



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. P. ROSAS
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
	2016-586575-390	2016-586726 - 258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 386
	2016-586803-314	2016-586764 - 300 -
	2016-586600-193	2016-585779 - 326
	2016-549517-421	2016-586740 - 310
	2016-585995-436	2016-585867 - 308
(2) -	2016-586957-567	2016-586795 - 361
	2016-586845-362	2016-586717 - 286

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: 36:30

Oficio No.: SG- 0203

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586575

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. 109626 y 785797, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia, sector calle Quito", 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. 109626 y 785797, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia, sector calle Quito", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

Página 1 de 2

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.

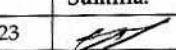
Particular que comunico para los fines pertinentes.

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



Handwritten notes and signatures on the left side of the stamp.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00	
19 ENE 2017	
QUITO	FIRMA RECEPCION: <i>[Signature]</i>
ALCALDÍA NÚMERO DE NOM:	

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,

[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]

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

Oficio No.: SG- 0010
Quito D.M., 03 ENE, 2017
Ticket GDOC: 2016-586575

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

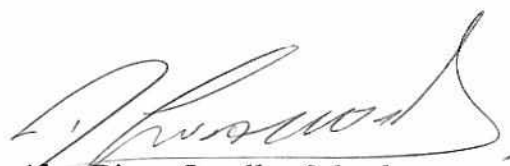
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 109626 y 785797, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia, sector calle Quito", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

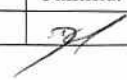
En atención al oficio No. UERB-1798-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 109626 y 785797, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia, sector calle Quito", 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 190 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

Diego Cevallos

Oficio No. UERB - 1798 - 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. 76 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA DELICIA CALLE QUITO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE 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. 007-UERB-OC-2016, de 24 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-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,

K. S. K. 2015

Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 189 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 13 H 30
29 DIC 2016	
QUITO	FIRMA / HABILITACIÓN: <i>Pedro G.</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 189 v

MO

189
 ciento ochenta
 y nueve

Memorando No. UERB – OC – 231- 2016
Quito DMQ, 07 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 de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **"La Delicia Calle Quito"**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 76 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **"La Delicia Calle Quito"**; 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: *J. Saenz*
 Firmat: **07 DIC. 2016**
 Fecha:

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	07/12/2016	

188
ciento ochenta

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

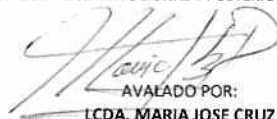
VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 76 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC.

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 ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB


AVALADO POR:

LCDA. MARIA JOSE CRUZ
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

187
ciento
ochenta y
siete

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 76 ZT
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**

"DELICIA, SECTOR CALLE QUITO"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	99
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	5
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	6
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	5
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	6
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	2
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	5
OTROS	CÉDULAS	27
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	114
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	99
	TOTAL FACTURAS	11
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

186
ciento ochenta
y seis.

ACTA No. 007-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: "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ", "LA DELICIA CALLE QUITO", "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", REFORMA REALIZADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las trece horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-007-2016, del 18 de noviembre 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; Ing. Donny Aldean, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, 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; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ", que se encuentra ocupando el predio **No. 5148320**, de propiedad de la "Sra. Cacarin Cachago María Mercedes y hdrs", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 68- ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA DELICIA CALLE QUITO", que se encuentra ocupando el predio **No. 1227013 (REF)**, de propiedad del "Sr. Llumiquinga Toapanta Segundo Antonio", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 76- ZT.





185
cientos ochenta y
cinco

ACTA No. 007-UERB-OC-2016

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", REFORMA que se encuentra ocupando el predio **No. 3644287 (REF)**, de propiedad del "Sra. Coyago Pisuña Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 50- ZT.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Triángulo de Yaruquí", que se encuentra ocupando el predio **No. 5148320**, de propiedad de la "Sra. Cacarin Cachago María Mercedes y hdrs", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 68- 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.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Calle Quito", que se encuentra ocupando el predio **No. 1227013 (REF)**, de propiedad del "Sr. Llumiquinga Toapanta Segundo Antonio", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 76- 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.





184
cien ochenta
y cuatro

ACTA No. 007-UERB-OC-2016

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco de la Tola Grande Sector el Carrizal", Reforma que se encuentra ocupando el predio **No. 3644287 (REF)**, de propiedad del "Sra. Coyago Pisuña Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 50- 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 14:00 horas.

①



Lcda. María José Cruz R.

DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

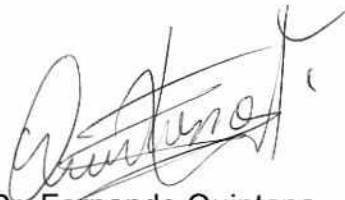
SOCIO ORGANIZATIVA

"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL

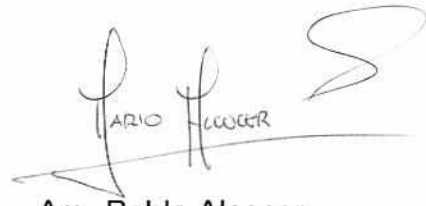


183
ciento ochenta
y tres

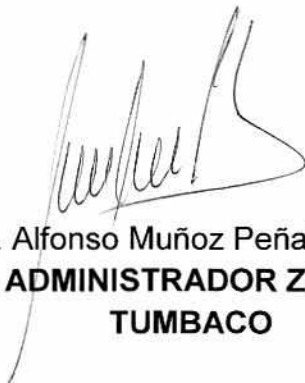
ACTA No. 007-UERB-OC-2016



Dr. Fernando Quintana
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC**



Arq. Pablo Alcocer
**RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC**



Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera.
**ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO**



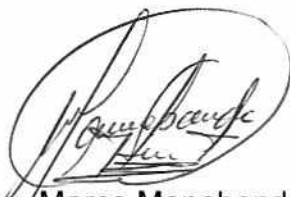
Srta. Viviana Chávez
**DELEGADA
DEPARTAMENTO DE ASESORIA
JURIDICA ZONA TUMBACO**



Ing. Donny Aldeán
**DELEGADO
DIRECTOR DE GESTIÓN DE
TERRITORIO ZONA TUMBACO**



Arq. Victor Hugo Aguilar
**DELEGADO DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO**



Ing. Marco Manobanda
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**



Arq. Pablo Salme
**DELEGADO
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

182.
ciento ochenta
dos.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO"

**EXPEDIENTE Nº 76 ZT
INFORME Nº. 13-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:

LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO

Parroquia: CHECA
Barrio/Sector: LA DELICIA
Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protoc. Bañerío	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patrl. 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	

181
 ciento ochenta y uno



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Delicia, Sector Calle Quito, surge a raíz de la compra de un lote de terreno en derechos y acciones por un grupo de personas quienes luego a su vez consolidaron el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación del 100%, en función a los copropietarios del predio.

De la inspección realizada el 6 de octubre en el asentamiento se observó que se encuentra en el sector más consolidado de la parroquia, por lo cual no cuentan con un espacio para el área verde, los servicios básicos abastecen a los lotes que dan a la vía principal, mientras que los internos se abastecen de la conexión informal realizada por los propios moradores, la actividad económica principal es el trabajo informal, se dedican a negocios propios, a la agricultura o a la albañilería, las mujeres en su mayoría son amas de casa, por lo que los ingresos familiares cubren las necesidades básicas parcialmente.

Las personas habitantes del asentamiento, ante la necesidad de mejorar la calidad de vida del sector han conformado una organización AD-HOC, con el principal objetivo de regularizar la situación jurídica y de esta manera poder gestionar los servicios básicos en los lotes internos, razón por lo cual se considera al asentamiento de interés social.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	La Delicia, Sector Calle Quito
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Orlando Javier Lema Chicaiza

[Handwritten signature]

180
 ciento ochenta

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años
CONSOLIDACION:	100%
Nº DE LOTES:	12
No. COPROPIETARIOS	12 PERSONAS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 11 de junio del 2016, mediante el cual se elige a los representantes para el proceso de regularización. • Listado de Copropietarios y Directiva

INFORME LEGAL

BARRIO LA DELICIA – SECTOR CALLE QUITO

PARROQUIA: CHECA

LINDEROS:

Norte.- terreno de Rafael Flores.
 Sur y Occidente.- Calles públicas.
 Oriente.- Terreno de Simona Flores.

PROPIETARIOS:

1. EUFRASIA VEGA
2. LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA
3. JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO
4. JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA
5. ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA
6. BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA

ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura de compra celebrada el 11 de diciembre de 1906, ante el Escribano Miguel Carlos Ordoñez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **11 de febrero de 1907**; Federico Flores vende a EUFRASIA VEGA un lote ubicado en Checa, en el punto denominado Chilpe. Superficie Un Solar.

[Handwritten signatures and initials]

POSESION EFECTIVA.-

- 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 21 de septiembre de 2005, ante el Notario Noveno (e) del Cantón Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el **4 de octubre 2005**, se concede la Posesión efectiva de la causante Eufrasia Vega Báez a favor de su hijo **JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA**.

2. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

3. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

4. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA** el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

5. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

6. Mediante escritura de compra celebrada el 29 de Enero de 2010, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **18 de marzo de 2010**; Luis Alberto Maigua Changoluisa vende a favor de **BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA** el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de Alberto Maigua Changoluisa y Juana Llumiquinga Guanoluisa el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

178
cientos setenta y ocho

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
PARTE SOBRANTE INMUEBLE UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO CHILPE			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
EUFRACTIA VEGA (DERECHOS SOBRANTES – PRESCRIPCIONES)	C110207045001	05/08/2016	25.54
LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA			10.64
JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO			10.64
JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA			21.27
ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA			10.64
BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA			21.27
TOTAL			

LOTE POR PRESCRIPCION.

SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS – LOTE C

LINDEROS:

Norte.- con terreno de Manuel Peralta, en una extensión de 57,00 metros.

Sur.- con lotes de Alonso Maigua Changoluisa, Jaime Maigua, Guanoluisa y Luis Alberto Maigua Changoluisa, en una extensión de 57,00 metros.

Este.- con terreno de Diego Arias Pasquel, en una extensión de 22,00.

Oeste.- con camino público, en una extensión de 24,00 metros.

SUPERFICIE.- 1.360,00mts².

FORMAS DE ADQUISICIÓN.-

- Mediante sentencia dictada por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha dictada el 12 de Noviembre de 2003, protocolizada el 31 de agosto de 2004, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **19 de noviembre de 2004**; se acepta la demanda en contra de Herederos de Eufrasia Vega y se declara la Prescripción de un Lote de terreno de 1.360mts², a favor de **SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS**.

POSESIONES EFECTIVAS.-

Handwritten signature/initials

177
ciento setenta y siete

1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 16 de febrero de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del Cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **3 de Agosto 2015**, se concede la Posesión efectiva de la causante María Isabel Flores a favor de sus hijos María Elena, Segundo Danilo, José Ignacio y Silvana Lizeth Esparza Flores.

1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de octubre de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del Cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de noviembre 2012**, se concede la Posesión efectiva de la causante María Isabel Flores a favor de sus hijos María Elena, Segundo Danilo, José Ignacio y Silvana Lizeth Esparza Flores.

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES
PRESCRIPCIÓN LOTE**

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
HEREDEROS DE SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS	C110211710001	09/09/2016	100

LOTE POR PRESCRIPCIÓN - NO ENTRA AL PROCESO (LOTE B)

PROPIETARIO: ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA

LINDEROS

Norte.- En 16.15 metros con propiedad de José Llumiquinga.

Sur.- En 10 metros con calle Quito y con 2.75 con propiedad de Leónidas Llumiquinga.

Este.- en 22.20 metros y en 12.15 metros con propiedad de Leónidas Llumiquinga.

Oeste.- En 34.75 metros con calle Carlos Sánchez Noboa.

SUPERFICIE.- 579,20mts².

FORMA DE ADQUISICIÓN.-

1. Mediante sentencia dictada por el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha dictada el 21 de Diciembre de 2005, protocolizada el 17 de mayo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **06 de junio de 2006**; se acepta la demanda en contra de Herederos de Eufrasia Vega y se declara la Prescripción del Lote No. CINCO de 579,20mts², a favor de **ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA**.

HH
Raf

176
ciento setenta y seis

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES PRESCRIPCIÓN LOTE 5 (no entra en el proceso)			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA	C30499412001	23/06/2016	100
<p>CONCLUSIONES:</p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social denominado "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO", se encuentra asentado sobre un macro lote, donde se realizaron dos prescripciones adjudicadas mediante sentencia, en el lote del señor Vicente Esparza adquirido por prescripción adquisitiva de dominio mediante sentencia ingresa al proceso de regularización, por cuanto existen herederos asentados en el lote y en la parte sobrante 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.</p> <p>Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.</p>			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	109626, 785797		
Clave Catastral:	12636 02 014, 12636 02 015		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A1 (A602-50)		
Lote mínimo:	600 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano	

173
ciento setenta y cinco

Número de lotes	12							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	50%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE QUITO (PÚBLICA) CALLE Oe3 (PÚBLICA)			12.00m 12.00m	PASAJE S/N (variable) 3.10m.; 3.05m PASAJE OE2H EZEQUIEL SANCHEZ (variable) 5.88m.; 6.20m; 5.00m			
Área Útil de Lotes		4.170,76	m2.					89,96%
Área de Vías y Pasajes		465,64	m2					10.04%
Área bruta del terreno (Área Total)		4.636,40	m2.					100%

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 597743 y 597728 de fecha 19 de Octubre de 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° AMZT-2016-4292 con fecha 14 de Octubre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco • Oficio N°. 493-GP-5351, con fecha 28 de Octubre 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-10147 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 21 de Octubre de 2016. • Informe N°073-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 Octubre de 2016. • Informe Técnico N° 13-UERB-OC-2016 de fecha 27 de Septiembre 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-2016-1113, de fecha 16 de Noviembre de 2016 e Informe técnico No.178-AT-DMGR-2016, fecha 14 de Noviembre 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. Jhonny Revelo, con fecha octubre de 2016.
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none">• 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."

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- *El informe No.178-AT-DMGR-2016, fecha 14 de Noviembre 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 Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*
 - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "La Delicia, Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
 - ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Delicia, Sector Calle Quito" 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 proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

173
ciento setenta y
tres

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al 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 debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, 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.

172
ciento setenta
y dos

- ✓ En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- ✓ Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a los existentes.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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, 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

171
cicatos setenta
y uno

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 D3(D203-80), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1, 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.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO", 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."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Delicia, Sector Calle Quito", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 11 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

170
 ciento setenta

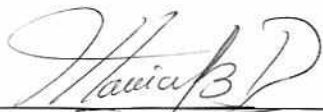
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

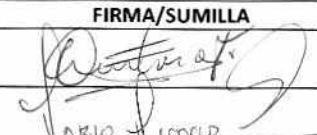

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "La Delicia, Sector Calle Quito", 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	21/09/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/09/2016	 PABLO ALCOCER

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1113

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 16 NOV 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° 1338-UERB-2016, de fecha 07 de octubre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 178-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC La Delicia sector calle Quito - 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	Noviembre, 16-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 5/10/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 798444; Y: 9986244 Z: 2517 msnm aprox.	TUMBACO	CHECA	LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Quito y Pasaje S/N.	Regular	OF. No.UERB-1338-2016	2016-539335
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia Sector Calle Quito" Clave catastral : 1263602021, 1263602015, 1263602014 Clave predial: 1227013, 785797, 109626		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	3 macro-lotes con 12 predios en el AHHC "La Delicia Sector Calle Quito" con una área total de 5.123,39 m 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 2520 m.s.n.m. y los 2517 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 3 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	12								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento ó zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera ó perfiles metálicos. • Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera ó perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento ó zinc. De este tipo de edificaciones y de las descritas en el literal anterior se presentan en mayor cantidad. • 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 conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado se identificó estructuras que funciona como piso blando. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		30	60	10
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	30	60	10						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se</td> <td>Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento</td> <td>Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja ó zinc, con correas de madera ó perfiles</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se	Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja ó zinc, con correas de madera ó perfiles		
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se	Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja ó zinc, con correas de madera ó perfiles							

	encuentran 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.	del mismo material.	metálicos.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso hacia el barrio es la Calle Quito misma que está asfaltada y cuenta con bordillos y alcantarillado. Los pasajes del sector en estudio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de escorrentía. 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 No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

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	Bajo

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:

En los predios Nº 6 y 7 la **susceptibilidad a movimientos en masa es Baja (15%)** y en el resto de predios es **Moderada (85%)**. Así mismo la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en todo el sector de análisis; 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

1	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	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: vegetación y pasto propios del lugar, también hay cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 1.
- Drenajes: naturales dentro del barrio "La Delicia Calle Quito" se visualizó por el trazo y corte del terreno que hay 2 pasajes con drenajes y surcos mismos que producen infiltración.

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 construídas 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	El terreno presenta una 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 Calle Quito" 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 Moderada** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica. Además se visualizó que las edificaciones construídas no disponen con obras de mitigación.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es por vía asfaltada y señalizada (calle principal); mientras que los pasajes son adecentados (tierra afirmada) y carece de una adecuada conducción de aguas lluvias y escurrimiento superficial por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" 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 5.123,39 m² incluyendo las 12 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas); lo que determina una consolidación es de 100% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" 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 Calle Quito" 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 Calle Quito" 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 de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a los existentes.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

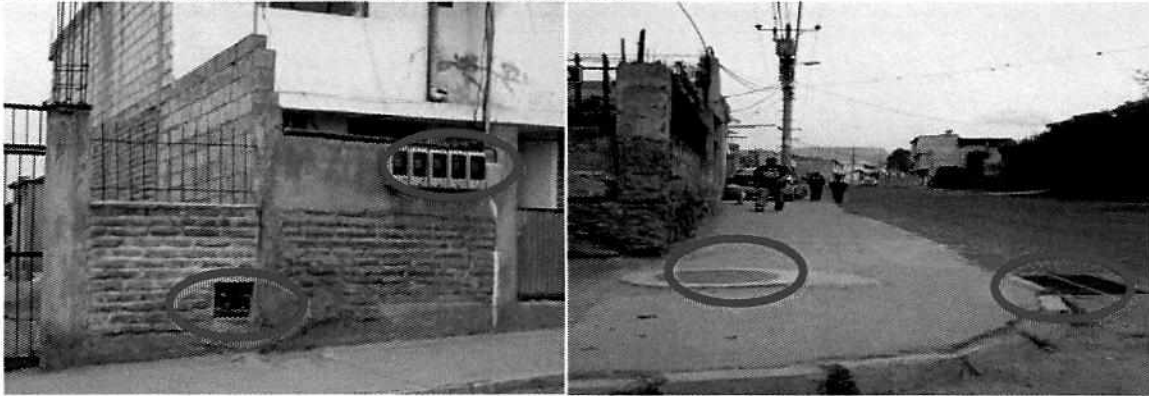
8.1.1 Entrada al AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia Checa.



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.

AHHC LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



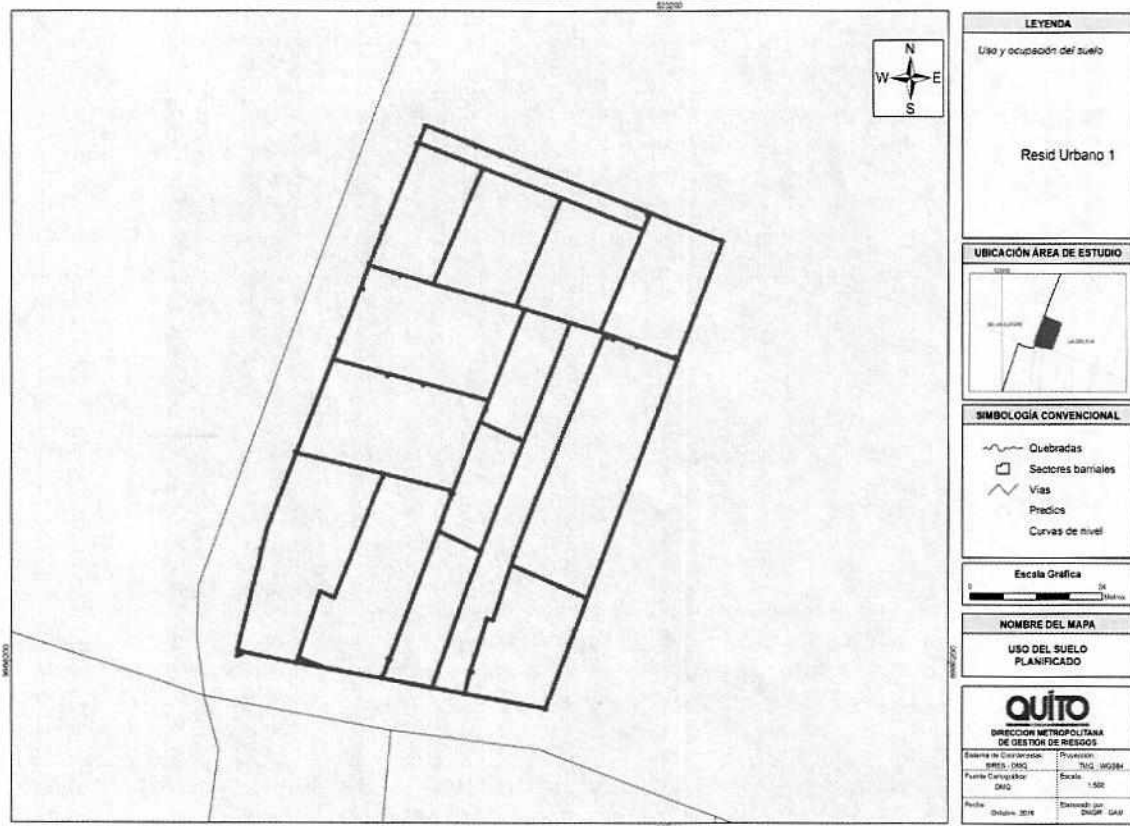
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

AHHYC LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHHYC LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHYC LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.5 Litología.

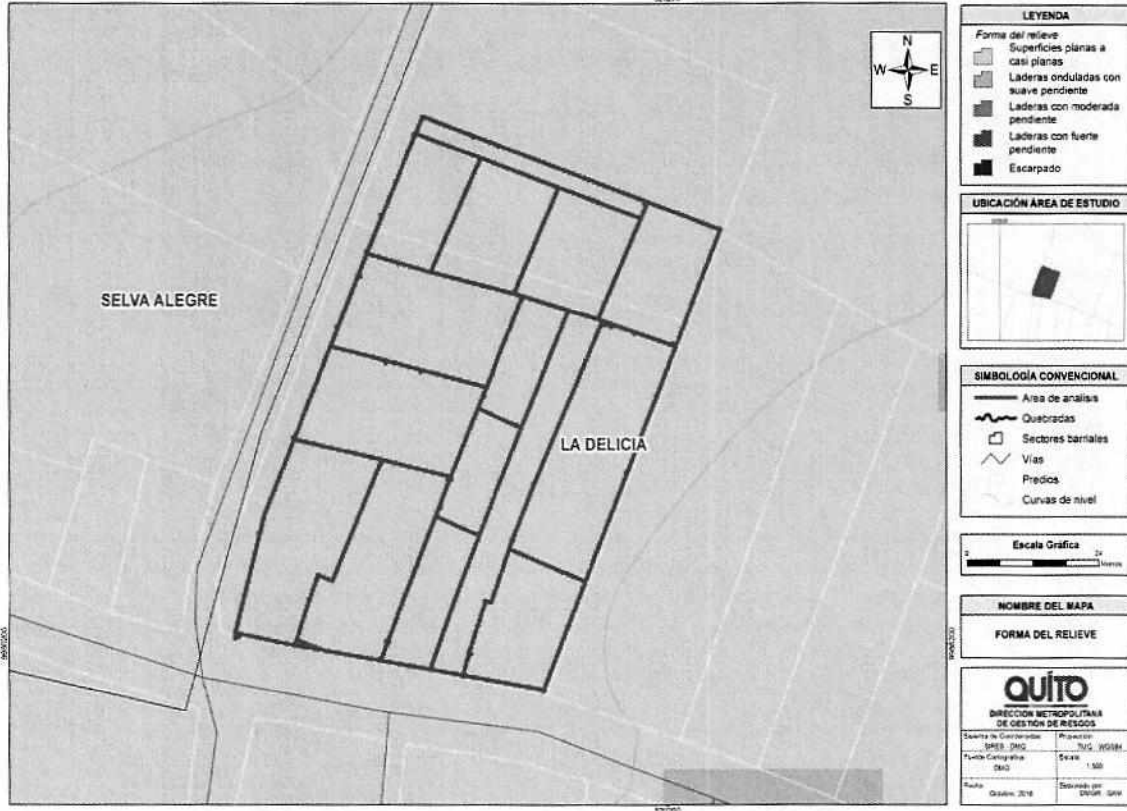
AHYC LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



Handwritten signatures and initials: CALI, MM, GAM, DE, LA, DSF

8.2.6 Pendientes.

AHHYC LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO - 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	05/10/2016 19/10/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	05/10/2016 19/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	04/11/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	04/11/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	11/11/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/11/2016	

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 Calle Quito” cuenta con 11 años de asentamiento y 48 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 Calle Quito”, 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 24 de noviembre 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; Ing. Donny Aldean, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, 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 N° 013-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **“La Delicia, Sector Calle Quito”**, 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 109626 Y 785797 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO”, 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 Calle Quito”, 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.

167
Ciento
Sesenta y
Siete

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:	12
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Área útil de lotes:	4.170,76m2
Área de vías y pasajes:	465.64m2
Área bruta del terreno (Área Total)	4.636,40m2

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12) 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: D3(D203-80); Lote mínimo: 200m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1.

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 Los 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 Calle Quito”, 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.178-AT-DMGR-2016, fecha 14 de Noviembre 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 Calle Quito” ubicado en la Parroquia de Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “La Delicia Sector Calle Quito” ubicado en la Parroquia de Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “La Delicia Sector Calle Quito” 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 proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo*

ORDENANZA No.

las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de 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 antrópico que afecten al 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 debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, 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.*

ORDENANZA No.

- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a los existentes.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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, 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*

165
ciento sesenta y
cuatro.

ORDENANZA No.

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.*

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Delicia, Sector Calle Quito”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

PASAJE S/N (variable) 3.10m; 3.05m

PASAJE OE2H EZEQUIEL SANCHEZ (variable) 5.88m; 6.20m; 5.00m

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

CALZADAS: 100%

AGUA POTABLE: 50%

ALCANTARILLADO: 50%

ELECTRICIDAD: 50%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Delicia, Sector Calle Quito”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Delicia, Sector Calle Quito", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "La Delicia, Sector Calle Quito", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- 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 Calle Quito", 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 13.- 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.

ORDENANZA No.

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

Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 15.- 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

ORDENANZA No.

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,

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,