



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. Zayas
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| Expedientes: 2016-549510-237 | 2016-586592 - 263 |
| 2016-586575-290 | 2016-586726 - 258 |
| (2) - 2016-586821-453 | 2016-586862 - 386 |
| 2016-586803-314 | 2016-586764 - 300 - (2) |
| 2016-586600-193 | 2016-585779 - 326 |
| 2016-549517-421 | 2016-586740 - 310 |
| 2016-585995-436 | 2016-585867 - 208 |
| (2) - 2016-586957-567 | 2016-586795 - 161 |
| 2016-586845-362 | 2016-586717 - 206 |

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL DISTRITO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16:30

Oficio No.: SG- 0205

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586726

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. 371607, 412427, 520025 y 369919, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 371607, 412427, 520025 y 369919, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", 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

Página 1 de 2


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

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

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

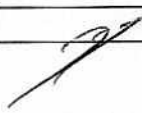
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


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

Oficio No.: SG- 0035

Quito D.M., 04 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586726

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 371607, 412427, 520025 y 369919, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

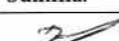
En atención al oficio No. UERB-1804-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 371607, 412427, 520025 y 369919, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 258 fojas.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

[Handwritten signatures]

Oficio No. UERB - 1804 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 74 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA"**, ubicado en la **PARROQUIA CHECA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 010-UERB-OC-2016, de 13 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 020-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

[Handwritten signature: K. Subía]
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 256 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Ab. Lucy Jurado	
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:43 29 DIC 2016 PERSONA RECEPCIÓN: Pelaschi ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 256 h
--	---

Memorando No. UERB – OC – 242- 2016
Quito DMQ, 15 de diciembre del 2016

PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: Lcda. María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "La Delicia Vista Hermosa"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 74 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "La Delicia Vista Hermosa"; ubicado en la Parroquia: Checa; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección "UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Jaabawa*
Firma:
Fecha: **20 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	15/12/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

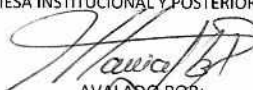
VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 74 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen algún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHyC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano cuenta con el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB


 AVALADO POR:
LCDA. MARÍA JOSE CRÚZ
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 74 ZT
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL**

"DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	119
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	5
	PAGO PREDIAL (f.u.)	15
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	12
	EMAAP (f.u.)	4
	EEQ (f)	8
	EEQ (f.u.)	2
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	5
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	8
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	3
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
	RECIBIDAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	ENVIADAS	-
	RECIBIDAS	-
OTROS	ENVIADAS	-
	CÉDULAS	24
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	126
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	119
	TOTAL FACTURAS	20
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

ACTA No. 010-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "PORTAL VEGA TROYA" Y "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA" REALIZADA EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 13 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las doce horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-0010-2016, del 07 de diciembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Arq. Luis Andrade, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 19-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", que se encuentra ocupando el **predio No. 561507 (REF)**, de propiedad del "Sr. Salcedo Flores Angel", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 43 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 20-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", que se encuentra ocupando el **predio No. 520025 (REF)**, de propiedad del "Sr. Noboa Sandovalín Nery Marcelo", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 74 ZT.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:



ACTA No. 010-UERB-OC-2016

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 19-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Portal Vega Troya", que se encuentra ocupando el **predio No. 561507 (REF)**, de propiedad del "Sr. Salcedo Flores Angel", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 43 ZT.

La Mesa Institucional recomienda la ampliación de la sección del Pasaje E6C, de 4.11m a 6.00m.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 20-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", que se encuentra ocupando el **predio No. 520025 (REF)**, de propiedad del "Sr. Noboa Sandovalín Nery Marcelo", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 74 ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas.

252

Docentes cincuenta y dos

ACTA No. 010-UERB-OC-2016

Lcda. María José Cruz R.
DELEGADA DE LA DIRECCION

Y
SOCIO ORGANIZATIVA
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL

Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC

Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC

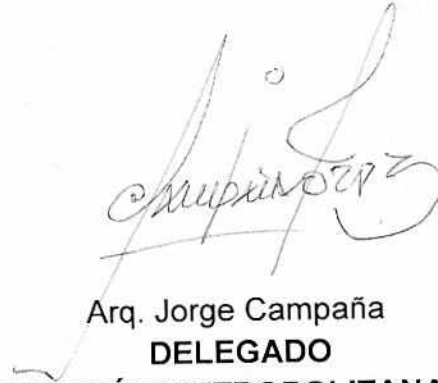
Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO

Srta. Viviana Chávez
DELEGADA DEL DEPARTAMENTO
JURIDICO ZONA TUMBACO

ACTA No. 010-UERB-OC-2016



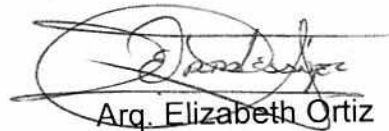
Arq. Luis Andrade
**DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
TUMBACO**



Arq. Jorge Campaña
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**



Tgla. Cristina Aguayza
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**



Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA"

EXPEDIENTE Nº 74 ZT
INFORME Nº. 20-UERB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:
LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA
 Parroquia: CHECA
 Barrio/Sector: LA DELICIA
 Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	

[Handwritten signature]



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Del análisis realizado al asentamiento y de la inspección realizada el 30 de mayo del 2016, se desprende que el asentamiento se conforma a raíz de la adquisición de cinco macrolotes que conforman el sector Vista Hermosa en el Barrio la Delicia de la parroquia de Checa, los cuales generaron ventas en derechos y acciones de cada uno de los macrolotes consolidando el asentamiento actualmente en un 100%.

De la inspección realizada en el mes de mayo del 2016, se evidencio que debido a los años del asentamiento y al encontrarse en el sector más consolidado de la parroquia, no cuentan con un espacio verde, pero tienen todos los servicios básicos, por lo cual su principal necesidad es obtener las escrituras individuales de sus lotes.

Al asentamiento Humano de Hecho y Consolidado La Delicia Sector Vista Hermosa se lo considera de interés social, en función a que los moradores del sector, solo 40% tienen estabilidad laboral el 60% cuentan con un trabajo informal, (albañilería, servicio técnico, amas de casa, vendedores ambulantes etc.), que les impide cubrir la canasta básica familiar y mejorar las condiciones de vida en cuanto a la salud, educación, vivienda.

Los moradores del asentamiento se organizaron de forma ad-hoc para ingresar al proceso de regularización, designando al señor Marcelo Noboa como representante.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	La Delicia Sector Vista Hermosa
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Marcelo Noboa
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	26 años
CONSOLIDACION:	100%
Nº DE LOTES:	16
No. COPROPIETARIOS	16
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficios s/n de fecha 23 de mayo del 2016, mediante el cual informan sobre la directiva del asentamiento. • Nómina de propietarios del asentamiento Vista Hermosa, de fecha 23 de mayo del 2016.

INFORME LEGAL

PARROQUIA: CHECA

LOTES A

LINDEROS: Norte.- Calle pública
 Sur.- Terreno de adjudicación a Simón Cadena.
 Oriente.- Con terrenos de Ezequiel Sanchez.
 Occidente.- con calle pública
 SUPERFICIE.- 2.100mts2.

PROPIETARIOS:

1. VICTOR ELIECER PASQUEL ESTEVEZ Y EMILIA SUSANA FLORES
2. JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑO Y MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN
3. ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUSHPE
4. JUAN MANUEL GUANOLUISA Y MARIA MERCEDES RIOS GUAGRILLA

- 5. TERESA MATILDE PARAMO MALDONADO, el usufructo,
- 6. PAOLA GABRIELA VARGAS PARAMO
- 7. BETTY JAQUELINE VARGAS PARAMO
- 8. ERIKA GEOVANNA VARGAS PARAMO
- 9. TERESA DE JESUS GUAMAN HEREDIA Y LUIS ERNESTO ALQUINGA ALQUINGA

FORMAS DE ADQUISICION.-

- 1. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de marzo de 1990, ante el Notario Tercero Doctor Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **28 de marzo de 1990**; Teodora Cadena Pasquel vende a VICTOR ELIECER ESTEVEZ Y EMILIA SUSANA FLORES un lote ubicado en Checa. Superficie 2.100mts2.
- 2. Mediante escritura de compra celebrada el 17 de mayo de 1996, ante el Notario Doctor Raúl Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **7 de Junio de 1996**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a favor de JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑO Y MARIA OLGA TANDALLA CUMAN el **14.28%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
- 3. Mediante escritura de compra celebrada el 17 de mayo de 1996, ante el Notario Doctor Raúl Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **7 de Junio de 1996**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a favor de ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE el **14.28%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
- 4. Mediante escritura de compra celebrada el 8 de diciembre de 1997, ante el Notario Doctor Edgar Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **13 de enero de 1998**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a favor de JUAN MANUEL GUANOLUISA Y MARIA MERCEDES RIOS GUAGRILLA el **14.29%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
- 5. Mediante escritura de compra celebrada el 20 de octubre de 1999, ante el Notario Décimo Séptimo Doctor Remigio Poveda, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **25 de Noviembre de 1999**; Víctor Eliecer Pasquel Estévez y Emilia Susana Flores vende a favor de TERESA MATILDE PARAMO MALDONADO, el usufructo, y PAOLA GABRIELA, BETTY JAQUELINE y ERIKA GEOVANNA VARGAS PARAMO la nuda propiedad el **17.20%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
- 6. Mediante escritura de compra celebrada el 25 de agosto de 2015, ante el Notario Novena Doctora Alicia Alabuella, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **8 de**

[Handwritten signature]

septiembre 2015; Víctor Eliecer Pasquel Estévez y Emilia Susana Flores vende a favor de TERESA DE JESUS GUAMAN HEREDIA Y LUIS ERNESTO ALQUINGA ALQUINGA propiedad el 11.42% de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES NMUEBLE UBICADO CHECA			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
VICTOR ELIECER PASQUEL ESTEVEZ Y EMILIA SUSANA FLORES	C30495763001	23/05/2016	28.53
JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑO Y MARIA OLGA TANDALLA CUMAN			14.28
ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE			14.28
JUAN MANUEL GUANOLUISA Y MARIA MERCEDES RIOS GUAGRILLA			14.29
TERESA MATILDE PARAMO MALDONADO, el usufructo, PAOLA GABRIELA VARGAS PARAMO BETTY JAQUELINE VARGAS PARAMO ERIKA GEOVANNA VARGAS PARAMO			17.20
TERESA DE JESUS GUAMAN HEREDIA Y LUIS ERNESTO ALQUINGA ALQUINGA			11.42
TOTAL			
GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes se hace constar que NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.			
LOTES B			
<p>LINDEROS: Norte.- propiedad de la señora Teodora Cadena y Acequia pública en una extensión de 33.95mts</p> <p>Sur.- pared medianera propiedad del señor Segundo M. que divide con la propiedad de Hugo Sánchez en una extensión de 40.80mts.</p> <p>Este.- con propiedad de los socios de la Cooperativa Juan Montalvo y pared divisoria en una extensión de 39mts.</p> <p>Oeste.- calle Braulio Báez, en una extensión de 32mts.</p> <p>SUPERFICIE.- 1.294mts2.</p>			
PROPIETARIOS:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA y MARIA OLGA TANDALLA; 2. CESAR CASA QUILUMBA Y MARIA CARMELINA LLUMIQUINGA MAIGUA; 3. JOSE EMILIO REMACHE TOAPANTA Y MARIA LEONOR YANCHAGUANO AIMACAÑA 4. SEGUNDO MANUEL YANCHAGUANO Y MARIA CECILIA PEREZ PAJUÑA 			

[Handwritten signature]

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra celebrada el 19 de marzo de 1993, ante el Notario Noveno Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **6 de mayo de 1993**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, y MARIA OLGA TANDALLA; CESAR CASA QUILUMBA Y MARIA CARMELINA LLUMIQUINGA MAIGUA; JOSE EMILIO REMACHE TOAPANTA Y MARIA LEONOR YANCHAGUANO AIMACAÑA, Y SEGUNDO MANUEL YANCHAGUANO Y MARIA CECILIA PEREZ un lote No. Dos ubicado en Checa. Superficie 1.294mts2.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
LOTE DOS			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA y MARIA OLGA TANDALLA	C30495762001	23/05/2016	100
CESAR CASA QUILUMBA Y MARIA CARMELINA LLUMIQUINGA MAIGUA			
JOSE EMILIO REMACHE TOAPANTA Y MARIA LEONOR YANCHAGUANO AIMACAÑA			
SEGUNDO MANUEL YANCHAGUANO Y MARIA CECILIA PEREZ PAJUÑA			
TOTAL			100%

GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes se hace constar que **UNA HIPOTECA A FAVOR DE JOSE EMILIO REMACHE TOAPANTA Y MARIA LEONOR YANCHAGUANA AIMACAÑA A FAVOR DE PROCREDIT, QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR LAS PARTES Y NO ESTA EMBARGADO.**

LOTE C (UNO)

LINDEROS: Norte y Este.- Av. Quito y calle Braulio Báez
 Sur.- Lote signado con el número dos del fraccionamiento autorizado por el Municipio de Quito
 Oeste.- terreno de Marcelo Noboa.
 SUPERFICIE.-780.15M2

PROPIETARIOS:

1. LUIS GONZALO FLORES
2. TOMAS EDUARDO CARRETA Y CLARA ARCINIEGA VILLAGOMEZ, solteros en unión libre.
3. NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN Y HILDA RAQUEL FUSTILLOS HERRERA

FORMAS DE ADQUISICION.

1. **ANTECEDENTES Y FORMA DE ADQUISICION.-**

[Handwritten signatures and initials]

244
Documen los cuarenta
y cuatro

Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra y partición celebrada el 19 de diciembre de 1963, ante el Notario Doctor Mario Zambrano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **30 de diciembre de 1963**; José Enrique Flores vende a favor de LUIS GONZALO FLORES, Vicente Velasco, y María Bertha Flores, los derechos y acciones en un lote ubicado en Checa. Superficie 4000mts2.; en la misma escritura se adjudica un lote de 2000 MTS2. A favor de **LUIS GONZALO FLORES**

Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Segundo Provincial de Pichincha el 14 de febrero de 1978, inscrita en el Registro de la Propiedad el **21 de febrero de 1978**, se concede la posesión Efectiva de los bienes de **Luis Gonzalo Flores** a favor de su única hija: EMILIA SUSANA FLORES CADENA.

2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante el Notario Vigésimo Quinto Doctor Raúl Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **20 de abril de 1995**; Emilia Susana Flores y su cónyuge Víctor Eliecer Pasquel Estévez venden a favor de MARIA ISABEL ARIAS PASQUEL, soltera, TOMAS EDUARDO CARRETA Y CLARA ARCINIEGA VILLAGOMEZ, solteros, el **47.91%** de los derechos y acciones en el lote **UNO** ubicado en Checa, producto del fraccionamiento con Autorización Municipal de fecha 12 de Diciembre de 1994, hoja de control 13680-94. Superficie 780.15mts2. Mediante ACLARATORIA celebrada el 22 de septiembre de 2004, ante el Notario Trigésimo primera Doctora Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **2 de junio de 2005** María Isabel Arias Pasquel, Soltera y otros aclaran los porcentajes de la venta de la siguiente forma: a favor de MARIA ISABEL ARIAS PASQUEL, le corresponde el **23.95%**; a TOMAS EDUARDO CARRETA Y CLARA ELIZA ARCINIEGA VILLAGOMEZ el **23.95%**; a los cónyuges VICTOR ELIECER PASQUEL ESTEVEZ Y EMILIA SUSANA FLORES CADENA el **52.09%**, de los derechos y acciones; en el lote **UNO**.

3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 12 de mayo de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo Doctor Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **9 de junio de 2010** María Isabel Arias Pasquel, Soltera, ; venden a favor **NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN** casado con Hilda Fustillos Herrera, el **23.95%** de los derechos y acciones en el lote **UNO** ubicado en Checa, producto del fraccionamiento con Autorización Municipal de fecha 12 de Diciembre de 1994, hoja de control 3 680-94. Superficie 780.15mts2.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES
LOTE NUMERO DOS

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
----------------	-------------	-------	---

[Handwritten signature]

LUIS GONZALO FLORES (HEREDERA EMILIA FLORES)	C30495761001	23/05/2016	52.09
TOMAS EDUARDO CARRETA Y CLARA ARCINIEGA VILLAGOMEZ, solteros en unión libre ,			23.95
NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN Y HILDA RAQUEL FUSTILLOS HERRERA			23.95
TOTAL			100%

GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes se hace constar que NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

LOTES D (DOS)

LINDEROS: Norte Y Este.- propiedad de los vendedores en una extensión de 17.80m y calle denominada Braulio Báez, en una extensión de 41.60mts.

Sur.- propiedad del Dr. Bustamante, en una extensión de 19.35 mts. y acequia, zanja propia

Oeste.- terreno de Marcelo Noboa, en una extensión de 40.80mts.

SUPERFICIE: 757.85

PROPIETARIOS:

1. ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA, divorciado,
2. CLARA LUZ TITUAÑA DIAZ
3. ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante el Notario Vigésimo Quinto Doctor Raúl Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **18 de abril de 1995**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores venden a favor de ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA, divorciado, ABDULIO BAEZ FLORES Y ELBI MARIA NOBOA FLORES; y ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE el lote No. DOS ubicado en Checa. Superficie 756.85mts2.
2. Mediante escritura de compra celebrada el 21 de julio de 2009, ante el Notario Séptimo Doctor Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **14 de septiembre de 2009**; María Ángela Díaz Sánchez ; venden a favor de CLARA LUZ TITUAÑA DIAZ, soltera el **38.34%** del lote No. DOS ubicado en Checa. Superficie 757.85mts2. Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra a Obdulio Baez, de fecha 21 de septiembre de 1995, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de diciembre de 1995.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES LOTE NUMERO DOS			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
CLARA LUZ TITUAÑA DIAZ	C30495760001	23/05/2016	38.34
ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE			61.66
ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA			
TOTAL			100%

GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes se hace constar que **NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

LOTES E

LINDEROS: Norte calle pública conocida con el nombre de Av. Quito.
Sur.- con terrenos de propiedad del señor Dr. Rene Bustamante
Este.- con terrenos de propiedad de los vendedores
Oeste.- con terreno de propiedad de Theodora Cadena.
SUPERFICIE: 2000M2

PROPIETARIOS:

1. NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN
2. ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA, divorciado,

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra celebrada el 31 de agosto de 1989, ante el Notario Decimo del canton Quito Doctor Mario Zambrano Saá, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **19 de septiembre de 1989**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a favor de NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN, soltero, el lote ubicado en Checa. Habiendo sido adquirido mediante herencia de Luis Gonzalo Flores mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Segundo Provincial de Pichincha el 14 de febrero de 1978, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de febrero de 1978, a su vez el causante adquirió por compra a Vicente Velasco y María Bertha Flores mediante escritura celebrada el 28 de 1970, ante el Notario Ulpiano Gaybor, inscrita el 2 de octubre de 1970. Superficie 2.000mts2.

[Handwritten signature]

241
Docentes cuarenta
y uno

2. Mediante escritura de compra celebrada el 28 de diciembre de 1995, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito Doctor Raul Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **5 de marzo de 1996**; Nery Marcelo Noboa Sandovalín, soltero, vende a favor de RAFAEL VALLADARES RENTERIA el **15%**, los derechos y acciones fincados en el lote ubicado en Checa.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
LOTE NUMERO DOS			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN	C30495759001	23/05/2016	15
ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA, divorciado,			85
TOTAL			100%

GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes se hace constar que **NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA DELICIA, SECTOR VISTA HERMOSA", se encuentra asentado sobre cinco lotes, donde se realizó varias ventas en derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la propiedad del inmueble ubicado en el sector de denominado Chilpe de la parroquia Checa del Cantón Quito.

Por cuanto los copropietarios han justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	371607, 412427, 520025, 520027, 369919.
Clave Catastral:	12636 10 001 001, 12636 10 010, 12636 11 008 101, 12636 11 008 102, 12636 11 007
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A1 (A602-50)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal	(RU1) Residencial Urbano 1

[Handwritten signature]

del suelo:								
Clasificación del Suelo:		(SU) Suelo Urbano						
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		D4(D303-80)				
	SI	Lote mínimo:		300m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial Urbano 1				
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	16							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE EJE TRASVERSAL QUITO (Pública) 12.00m.							
	CALLE Oe3B BRAULIO BAEZ (Pública) 12.00m.							
Área Útil de Lotes	6.418,03		m2.					95.11%
Área Afectación Vial (LOTES)	231.43		m2					3.43%
Área Faja de Protección Canal de Riego(LOTES)	98.46		m2					1.46%
Área bruta del terreno(Área Total)	6.747,92		m2.					100%

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 604797, 604800, 604799, 604802, 604798 de fecha 14 de Diciembre de 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 1266-AMZT-2016 con fecha 7 de Junio del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco • Oficio N°. 0591-GP, con fecha 28 de Diciembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°DMC-AHH-11110 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y
-----------------------	--

	<p>linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 24 de Noviembre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe N°088-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 Noviembre de 2016.Informe Técnico N° 20-UERB-OC-2016 de fecha 8 de diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1184, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.207-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Fernando Torres, con fecha Diciembre de 2016.1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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."

RIESGO

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- El informe No.207-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

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

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente;

Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 2, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la clasificación del suelo urbano

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo

que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

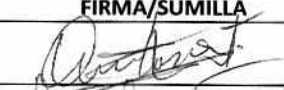
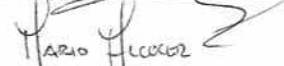
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la UERB 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: "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA", parroquia "Checa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ
Delegada de la Dirección UERB –
Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	 PABLO ALCOCER

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1184

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 12 DIC 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Licenciada
María José Cruz
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1525-UERB-2016, de fecha 09 de noviembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 207-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

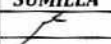
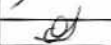
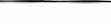
- AHHYC La delicia Sector Vista Hermosa - Checa

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,




Dennis Suárez Falconi
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre, 09-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 24/11/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 798340; Y: 9986160 Z: 2515 msnm aprox.	TUMBACO	CHECA	LA DELICIA SECTOR VILLA HERMOSA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Quito y Pasaje S/N.	Regular	OF. No.UERB-1525-2016	2016-558761
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia Sector Vista Hermosa" Clave catastral: 1263610001001, 1263610010, 1263611008101, 1263611008102, 1263611007. Clave predial: 371607, 412427, 520025, 520027, 369919.		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	5 macro-lotes con 16 predios en el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" con una área total de 6747.92m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 1 (100%) .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Checa. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2517 m.s.n.m. y los 2512 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una inclinación de superficie plana a casi plana; con una inclinación que va desde el 6% al 12% o de 2.5 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	16
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones constituidas por un sistema de muros portantes de adobe fijado con barro (tierra, agua, algún tipo de fibra como por ejemplo la paja), la cubierta consta con planchas de fibrocemento con soportes de madera. • Edificaciones con muros portantes de adobe fijado con barro, posteriormente habría sido intervenido con la colocación de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta dispone con teja que es apoyada sobre cerchas y correas de madera. • Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento, zinc y teja apoyadas en correas de madera (conocida como mediagua). • Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, con cubierta formada con correas de madera, sobre los que descansan planchas de fibrocemento ó teja. • Se presentan estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero. • En edificaciones de dos plantas conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, en el nivel superior se observó se visualizó una cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento. • Cerramientos que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de

	bloque y ladrillo fijado con mortero. • Además dentro del área en análisis existe un muro de sostenimiento de hormigón ciclópeo (Mezcla de Hormigón simple mas piedra de base, o piedra grande, sin acero de refuerzo/varilla). • Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construídas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	70	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construídas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento del mismo material.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja ó zinc, con correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	si	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso hacia el barrio es la Calle Quito misma que está adoquinada y cuenta con bordillos y alcantarillado pluvial y sanitario. La calle S/N es adoquinada y cuenta con alcantarillado pluvial y sanitario. La Luz eléctrica y el agua potable son de carácter formal.			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se han registrado los siguientes eventos considerando un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2006	Octubre	Barrio Selva Alegre	770 metros
Inundación	2008	Agosto	Barrio Patahacienda	553 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Bajo a Moderado	Moderado	Moderada	Baja

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), humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa** con las siguientes observaciones:

LOTES	SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
1,3,4,5,6,11,12,15	Bajo
2,7,8,9,10,13,14,16	Moderado

Acorde a la revisión con el plano y la información **a susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Baja (50%) y Moderada (50%)** mismas que se describen en el cuadro adjunto. Así mismo la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chichi, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X		X		X		X		X		X		X
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre sedimentos Chichi.
- Cobertura de suelo: sin vegetación ya que el área en estudio está consolidado.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 1.
- Drenajes: el sector en estudio posee un sistema de recolección de aguas lluvia.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, 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). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona de los valles es la caída de ceniza.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento.

Volcán Reventador

Se encuentra ubicado a 90 km al Este de Quito y es en la actualidad uno de los tres volcanes en erupción del Ecuador, este complejo volcánico está constituido por dos edificios, uno antiguo que ha sufrido dos colapsos sectoriales dejando un gran escarpe de deslizamiento; y el cono actual que ha crecido dentro del

anfiteatro dejado por dichos deslizamientos, se caracteriza por presentar una composición principalmente andesítica y andesítica basáltica. La actividad volcánica de este volcán es poco conocida debido a su ubicación y las malas condiciones climáticas que impiden su correcta visualización. Se estima que ha tenido por lo menos 16 erupciones entre 1541 hasta la actualidad. Estas erupciones estuvieron caracterizadas por flujos piroclásticos menores, flujos de lava en bloques, flujos de lodo y caídas de ceniza (Hall et al., 2004).

La última erupción inicio en 2002 con una fase explosiva, generando una columna eruptiva de 16-17km y produjo un volumen de tefra que se dirigió hacia el Occidente del volcán. La caída de ceniza tuvo una afectación regional significativa, llegándose a medir entre 1 y 2 mm de ceniza acumulada en el DMQ.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va desde el 6% al 12% o de 2.5 a 5 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Superficie plana a casi plana.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del barrio "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Sector de los valles del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una superficie una superficie plana a casi plana. Esto conlleva a que, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos), sea de **Baja a Moderada**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica. Además se visualizó que las edificaciones construidas no disponen de obras de mitigación.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y cuenta con alcantarillado sanitario y pluvial; por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se observó que cuentan con el servicio de transporte directo. El área total del terreno es de 6747.92 m² incluyendo las 16 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas); lo que determina una consolidación es de 100% .

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador.

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger**

las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa.



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





8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación.

AHHYC LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



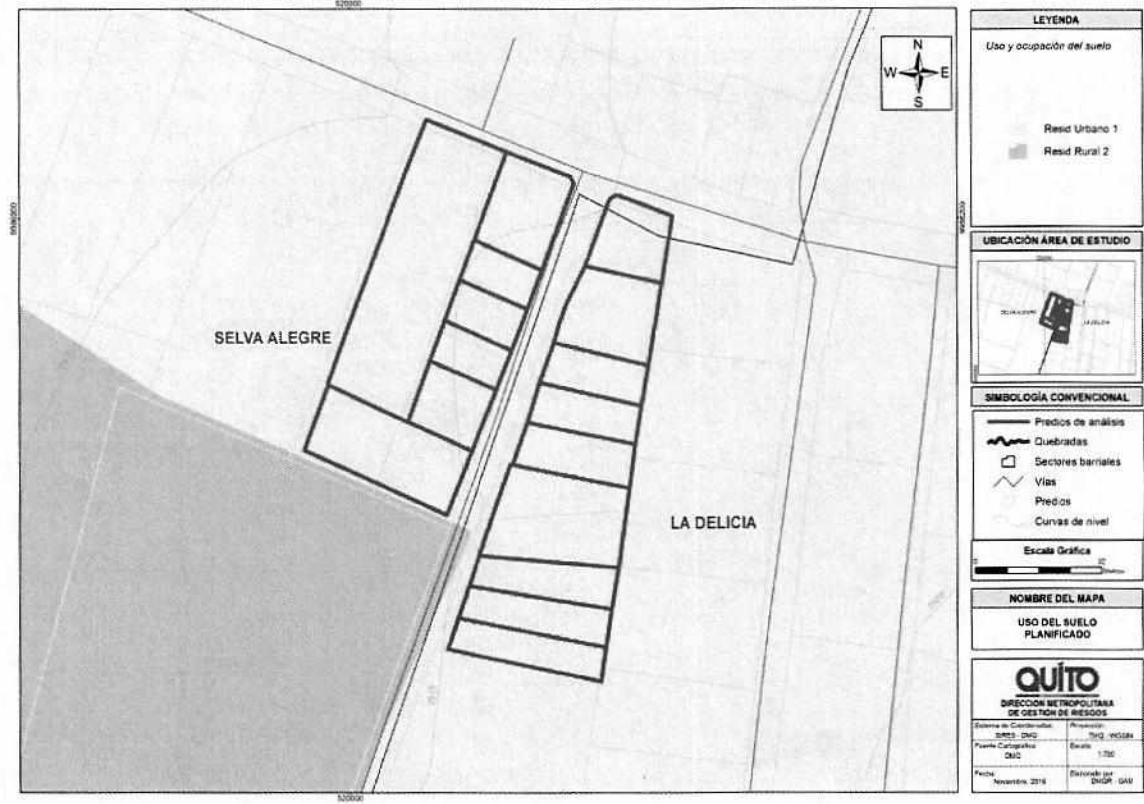
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

AHHC LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHHC LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHYC LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



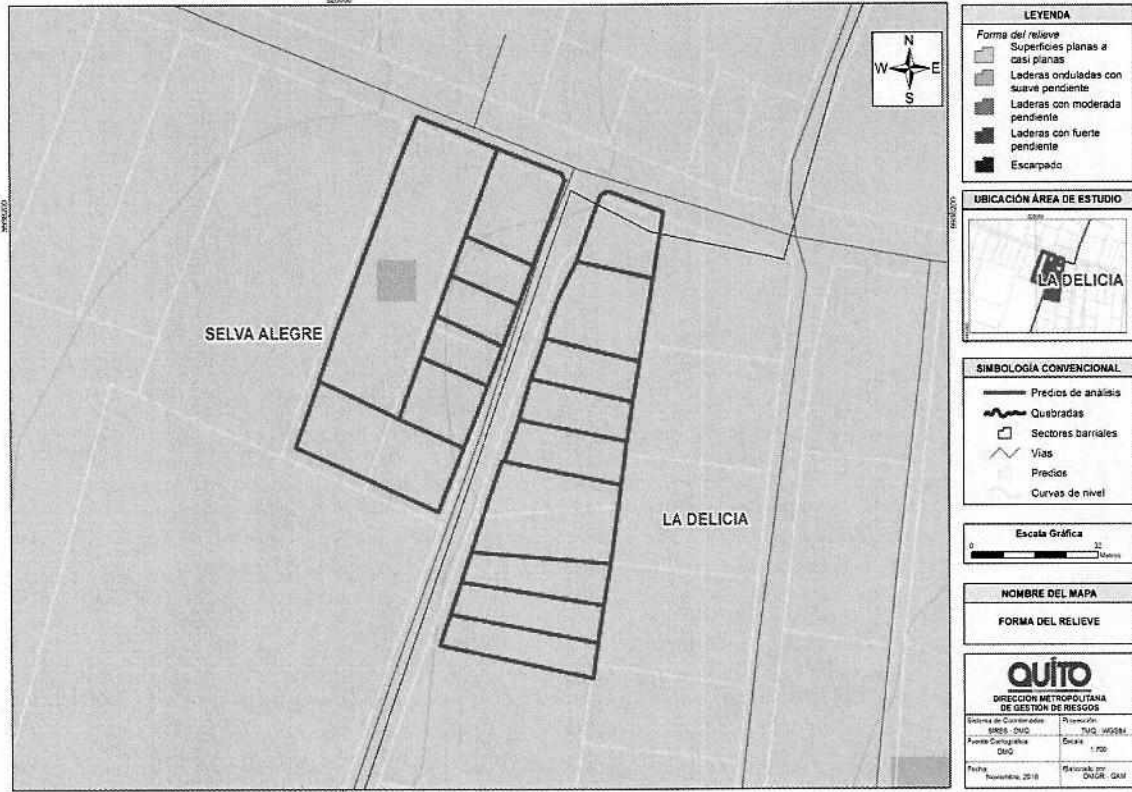
8.2.5 Litología.

AHYC LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.6 Pendientes.

AHHYC LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tgla. Cristina Aguayza	Técnica Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	24/11/2016 02/12/2016	<i>[Signature]</i>
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	24/11/2016 02/12/2016	<i>[Signature]</i>
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	07/12/2016	<i>[Signature]</i>
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	07/12/2016	<i>[Signature]</i>
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	08/12/2016	<i>[Signature]</i>
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	09/12/2016	<i>[Signature]</i>

ORDENANZA No.


EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos propietarios 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 “La Delicia Sector Vista Hermosa” cuenta con 26 años de asentamiento y 64 habitantes.

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 realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia Sector Vista Hermosa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. 

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, 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 artículo 486 del COOTAD 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, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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

ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 13 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Arq. Luis Andrade, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No.20-UERB-OC-SOLT-2016, de 13 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Delicia Sector Vista Hermosa”, 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 371607, 412427, 520025, 520027 Y 369919 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA”, 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 “La Delicia Sector Vista Hermosa”, ubicado en la parroquia Checa, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A1 (A602-50)
Lote mínimo:	600 m2.
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1
Número de lotes:	16
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área útil de lotes:	6.418,03m2.
Área Afectación Vial (LOTES)	231.43 m2.
Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)	98.46 m2.
Área bruta del terreno (Área Total)	6.747,92m2.

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al diez y seis (16) 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 vigente conforme se detalla a continuación: D4(D303-80); Lote mínimo: 300 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del (RU1) Residencial Urbano 1. *A*

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Delicia Sector Vista Hermosa”, 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.207-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Delicia Sector Vista Hermosa” ubicado en la Parroquia Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “La Delicia Sector Vista Hermosa” ubicado en la Parroquia Checa presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “La Delicia Sector Vista Hermosa” ubicado en la Parroquia Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

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


ORDENANZA No.

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un 

ORDENANZA No.

especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
 - La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
 - La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.

ORDENANZA No.

- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

Artículo 6.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Delicia Sector Vista Hermosa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;.

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

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

Artículo 7.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren

ORDENANZA No.

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 8.- 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**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 2016.- Quito,


ORDENANZA No.

Abg. Diego Cevallos
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,