

**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.- Mediante oficio No. UERB-1801-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 223 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Barrio "El Pedregal" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0017 de 18 de enero de 2018, a fojas 225 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0243 de 23 de enero de 2018, a fojas 226 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Pedregal" a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Pedregal" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

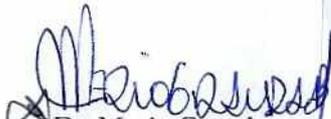
Mediante informe No. 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 208-215 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Pedregal" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 extraordinaria de 02 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento de los predios No. 537427 y 1213652 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "El Pedregal", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-10-22	

(2017-193026)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	20-11-2018		20-11-2018	
Mario Granda				
Eddy Sánchez				
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la parroquia Santo Antonio de Pichincha tiene una consolidación del 92,85%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 56 beneficiarios.

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

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

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 manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ab. Fátima Rodríguez, Delegada Registro de la Propiedad, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **008-UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 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 NÚMEROS: 537427; 1213652 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMENADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	537427	1213652
Clave catastral:	1621201003	1621201004
Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31 (PQ)	A2 (A1002-35) / A 31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m2	1000m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	(RU1) Residencial Urbano 1(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	14
Área útil de lotes:	5.622,54m2
Área Franja de Protección BSQ en lotes:	1.021,52m2
Área de vías y pasajes:	763,47m2
Área Verde:	99,73m2
Área Municipal:	312,71m2
Área total de lote:	7.819,97m2

El número total de lotes es de 14 signados del uno (1) al catorce (14), 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 a: D3 (D203-80), y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del área verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 99,73m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE						
Área Verde		Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:		Lote 1	-	12,11m	99,73 m²
	Sur:		Punto de intersección entre área municipal y varios propietarios	-	0,00 m	
	Este:		Área Municipal	-	Ld= 22,28 m	
	Oeste:		Varios Propietarios	-	17,92 m	

Artículo 6.- Del Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 312,71m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1						
Área Franja de protección B.S.Q		Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:		Lote 1 Lote 2	6,11 7,00	13,11 m	312,71 m²
	Sur:		Calle N6 Catequilla	-	6,47 m	
	Este:		Quebrada	-	Ld= 33,95 m	
	Oeste:		Varios Propietarios Área Verde	8,60 Ld=22,28	30,88 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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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. 211- AT-DMGR-2017, de fecha 13 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" 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 "El Pedregal" 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", 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.*

ORDENANZA No.

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *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.*
- *Respetar la normativa referente a los retiros de bordes de quebradas ya que existe una quebrada seca de 2 metros de altura aproximadamente colindante a los lotes 1,2, 3, 12, 13 y 14, que ya se encuentra rellena parcialmente (forma anti técnica) en más de un 50 % aproximadamente. En estos lotes existen construcciones pequeñas denominadas "mediaguas" que no cumplen el retiro mínimo que establece el Régimen Administrativo del Suelo (O.M. No. 0172 de 2011), varias de estas construcciones se encontraron deshabitadas al momento de la inspección, por lo cual se recomienda su reubicación dentro de los mismos lotes para dar cumplimiento a la normativa y por seguridad de sus propietarios.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "El Pedregal", 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):

ORDENANZA No.

- *Al encontrarse el AHHYC "El Pedregal" 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.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

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

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 92,85% de consolidación

ORDENANZA No.

protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 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, 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.

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

[Handwritten signature and date: 18/01/2018]

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0017

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193026

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 537427 y 1213652, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3773 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 537427 y 1213652 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal"

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:50

Nº. HOJAS 27

Recibido por: *[Handwritten signature]*

-125-

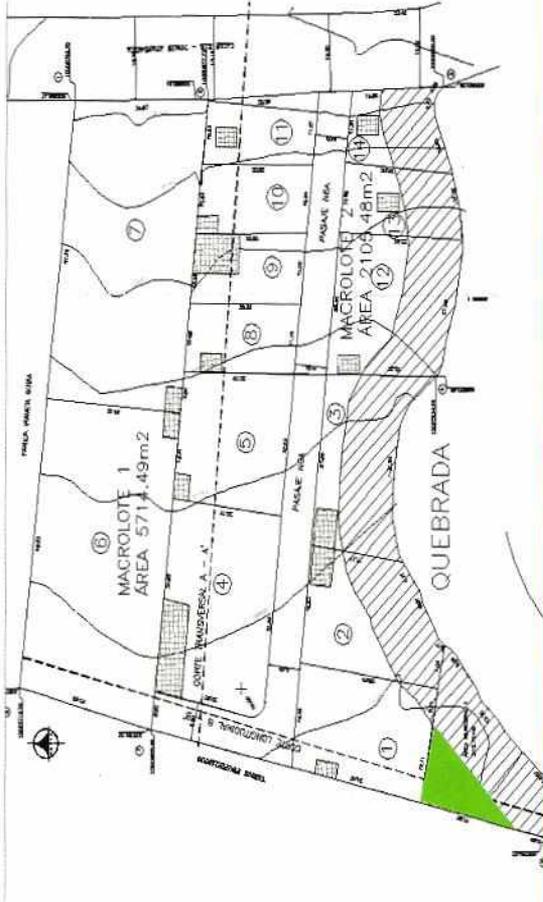
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 Años	CONSOLIDACIÓN:	92,85 %
NÚMERO DE LOTES:	14	POBLACIÓN BENEFICIADA:	56 Hab.
ZONIFICACIÓN:			
LOTE MÍNIMO:		D3(D203-80)/A31 (PQ)	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		200 m2	
USO PRINCIPAL:		(D) Sobre línea de fábrica	
INFORME DE RIESGOS:		(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		Nº 211-AT-DMGR-2017 13-noviembre-2017 Riesgo Alta Mitigable	
ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN BSQ EN LOTES			
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES		5 622,54 m2	1,77 % ÁREA VERDE
ÁREA VERDE		1 021,52 m2	
ÁREA MUNICIPAL		763,47 m2	99,73
		99,73 m2	
		312,71 m2	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)		7 819,97 m2	Derechos y Acciones
			UERR-AZLD

revisión
suelo

Oficio No.: SG- 0243

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-193026

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. 537427 y 1213652, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0017, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 537427 y 1213652, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", 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.

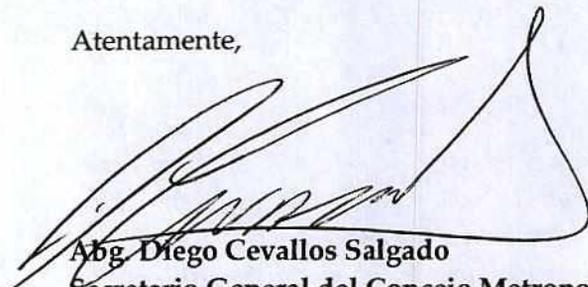
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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.

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
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. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1801-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 223 del expediente, remite el expediente íntegro No. 151-AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 208-215 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3 (D203-80) / A 31 (PQ)
		Lote Mínimo	200
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fabrica
		Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE / CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 211-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1187, de 15 de noviembre de 2017, a fojas 14 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

- ***Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- ***Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" 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 (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Pedregal" de 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 cambiará 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios números 537427 y 1213652 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "El Pedregal", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso

principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y se mantiene (PE/ CPN) Protección Ecológica / Conservación de Patrimonio; manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Se deja expresa constancia que el lote No. 6 y 7 se mantienen con la zonificación vigente esto es A2 (A1002-35) / A 31 (PQ).

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 211-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1187, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la 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.

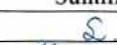
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Mgs. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-26	
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-26	

(2017-193026)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	26-04-18		29-5-2018	
Sr. Jorge Albán	30-5-2018		30-5-2018	
Mgs. Patricio Ubidia	30-5-2018		5-6-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"EL PEDREGAL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

00000215
descarten que use

**EXPEDIENTE Nº 151 AZLD
INFORME No. 008-UERB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



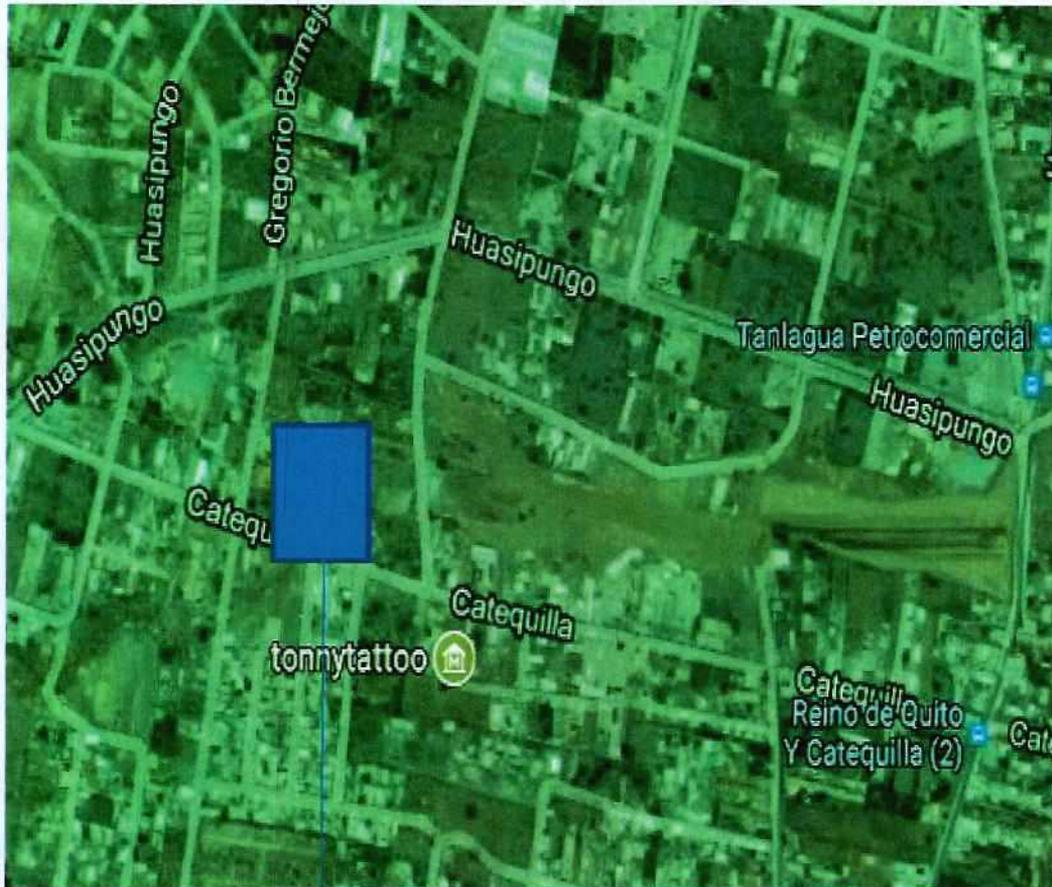
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL
PEDREGAL"**

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

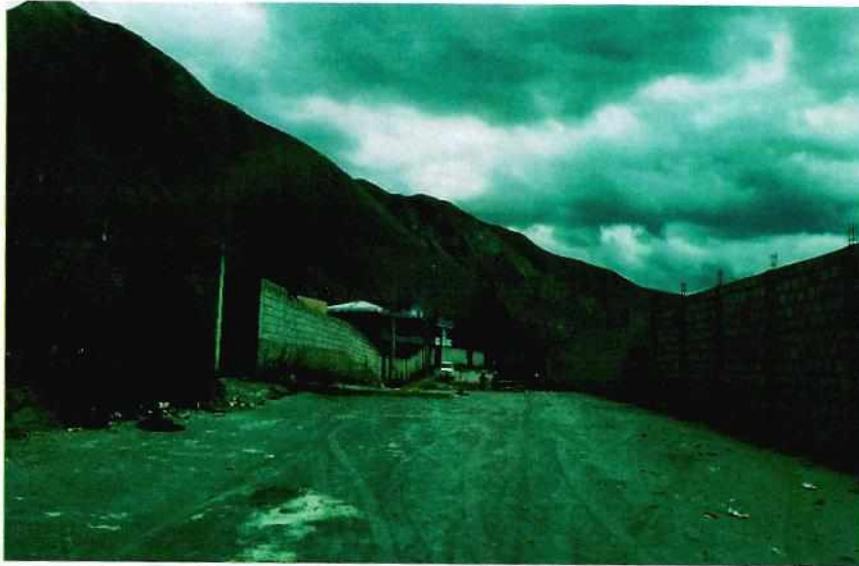
Uso de Suelo Principal

- | | | | |
|--------------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Agropecuario Residencial | Industrial 4 | RMR | Residencial 2 |
| Área promoción | Múltiple | RNR | Residencial 3 |
| Equipamiento | Patrimonial | Residencial 1 | Residencial 1A |
| Industrial 2 | Protección Ecológica | Residencial 1B | Residencial 1C |
| Industrial 3 | Protección Especial | | |

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal"



00000215
doscientos
catorce.

ANTECEDENTES

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado cuenta con el nombramiento de una directiva provisional de copropietarios, protocolizada ante el Notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, el 01 de julio de 2017, de conformidad con las escrituras públicas sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 20 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 92,85%, puesto que de los 14 lotes existentes, 13 ya cuentan con soluciones habitacionales.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 06 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se ha verificado que el Asentamiento no cuenta con la obra civil de calzadas, y la obra de infraestructura de alcantarillado.

Las viviendas son en su de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen 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 de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	SAN ANTONIO DE PICHINCHA
REPRESENTANTE:	LILIANA AGUIRRE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20
CONSOLIDACIÓN:	92,85 %
NÚMERO DE LOTES:	14
POBLACIÓN BENEFICIADA:	56

00000213
doctrina hece

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal", se encuentra asentado en dos macro lotes de terreno ubicados en la parroquia San Antonio, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1. ESCRITURA GLOBAL (PREDIO 1213652)

Mediante escritura de compraventa, otorgada el uno de septiembre del dos mil ocho, ante el notario público cuarto suplente del cantón Quito, doctor Lider Moreta Gavilanes, e inscrita el dieciséis de septiembre del 2008, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores cónyuges Ivonne Margarita Tugendhat Marcus y César Alberto López Orbe, dieron en venta y perpetua enajenación un inmueble situado en la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha, de acuerdo al siguiente detalle:

- Cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines
- Cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y,
- Cónyuges Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE UBICADO EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Norte: Propiedad de la familia Molina Aguirre, en cuarenta y tres metros con setenta y ocho centímetros;

Sur: Quebrada seca, en una longitud de cuarenta y nueve metros noventa y cuatro centímetros;

Este: Camino público sin nombre, en cuarenta y tres metros veinte y cinco centímetros; y,

Oeste: Propiedad de la familia Cruz Yáñez, en una longitud de cuarenta metros sesenta y cuatro centímetros.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA: Aproximada de DOS MIL METROS CUADRADOS

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública, otorgada el 26 de agosto de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 14 de septiembre de 2015, los cónyuges Diego David Quinga Bermejo y Flor María Pila Simbaña, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

H.
C.
C.

2. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 29 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Vicente Leopoldo Pila Simbaña y Daniela Elizabeth Correa Riofrio, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.
3. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del señor Edwin Gabriel Sozoranga Torres, de estado civil soltero, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.
4. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Jhonny Javier Paredes Valencia y Delia Sarita Guaman Gualli, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.
5. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores María Fernanda Malte Valencia y Carlos Vinicio Villamarín Robayo, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.
6. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario

sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Mayra Janneth Malte Valencia, de estado civil divorciada, el **12.50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

doscientos doce

7. Mediante escritura pública, otorgada el 08 de mayo de 2015, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de mayo de 2015, los cónyuges Mariana de Jesús Valencia Tarapues y Luis Aníbal Paredes Tituaña; cónyuges Norberto Xavier Pila Simbaña y Silvia Jimena Leines Laines; y, Rosa Margarita Torres Jimenez y José Leonidas Sozoranga Cuenca, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Liliana Soledad Sozoranga Torres, de estado civil soltera, el **25.00%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 28/09/2017
Cónyuges Norberto Xavier Pila y Silvia Jimena Leines Laines	C50013412001
Cónyuges Vicente Leopoldo Pila Simbaña y Daniela Elizabeth Correa Riofrío	C50013412001
Edwin Gabriel Sozoranga Torres, soltero	C50013412001
Cónyuges Jhonny Javier Paredes Valencia y Delia Sarita Guamán Gualli	C50013412001
Cónyuges María Fernanda Malte Valencia y Carlos Vinicio Villamarín Robayo	C50013412001
Mayra Janneth Malte Valencia, divorciada	C50013412001
Liliana Soledad Sozoranga Torres, soltera	C50013412001

GRAVÁMENES:

- Se hace constar que no existe anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras

públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

2. ESCRITURA GLOBAL (PREDIO 537427)

Mediante Acta de adjudicación suscrita el dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, protocolizada ante el Notario vigésimo segundo del cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el veinte y siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC), adjudica a favor del señor Aníbal Rolando Cruz Tashiguano y Evangelina Yáñez Soria, el lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 09 de marzo de 1995.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE UBICADO EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Lindero Norte: con propiedad del señor Mesías, en sesenta y siete metros rumbo variado.

Lindero Sur: con calle pública, en ochenta metros rumbo variado.

Lindero Este: con propiedad de Roberto Rodríguez, en setenta metros rumbo variado,

Lindero Oeste: con propiedad de José y María Chipantasig, en setenta y cinco metros rumbo variado.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 5.000m²

POSESIÓN EFECTIVA: Otorgada el 6 de septiembre de 2004, ante el notario vigésimo del cantón Quito, doctor Guillermo Buendía Endara e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de septiembre de 2004, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Aníbal Rolando Cruz Tashiguano a favor de sus hijos los señores Lourdes Alexandra Cruz Yáñez, Jorge Aníbal Cruz Yáñez, y de las menores Marcela Consuelo Cruz Yáñez, María Cristina Cruz Yáñez; y de la señora Evangelina Yáñez Soria en calidad de cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales de la sociedad conyugal.

VENTAS POSTERIORES:

1.- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones, otorgada el 22 de octubre de 2009, ante el notario público cuarto encargado del cantón Quito, doctor Líder Moreta Gaviláñez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 20 de noviembre de 2009, la señora Evangelina Yáñez Soria, da en venta y perpetua enajenación el **veinte y cinco** por ciento de derechos y acciones; y, los señores Lourdes Alexandra Cruz Yáñez, Jorge Aníbal Cruz Yáñez, Marcela Consuelo Cruz Yáñez, María Cristina Cruz Yáñez, dan en venta y perpetua enajenación el **seis punto veinte y cinco** por ciento de derechos y acciones (**cada uno**), a favor de la menor Daniela Alejandra Molina Aguirre y del señor Luis Eduardo Molina Aguirre, de estado civil soltero, dando un total de **50%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

000000011

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 27/09/2017
Luis Eduardo Molina Aguirre	C50013410001
Daniela Alexandra Molina Aguirre (menor de edad, representada por su madre la señora Rosa Liliana Aguirre Suasnavas)	C50013410001
Edwin Gabriel Sozorange Torres, soltero	C50013410001
Cónyuges Aníbal Rolando Cruz Tashiguano y Evangelina Yáñez Soria	C50013410001

GRAVÁMENES:

- SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTE ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente

obsacados
once.

revisado

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	537427 ✓	1213652 ✓						
Clave Catastral:	1621201003 ✓	1621201004 ✓						
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A2 (A1002-35) / A 31 (PQ) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación: D3 (D203-80) / A 31(PQ)						
	SI	Lote mínimo: 200						
		Formas de Ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica						
		Uso principal del suelo: (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	14 ✓	NOTA:						
Consolidación:	92,85%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE N6A 6,00 m ✓							
Área Útil de Lotes	5.622,54 ✓	m ² .	71,90 %					
Área Franja de protección BSQ en lotes	1.021,52 ✓	m ² .	13,06%					
Área de Vías y Pasajes	763,47 ✓	m ² .	9,76%					
Área Verde	99,73 ✓	m ²	1,28%					
Área Municipal	312,71 ✓	m ²	4,00%					
Área bruta del terreno (Área Total)	7.819,97 ✓	m ² .	100%					
Área Verde en Relación al área Útil de Lotes	99,73 ✓	m ² .	1,77%					

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
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. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1801-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 223 del expediente, remite el expediente íntegro No. 151-AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Pedregal" ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 208-215 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3 (D203-80) / A 31 (PQ)
		Lote Mínimo	200
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fabrica
		Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE / CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 211-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1187, de 15 de noviembre de 2017, a fojas 14 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" 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 (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Pedregal" de 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 cambiará 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios números 537427 y 1213652 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "El Pedregal", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso

principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y se mantiene (PE/ CPN) Protección Ecológica / Conservación de Patrimonio; manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Se deja expresa constancia que el lote No. 6 y 7 se mantienen con la zonificación vigente esto es A2 (A1002-35) / A 31 (PQ).

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 211-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1187, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la 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

Sr. Jorge Albán
 Concejal Metropolitano

Abg. Eduardo Del Pozo
 Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-26	
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-26	

(2017-193026)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica	26-04-18		
Sr. Jorge Albán			
Mgs. Patricio Ubidia			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

00000210
diez de octubre

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 99,73 m ²
	Norte:	LOTE 1	-	12,11m	
	Sur:	punto de intersección entre área municipal y varios propietarios	-	0,00 m	
	Este:	ÁREA MUNICIPAL	-	Ld= 22,28 m	
	Oeste:	VARIOS PROPIETARIOS	-	17,92 m	

ÁREA MUNICIPAL					
Área Franja de protección B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 312,71 m ²
	Norte:	LOTE 1 LOTE 2	6,11 7,00	13,11 m	
	Sur:	CALLE N6 CATEQUILLA	-	6,47 m	
	Este:	QUEBRADA	-	Ld= 33,95 m	
	Oeste:	VARIOS PROPIETARIOS ÁREA VERDE	8,60 Ld=22,28	30,88 m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00003727 de fecha 04 de octubre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial No 0116-RV-UTYV-17 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando N° 254-EYSIG que contiene el informe técnico de accidentes geográficos de fecha de 31 de octubre de 2017. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1187 de fecha 15 de noviembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 211 AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 13 de noviembre de 2017. Oficio N° 728-GP003805 de fecha 19 de septiembre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha septiembre de 2017. Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 490-2017 de fecha 22 de noviembre de 2017.
-----------------------	---

GPM

	<ul style="list-style-type: none"> • Cédula Catastral No. 1922 de fecha 21 de noviembre de 2017. ✓ • Informe técnico N° 011 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 27 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 634590 de fecha 28 de agosto de 2017. - Informe No. 634591 de fecha 28 de agosto de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversal de pasaje, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jacob Hernández con fecha diciembre de 2017. 1 cd con archivo digital.</p>
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitad 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 "EL PEDREGAL" es la siguiente: calzada 100%, Alcantarillado 100 %.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL".
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, 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.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 92,85% de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: PASAJE N6A de 6,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- 30000209
doscientos
nove.
- Del informe N° 211 AT-DMGR-2017, de fecha 13 de noviembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" 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 "El Pedregal" 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- 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.
- Respetar la normativa referente a los retiros de bordes de quebradas ya que existe una quebrada seca de 2 metros de altura aproximadamente colindante a los lotes 1,2, 3, 12, 13 y 14, que ya se encuentra rellena parcialmente (forma anti técnica) en más de un 50 % aproximadamente. En estos lotes existen construcciones pequeñas denominadas "mediaguas" que no cumplen el retiro mínimo que establece el Régimen Administrativo del Suelo (O.M. No. 0172 de 2011), varias de estas construcciones se encontraron deshabitadas al momento de la inspección, por lo cual se recomienda su reubicación dentro de los mismos lotes para dar cumplimiento a la normativa y por seguridad de sus propietarios.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Pedregal", 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 "El Pedregal" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululagua, 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.

200.000
doscientos
ocho

- 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.

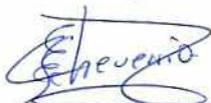
Cumplimiento de la normativa vigente:

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

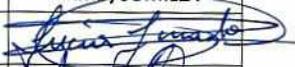
SOLICITUD

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

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"-La Delicia.

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

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 12/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:784090; Y: 10000650 Z: 2465 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO	EL PEDREGAL

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la Calle Catequilla y Calle Huaspungo	Regular	OF. No.UERB-1335-2017	2017-136604
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "EL PEDREGAL" Clave catastral: 1621201003, 1621201004 Numero predial: 537427, 1213652		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	14 lotes, de AHHC " El Pedregal" con un área total de 7.876,02m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es Residencial urbano 1 para ambos macro predios.			
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia San Antonio. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2463 m.s.n.m. y los 2470 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 7 metros. El terreno presenta un tipo de superficie plana a casi plana y laderas onduladas con suave pendiente en general; la zona de estudio va de un rango desde el 0% a 12% o de 0 a 5,4 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	8 edificaciones habitadas, consolidación del 57% al momento de la inspección			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med. lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Casas constituidas con paredes portantes de bloque fijado con mortero arena-cemento, con cubierta formada con correas de madera, sobre los que descansan planchas metálicas de aluminio-zinc (galvalumen). Existen además construcciones sin terminar y sin habitar de las mismas características descritas en el párrafo anterior.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			15	85
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Paredes portantes de bloque fijado con mortero arena-cemento.		Mampostería de bloques unidos con mortero arena-cemento.	Cubierta formada con correas de madera, sobre los que descansan planchas metálicas de aluminio-zinc (galvalumen).
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior del Único pasaje sin adoquinado, lo cual está provocando erosión en la misma. Su acceso principal para llegar al barrio es en tierra			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado los siguientes casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHC "El Pedregal".

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2008	La Delicia, HRT Huaspungo	248 m
Inundación	2014	Sto. Domingo Alto, calles Padre Rumi y Seygua	500 m
Inundación	2016	La Delicia, San Antonio	584 m

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 AHHC "El Pedregal" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico, relacionada a eventos eruptivos muy explosivos del volcán Pululahua que acontecieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico). La pendiente general del terreno es baja (menor a 5 grados) en dirección hacia el Este donde se encuentra el cañón del Río Monjas.

Litológicamente, el sustrato donde se asienta el barrio "El Pedregal" está conformado por una secuencia de depósitos de caídas y flujos piroclásticos de algunas decenas de metros de potencia. Localmente no hay afloramientos que permitan identificar esta secuencia piroclástica, pero en el cañón del Río Monjas, a aprox. 1,6 km al Este, se puede observar que superficialmente existe una serie de capas de lapilli de pómez y cenizas de 2 a 3 metros de espesor sobre un depósito de flujo piroclástico de textura tipo brecha no consolidada, fácilmente erosionable cuya potencia tiene al menos 10 metros.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHC "El Pedregal" presenta pendientes muy bajas, por lo cual no existen cortes del terreno ni taludes. Adicionalmente, toda la zona carece de infraestructura que controle la acción de la escorrentía pluvial por lo que el suelo en los lotes y en las calles de tierra afirmada son afectadas por la erosión hídrica. Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHC "El Pedregal".

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

00000012 Dec

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 Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravi 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

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "El Mirador" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y

EV J CR

150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica 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 (~4,5 km), sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico es 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 "El Pedregal" es 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: Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes es baja, por tanto la **Vulnerabilidad también es Baja.**

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 1, 2, 3, 4, 5 existen casas en proceso de construcción sin habitar, y el lote 8 no tiene edificación al momento de la inspección.

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 "El Pedregal" se encuentra en la parte norte de la Parroquia San Antonio, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 7.876,02 m² incluyendo las 8 edificaciones habitadas, 5 casas en construcción y 1 lote baldío, lo que determina una consolidación del 57% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Pedregal" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Pedregal" 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 "El Pedregal" 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Pedregal", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- 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.
- Respetar la normativa referente a los retiros de bordes de quebradas ya que existe una quebrada seca de 2 metros de altura aproximadamente colindante a los lotes 1,2,3, 12, 13 y 14, que ya se encuentra rellena parcialmente (forma anti técnica) en más de un 50 % aproximadamente. En estos lotes existen construcciones pequeñas denominadas "mediaguas" que no cumplen el retiro mínimo que establece el Régimen Administrativo del Suelo (O.M. No. 0172 de 2011), varias de estas construcciones se encontraron deshabitadas al momento de la inspección, por lo cual se recomienda su reubicación dentro de los mismos lotes para dar cumplimiento a la normativa y por seguridad de sus propietarios.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHC "El Pedregal", 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 "El Pedregal" 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.

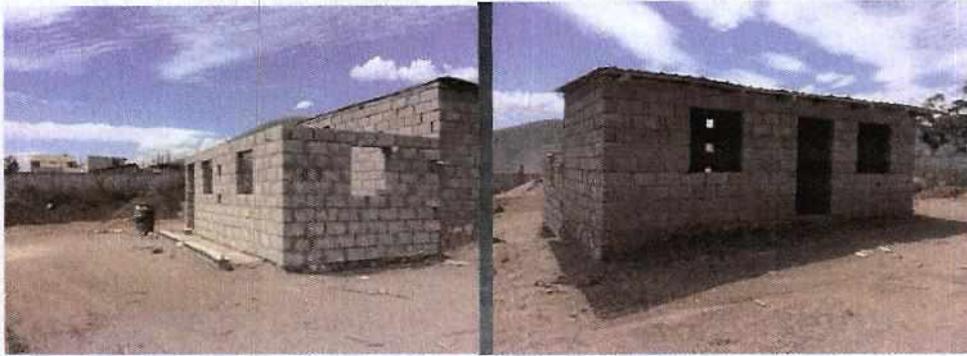
Cumplimiento de la normativa vigente:

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

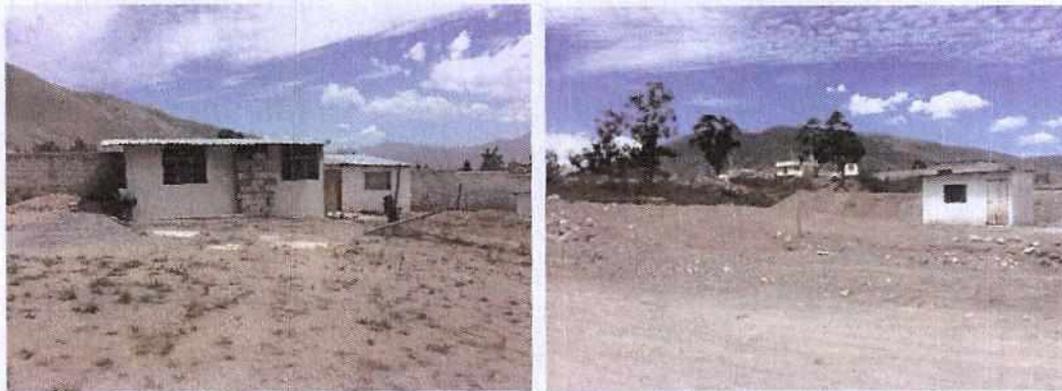
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.2 Tipologías constructivas y servicios básicos en el sector

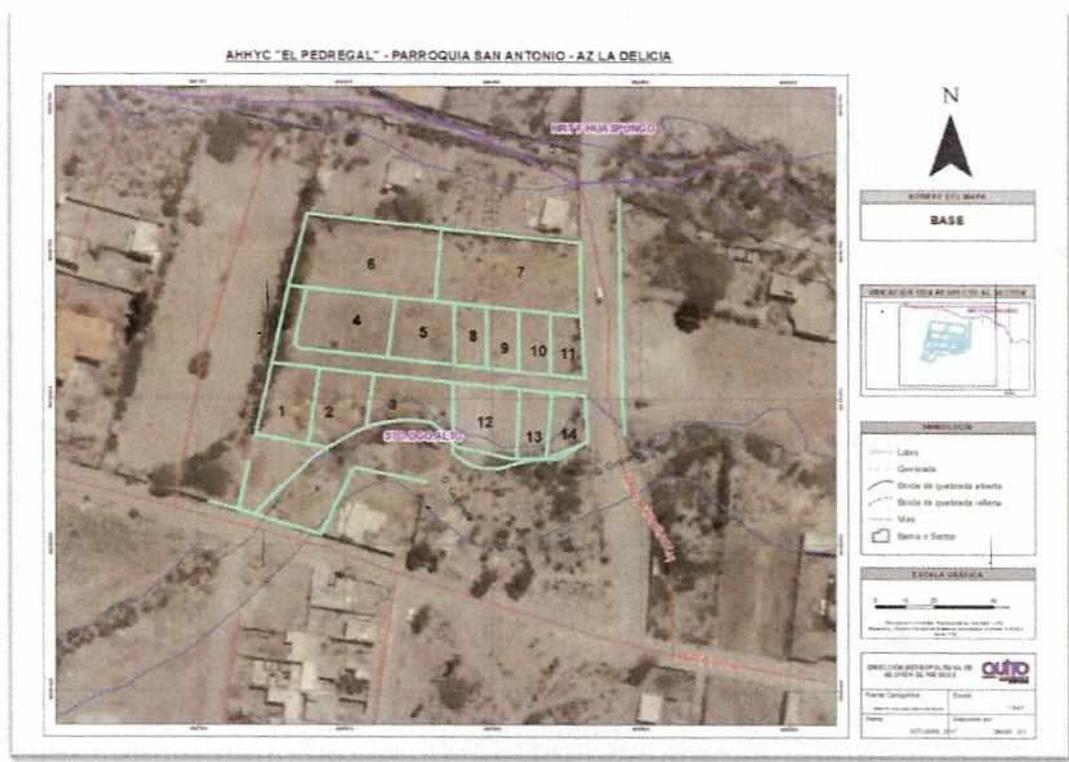


8.1.3 Vista frontal del AHHYC "El Pedregal"



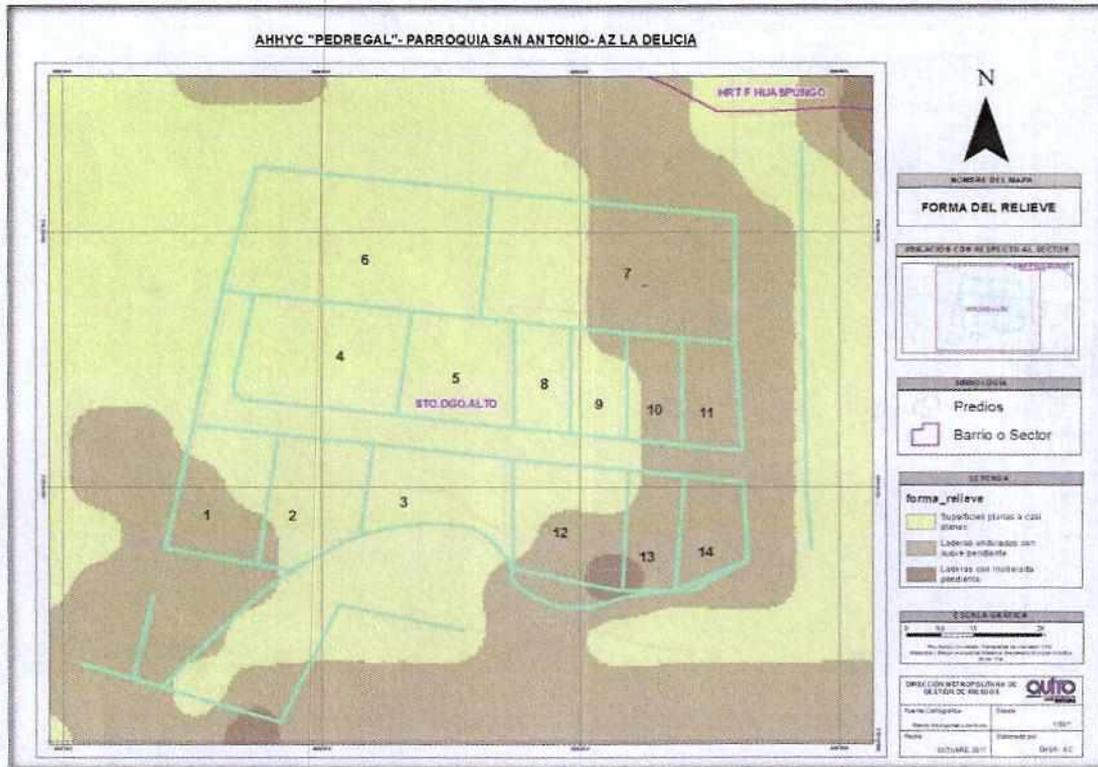
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

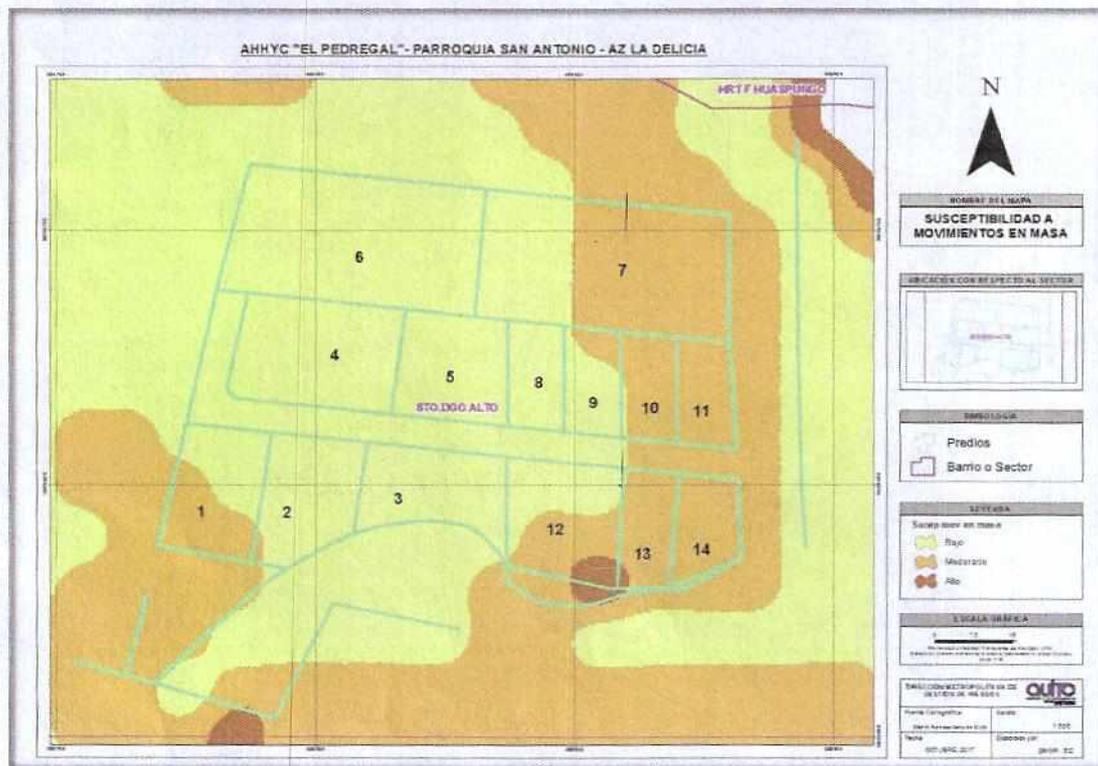


FV

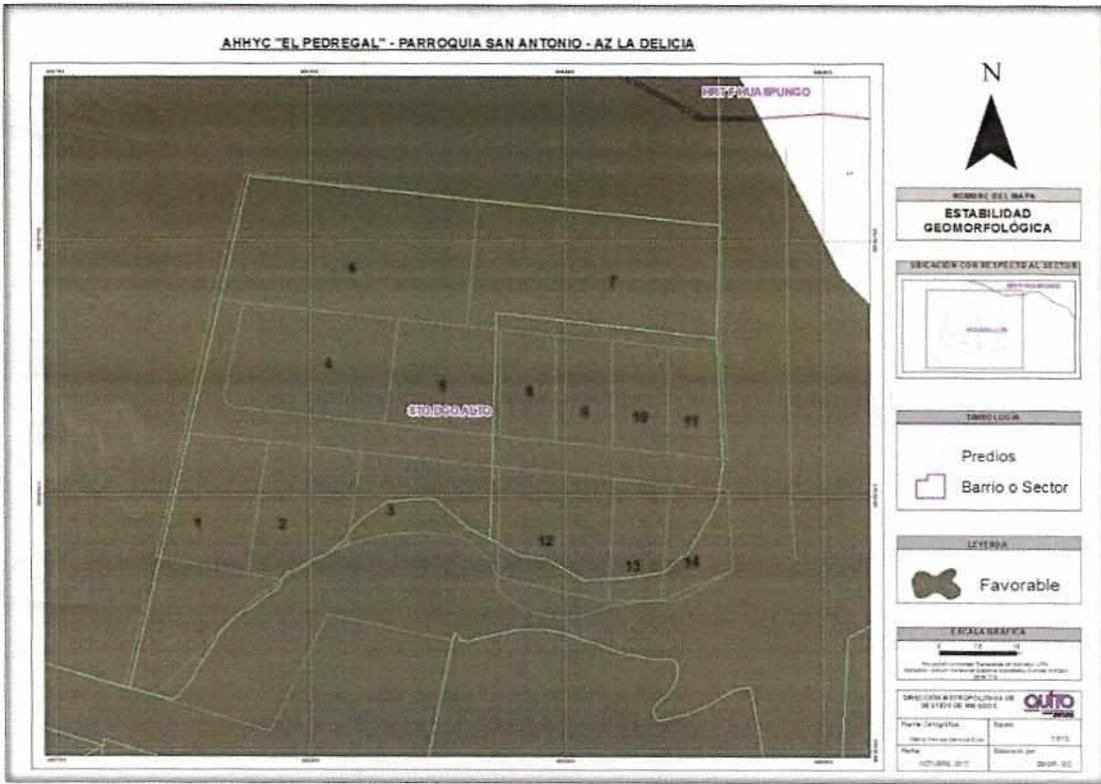
8.2.2 Forma del relieve y pendientes



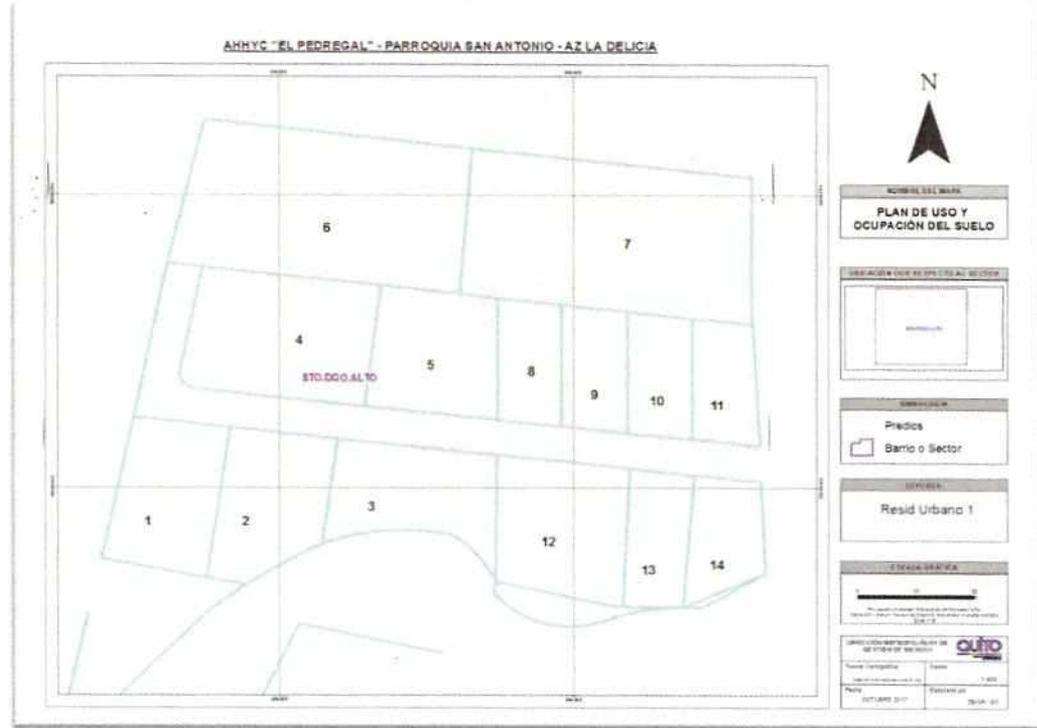
8.2.3 Susceptibilidad del terreno por movimientos en masa



8.2.4 Estabilidad geomorfológica

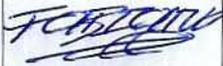
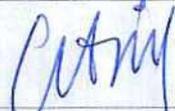


8.2.5 Uso y ocupación del suelo



EV [initials] [initials] [initials] CR [initials]

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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

2