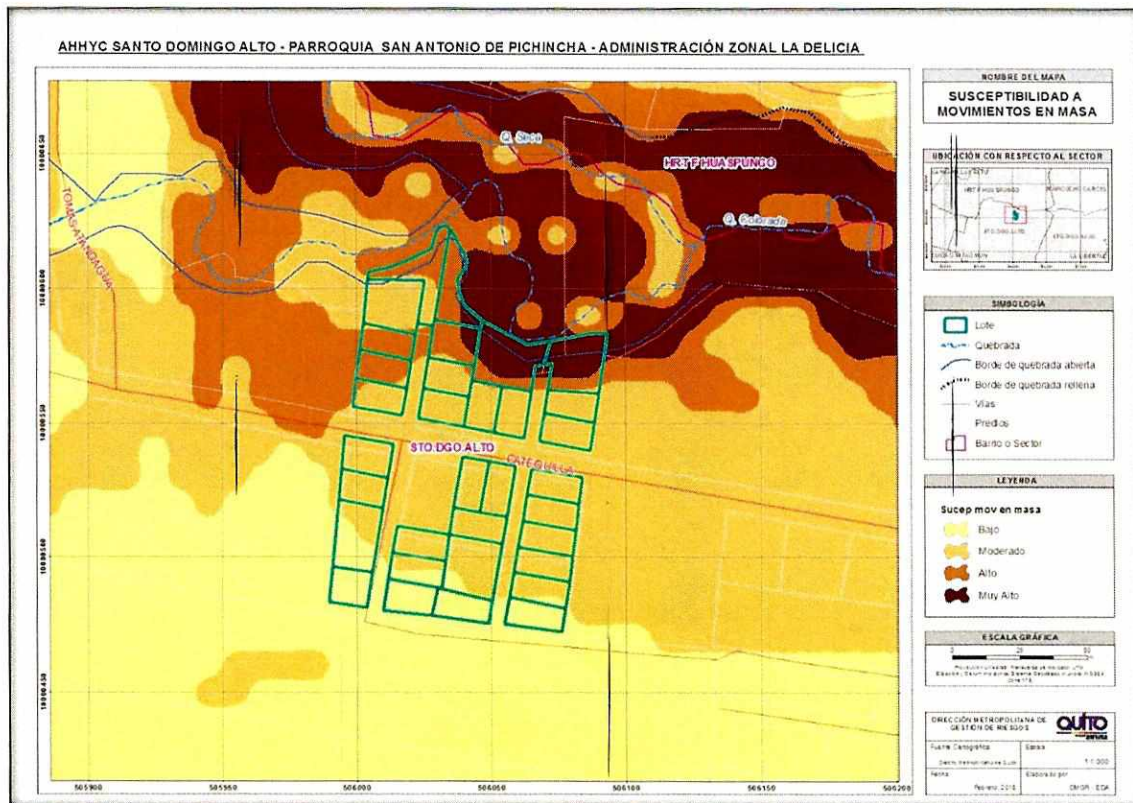


000-0487
Cuatrocientos ochenta y siete

8.2.3 Pendientes





8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



ECA BA JO CA

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	21/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	20/02/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	22/03/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	22/03/2018	

000:0486
Credencia
obtenida y
per's

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 20/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784319; Y: 515 Z: 2430 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	SANTO DOMINGO ALTO LOTIZACIÓN 2

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°																						
Calle Republica Catequilla.	Regular	OF. No.0111-UERB-2018	2018-017007																						
	Irregular																								
	En proceso de regularización																								
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo Alto Lotización 2"																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Predio</th> <th>Clave Catastral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1282564</td><td>1621306009</td></tr> <tr><td>1282580</td><td>1621306010</td></tr> <tr><td>1282595</td><td>1621202005</td></tr> <tr><td>1282602</td><td>1621202006</td></tr> <tr><td>1282612</td><td>1621202007</td></tr> <tr><td>1282616</td><td>1621202003</td></tr> <tr><td>3503291</td><td>1621301014</td></tr> <tr><td>3503310</td><td>1621209013</td></tr> <tr><td>3503320</td><td>1621209015</td></tr> <tr><td>3503327</td><td>1621209016</td></tr> </tbody> </table>			Predio	Clave Catastral	1282564	1621306009	1282580	1621306010	1282595	1621202005	1282602	1621202006	1282612	1621202007	1282616	1621202003	3503291	1621301014	3503310	1621209013	3503320	1621209015	3503327	1621209016
	Predio	Clave Catastral																							
	1282564	1621306009																							
	1282580	1621306010																							
	1282595	1621202005																							
	1282602	1621202006																							
	1282612	1621202007																							
	1282616	1621202003																							
	3503291	1621301014																							
3503310	1621209013																								
3503320	1621209015																								
3503327	1621209016																								

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	10 Macro-lotes 32 predios en el AHHC Santo Domingo Alto Lotización 2 con una área total de 7.921.25m ² según plano topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 95% Residencial Urbano 1 y 5% P. Eco/ Conser/Pat. Nat
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2430 m.s.n.m. y los 2425 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana o casi plana en un 80%, una ladera ondulada con suave pendiente en 15%, una ladera con moderada pendiente en 3%, y ladera con fuerte pendiente 2% (quebrada rellena), con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	17 lotes edificados, con una consolidación del 53.12%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes constituidos de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de fibrocemento ó zinc soportadas por correas de madera (conocida comúnmente como media agua). Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, con cubierta de planchas fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida comúnmente como media agua). Edificaciones de dos plantas conformado por un sistema de pórticos (vigas y columnas), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. Edificaciones que varía de una a cuatro plantas conformadas de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado.

	<p>mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque ó ladrillo, además se observó cerramientos provisionales con puntales de madera y planchas de latón. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		40	40	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado pluvial/sanitario	Telefonía fija
	SI	SI	SI (acceso principal)	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la Calle Catequilla</p> <p>Las calle que atraviesa del barrio "Santo Domingo Alto" Lotización 2 es adoquinada misma que posee sistema de escorrentía. Sus pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) no poseen bordillos y aceras.</p> <p>Cuatro lotes se encuentran comprometidos dentro de la protección ecológica por la quebrada denominada "Colorada", dentro de los cuales se encuentran las edificaciones.</p> <p>Se pudo observar una reacomodo de material en un tramo de la av. República de Catequilla.</p> <p>Servicios básicos gestionados por la misma comunidad.</p>			

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 500 metros del AHHYC Santo Domingo Alto Lotización 2.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

000-0485
cuahoceto
oficina y
civis

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 "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico que se extiende hacia el cañón del Río Monjas al Este. De manera general, este abanico está constituido por depósitos de flujos piroclásticos y potentes caídas de ceniza y lapilli de pómez asociados a eventos eruptivos altamente explosivos del volcán Pululahua que acontecieron aproximadamente hace 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico).

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados) por lo cual no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes. Por otra parte, las calles internas del barrio no cuentan con infraestructura de conducción y control de agua de escorrentía pluvial por lo cual el suelo es susceptible a ser erosionado durante períodos de precipitaciones intensas.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2".

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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la

Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 4.14km al Norte del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25.91 km al Suroccidente del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

00000004
Wato cide
oculta y
cubos

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2".

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

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto a los efectos destructivos de una potencial erupción volcánica del Pululahua (flujos piroclásticos y fuerte caída de ceniza y lapilli) debido a la cercanía con su cráter (~2,0 km), sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico está en el orden de algunos miles de años, sin que por ahora se hayan registrado señales de una posible reactivación en el corto y mediano plazo (años a decenas de años). Por otro lado, considerando otros volcanes, la exposición del asentamiento "Santo Domingo Alto Lotización 2" es baja ante posibles fenómenos de caída de ceniza siempre que las condiciones eruptivas y atmosféricas sean favorables para este tipo de escenarios.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de vulnerabilidad física para movimientos en masa.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 7,8,10,11,14,15,16,17,18,23,24,26,29,30,30,32 no tiene edificación según plano topográfico.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 3 RBU o sobre pasa los 1000 USD, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), tienen acceso a los servicios básicos.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son nulas por cuanto no existe ningún tipo de vinculación con los organismos de socorro (bomberos, policía, centro de salud), puede deberse a que no existen organismos cercanos y se evidencio falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, a excepción de los lotes 3, 4, 9, 10 que se encuentran ubicados sobre quebrada rellena, y de debe tomar en consideración la ordenanza 0432. Art. 177 Numeral 8, la misma que se encuentra detallada en las recomendaciones.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

00000483
Cualquier
orden y
des

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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.
- La ordenanza 432 Art. 177 numeral 8 menciona textualmente: se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicados por la municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelo otorgado y certificado por una Entidad Competente y previa aprobación de la Secretaria encargada de la Seguridad y Gobernabilidad y de ser el caso, de la Empresa Publica Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. En este caso los lotes 3, 4, 9,10, deberán presentar la documentación argumentada en el Art. Antes mencionado, para el resto de lotes las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en los macrolotes evaluados, 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 "Santo Domingo Alto Lotización 2", 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 "Santo Domingo Alto Lotización 2" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán 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 San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

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

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Santo Domingo Alto Lotización 2" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha

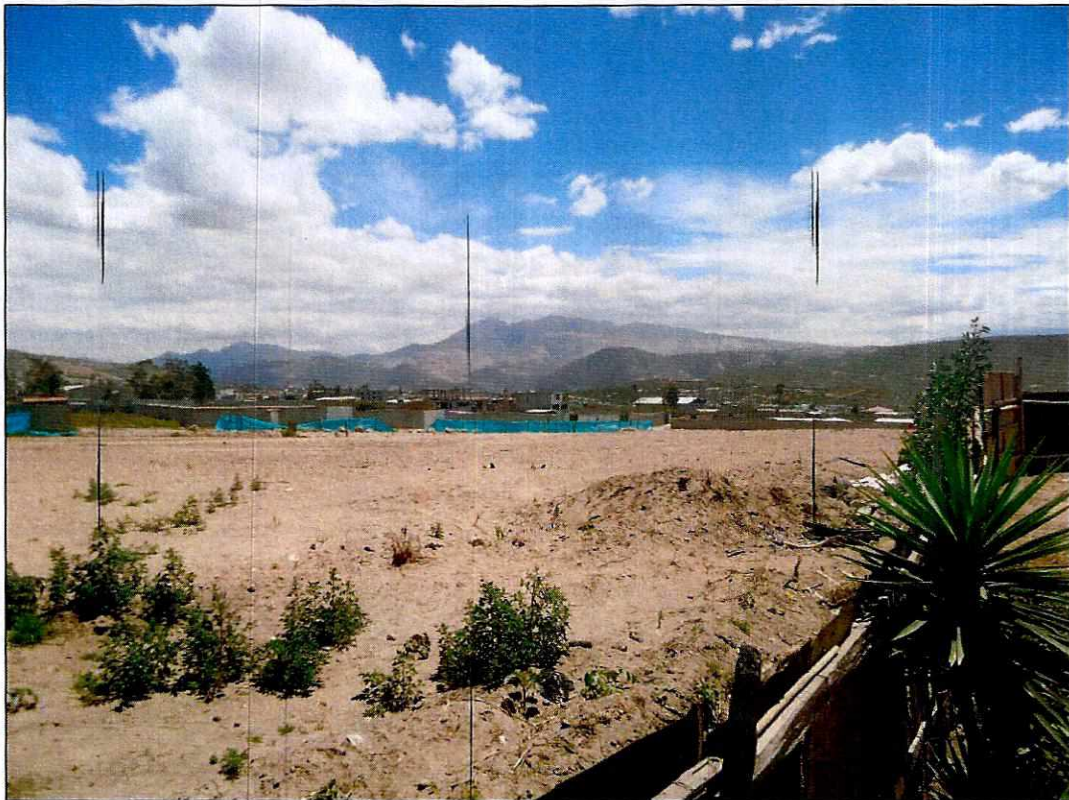
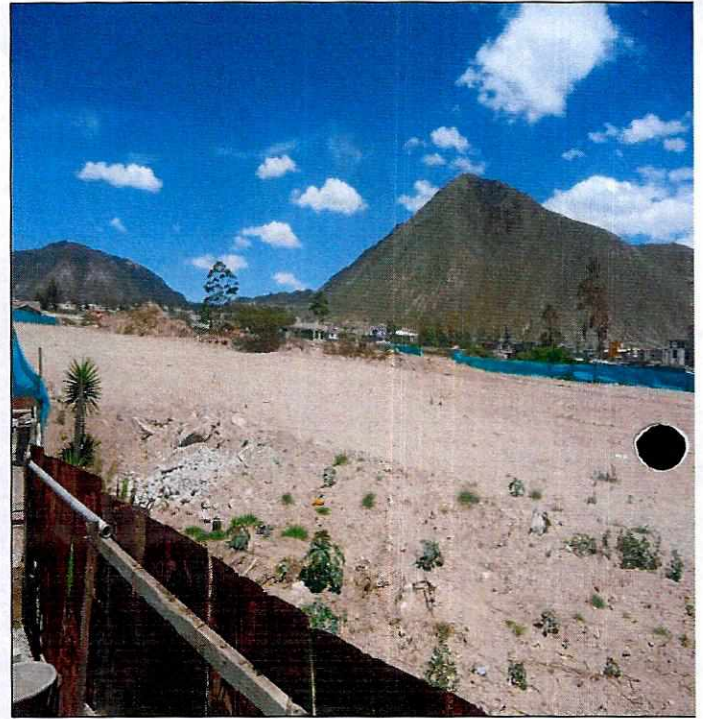
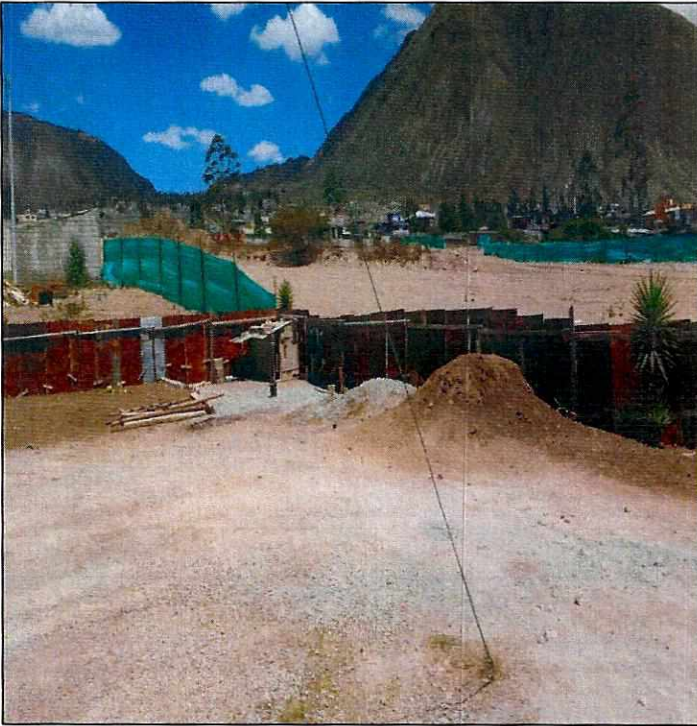
00000482
Cadastral de
oches y dos



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos



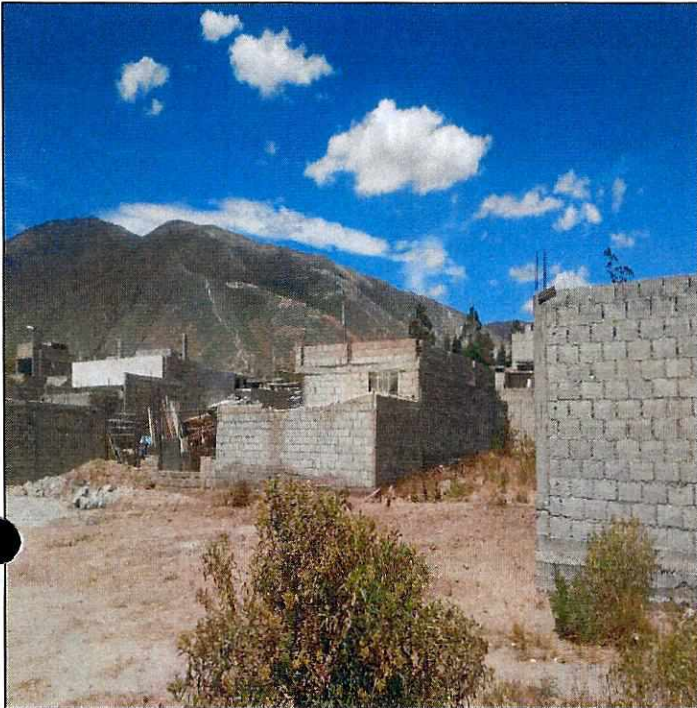
8.1.3 Relleno de quebrada



Nº. 043-AT-DMGR-2018

00000481
Wafacander
ocheta y uso

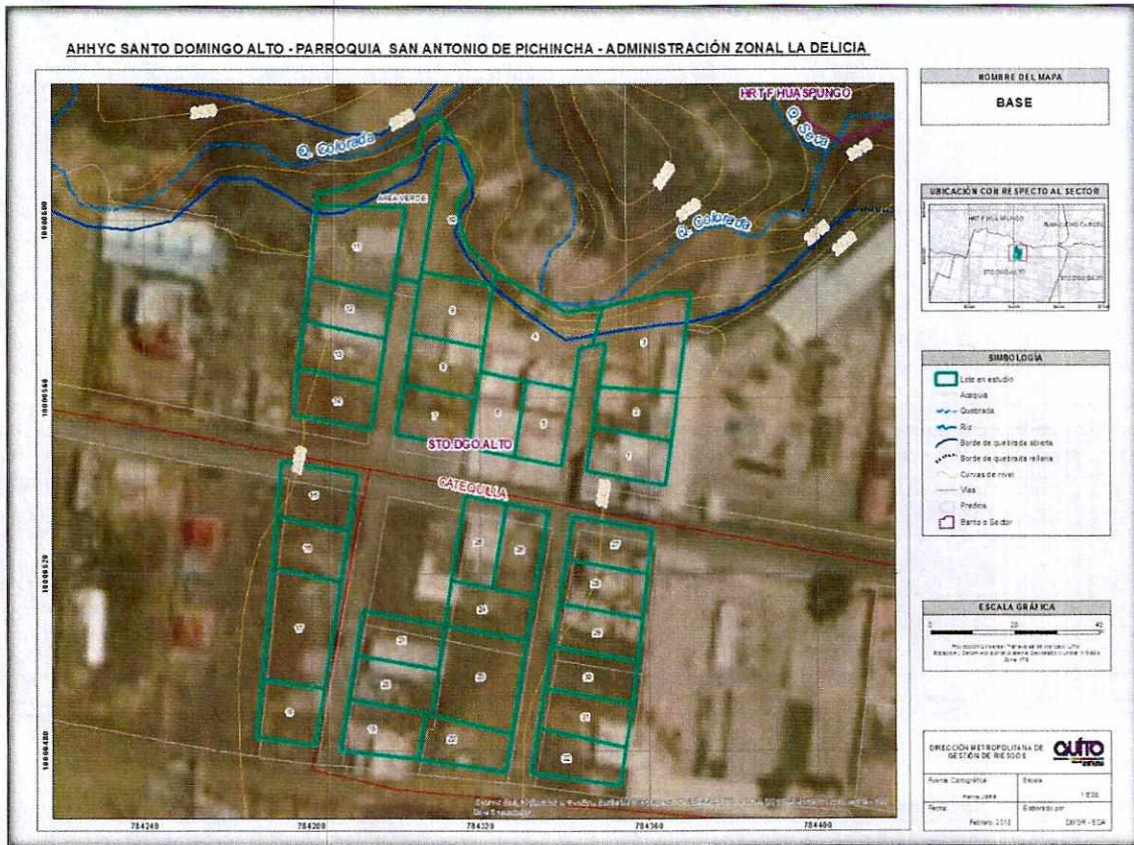
8.1.4 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



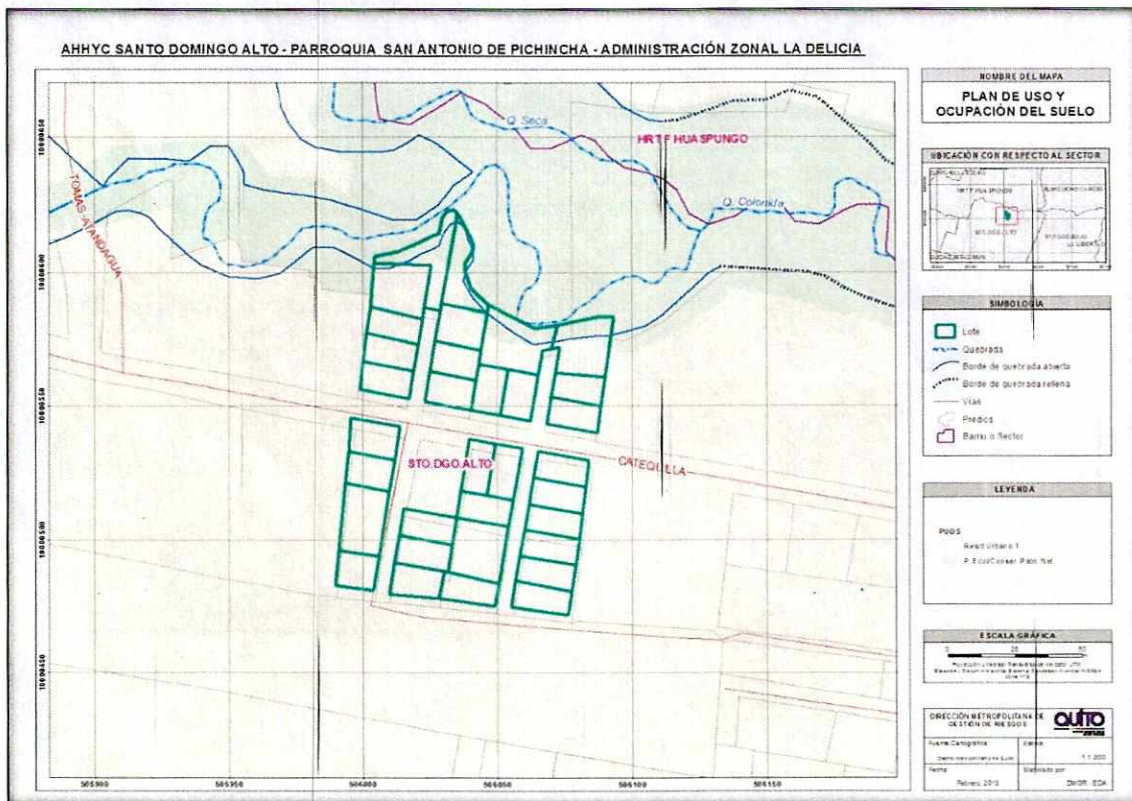
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base



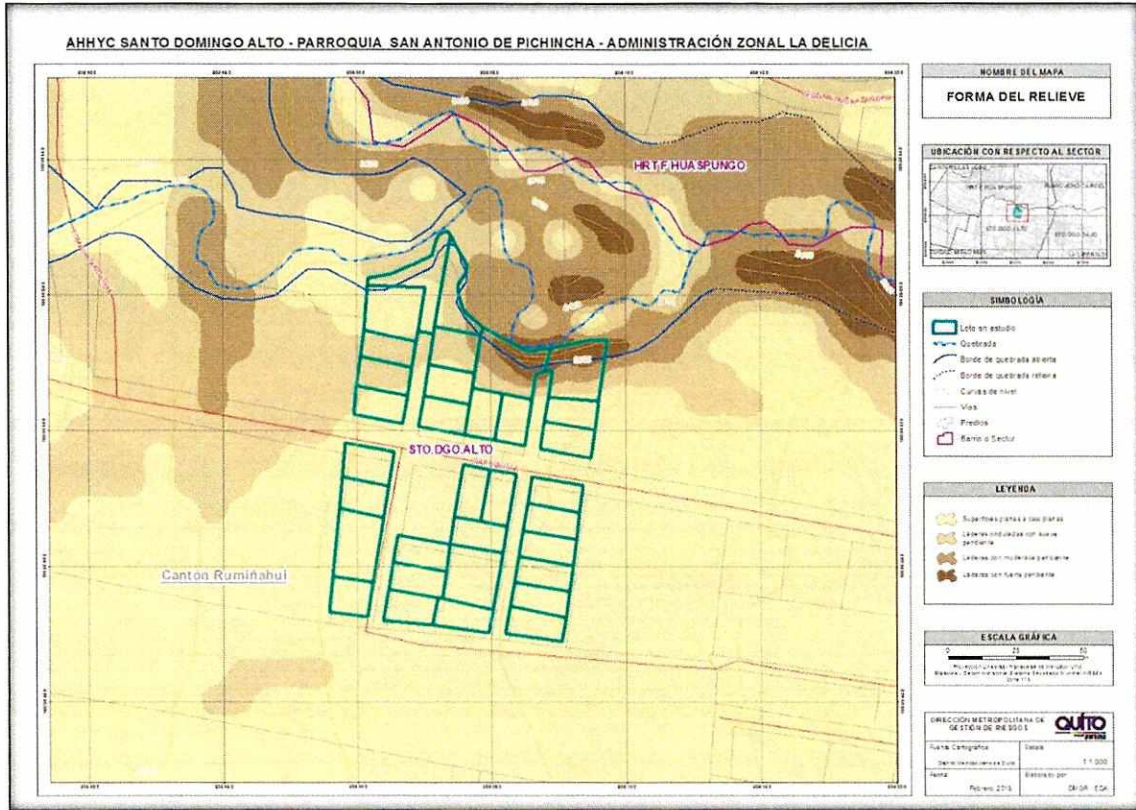


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

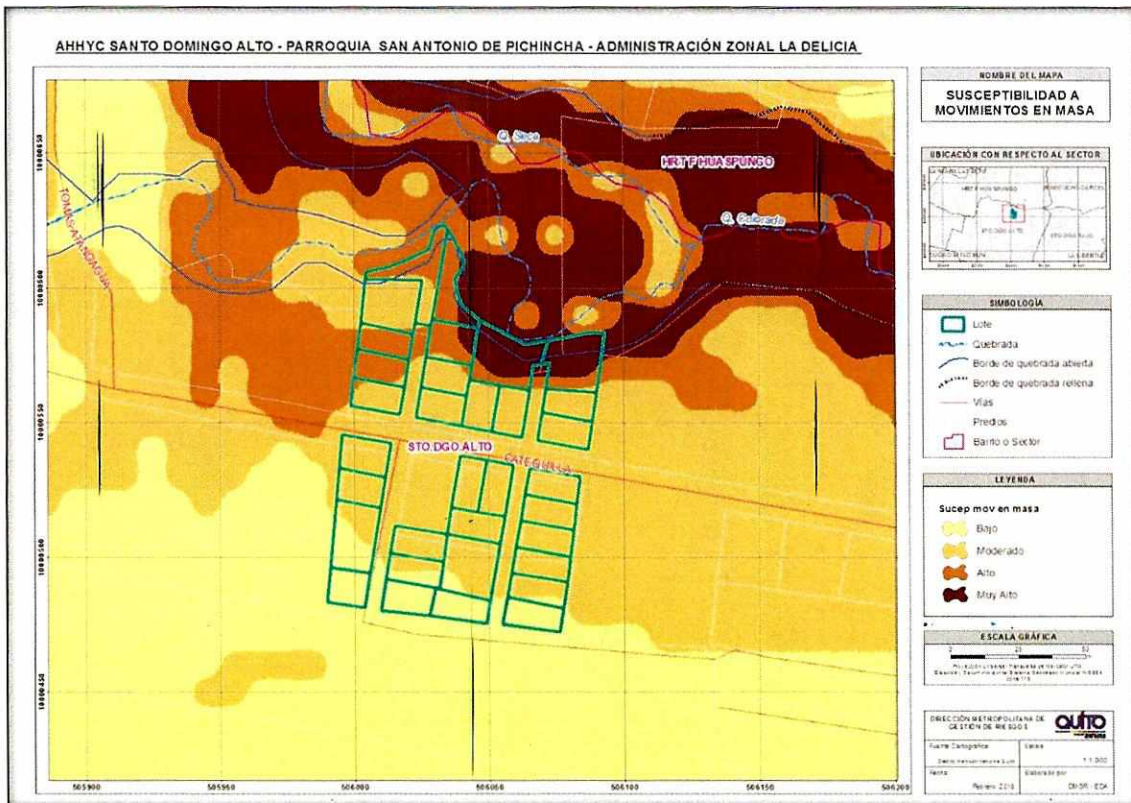


8.2.3 Pendientes

00000430
 Cerato a cetero o decto



8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



EL DA DO COR

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	21/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	20/02/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	22/03/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	22/03/2018	