



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*J. P. 2017*  
*06/03/2017*

Gdoc. 2017-030633

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

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

De mis consideraciones:

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

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592 - 263
	2016-586575-290	2016-586726 - 258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 386
	2016-586803-314	2016-586764 - 300 - (2)
	2016-586600-193	2016-585779 - 326
	2016-549517-421	2016-586740 - 310
	2016-585995-436	2016-585867 - 208
(2) -	2016-586957-567	2016-586795 - 16
	2016-586845-162	2016-586717 - 226

Atentamente,

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

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

Oficio No.: SG- 0217

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586803

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 del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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 del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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.

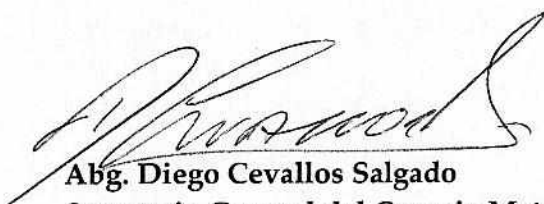
Página 1 de 2

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.

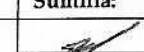
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica 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 signature and date: 19/01/2017*

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

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de 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- **0036**  
Quito D.M., 04 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586803

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

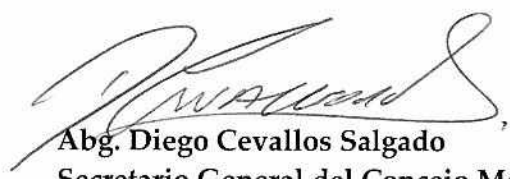
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

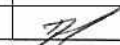
En atención al oficio No. UERB-1800-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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 314 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

Oficio No. UERB - 1800 - 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. 57 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA VILLA VEGA"**, ubicado en la **PARROQUIA TUMBACO**.

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. 011-UERB-OC-2016, de 20 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 021-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,

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

Adj. **1 carpeta de 312 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

Revisado por:	Ab. Sebastián Mata	
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15430
QUITO	29 DIC 2016
ALCALDÍA	FECHA RECEPCIÓN: Pelos Cj NÚMERO DE HOJA: 312h

**Memorando No. UERB – OC – 247- 2016**  
**Quito DMQ, 28 de diciembre del 2016**

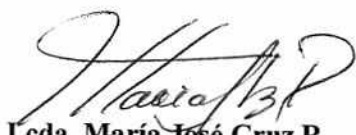
**PARA:** Dra. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

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


**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **"La Villa Vega"**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 57 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **"La Villa Vega"**; ubicado en la Parroquia: Tumbaco; 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.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	28/12/2016	

**UNIDAD ESPECIAL REGULA**  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Carolina*  
Firma: *Carolina*  
Fecha: **28 DIC. 2016**

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

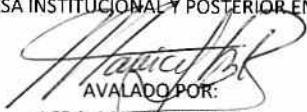
VERIFICACION, SUPERVISION, VALIDACION Y ACEPTACION DE LA INFORMACION Y DOCUMENTACION CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 57 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, " LA VILLA VEGA" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

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

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

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

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

  
AVALADO POR:  
**LCDA. MARIA JOSE CRUZ**  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 57 ZT  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL**

**" LA VILLA VEGA "**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	193
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	4
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	7
	EEQ (f.u.)	2
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	1
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	11
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	3
OTROS	OTROS	33
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>123</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>193</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>11</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**ACTA No. 011-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: "VILLA VEGA" Y "LA CRUZ DE PUEMBO" REALIZADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 10 horas 30 minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-0011-2016, del 13 de diciembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Técnico. Jaime Pazmiño, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 21-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega", que se encuentra ocupando el **predio No. 282510** de propiedad del "Sr. De la Cruz Gualpa Francisco y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 57 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 22-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", que se encuentra ocupando el **predio No. 518643 (REF)**, de propiedad del "Sr. Rosero Álvarez Jorge Arturo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 13 ZT.

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

133



**ACTA No. 011-UERB-OC-2016**

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 21-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega", que se encuentra ocupando el **predio No. 282510** de propiedad del "Sr. De la Cruz Gualpa Francisco y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 57 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°. 22-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", que se encuentra ocupando el **predio No. 518643 (REF)**, de propiedad del "Sr. Rosero Álvarez Jorge Arturo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 13 ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, la Mesa Institucional recomienda que se amplíe la sección del pasaje N2A a 6.00m, al no encontrar más 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 once horas ocho minutos.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ACTA No. 011-UERB-OC-2016

Lcda. María José Cruz R.  
DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA  
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL

Dr. Fernando Quintana  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC

Arq. Pablo Alcocer  
RESPONSABLE TECNICO  
UERB-OC

Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera  
ADMINISTRADOR ZONA  
TUMBACO

Srta. Viviana Chávez  
DELEGADA DEL DEPARTAMENTO  
JURIDICO ZONA TUMBACO

ACTA No. 011-UERB-OC-2016

Tec. Jaime Pazmiño  
**DELEGADO DIRECCIÓN DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
TUMBACO**

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

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: "LA VILLA VEGA"**

**EXPEDIENTE Nº 43 ZT  
INFORME Nº. 21-URB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL:**

**"LA VILLA VEGA"**

Parroquia: TUMBACO  
Barrio/Sector: VILLA VEGA  
Administración Municipal: TUMBACO

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



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Villa Vega surge las ventas de derechos y acciones realizadas por parte de los herederos del señor Francisco De la Cruz, quien luego a su vez consolidó el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación aproximada del 88.89%, en función a los copropietarios del predio.

De la inspección realizada en el mes de febrero del 2016, se determinó que el asentamiento, cuenta parcialmente con los servicios básicos, en función que solo los lotes que colindan con la vía principal tienen alcantarillado, agua potable y medidores de luz individuales, los lotes internos no cuentan con medidores propios y han sido los moradores que ante la necesidad de tener agua, luz y alcantarillado, han realizado conexiones informales; adicionalmente se menciona que las vías internas no se encuentran culminadas.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 50% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 50% tienen un trabajo informal, (albañiles, jardineros, empleados domésticos, jornaleros y agricultores) lo que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde, sin embargo se ubica en la parte más consolidada de la parroquia, donde existen espacios públicos a menos de 1 kilómetro de distancias.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá obtener servicios básicos y obras de infraestructura, para mejorar la calidad de vida de los moradores, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC, nombrando al Sr. Alberto de la Cruz como representante del proceso de regularización.

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	LA VILLA VEGA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. ALBERTO DE LA CRUZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	36 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	18 LOTES
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	18
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	72
<b>CONSOLIDACION:</b>	88.89%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de la Junta Directiva de La Villa Vega, de fecha 22 de octubre del 2016.</li> <li>• Nómina de moradores del asentamiento.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

**INMUEBLE UBICADO TUMBACO:**

**LINDEROS:**  
**NORTE.-** Ciento cinco metros, propiedad de Vicente Gualpa.  
**SUR.-** Setenta y cuatro metros; predios de Carlos Parra y Gonzalo Renjifo.  
**ESTE.-** Ciento tres metros, terreno de Andrés Tusa.  
**OESTE.-** Sesenta y cuatro metros con camino público.



**ANTECEDENTES.- ESCRITURAS MADRES.-**

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 12 de septiembre de 1923, protocolizada ante el escribano Luis Delfín Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el **30 de octubre de 1923**, Dolores Suquillo a través de su apoderado vende en favor de **FRANCISCO DE LA CRUZ**, un lote de terreno.

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de mayo de 1938, ante el Notario Dr. Carlos Moya, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de mayo de 1940**, José Gualpa viuda vende en favor de **MARIA GUALPA**, viuda, UN LOTE DE TERRENO, de un solar de largo por un solar de ancho.

**PROPIETARIOS.-**

1. FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA  
ISABEL DE LA CRUZ GUALPA  
JUANA DE LA CRUZ GUALPA  
SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA
2. MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ
3. LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA
4. CRISTINA DE LA CRUZ  
SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ
5. NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA
6. REGINA MARIA ARMIJOS
7. GALO CUICHAN GONZALEZ
8. MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES
9. LEONAI DA ROSAELA CASTRO
10. GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA
11. NATALY LUCIA PESANTEZ IZA
12. MANUEL MESIAS ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de diciembre de 1980, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de octubre de 1982**, María Gualpa, viuda vende en favor de **FRANCISCO, SEBASTIANA, ISABEL, JUANA DE LA CRUZ GUALPA**, todos los derechos y acciones que equivalen al cincuenta por ciento en el terreno comprado por su marido y la totalidad del inmueble que compró a José Gualpa, lotes que forman un solo cuerpo.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

**POSESIÓN EFECTIVA DE FRANCISCO DE LA CRUZ**

1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 14 de noviembre de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano, e inscrito el **16 de noviembre de 2005**, se concede la posesion efectiva de los bienes de Francisco de la Cruz Gualpa a favor de sus hijos: GENARO, MARIA AIDA, FRANCISCO, MARIA EULALIA, MARIA SUSANA, ALBERTO Y MARCO VINICIO DE LA CRUZ TUZA, y como cónyuge sobreviviente Rosa Angela Tuza Gualpa.

**VENTAS DE SEBASTIANA DE LA CRUZ****POSESIÓN EFECTIVA**

1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de octubre de 2008, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, e inscrito el **7 de noviembre de 2008**, se concede la posesión efectiva de los bienes de Sebastiana de la Cruz Gualpa a favor de sus hijos: MARIA MATILDE, MARIA ANGELA, GUSTAVO, MARIA LUISA, JOSE RAFAEL Y RICARDO ALQUINGA DE LA CRUZ

2. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de enero de 2001, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el **6 de julio de 2001**, Sebastiana de la Cruz Gualpa y José Rafael Alquina Tusa Venden a **MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ** el **12.5%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

**ANTECEDENTE VENTAS DE ISABEL DE LA CRUZ (VENDE TODO)**

3. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 7 de octubre de 1987, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de enero de 1988**, Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz viuda vende en favor de **LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA** el **2.63%** de derechos y acciones, del 25% del lote ubicado en la Tola.

3.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 3 de mayo de 1993, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de junio de 1993**, Segundo Ramón Gualpa de la Cruz y otros, aclaran los linderos de los derechos y acciones vendidos del inmueble ubicado en Tumbaco.

4. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 13 de agosto de 1987, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de enero de 1988**, Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Venden a **CRISTINA DE LA CRUZ, SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, viudo Y RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ**, casado, el **22.37 %** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **(7.45% c/u)**.

AL/af  
#

**POSESION EFECTIVA CRISTINA DE LA CRUZ -**

4.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Décimo Noveno de lo Civil de Pichincha de Santo Domingo de los Colorados, el 6 de mayo de 1991, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de mayo de 1991**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de Cristina de la Cruz a favor de su hija MARIA MATILDE PEREZ DE LA CRUZ.

**VENTAS HEREDERA MARÍA MATILDE PÉREZ (7.45%)**

5. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 6 de octubre de 1998, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad el **8 de octubre de 1998**, Segundo Anatacio Cumbal Toapanta y Sra. Vende a **NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA 1.8%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de Abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 1994**, María Matilde Pérez **vende** a SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA Y SRA. El **3.73%** de derechos y acciones del 7.46% que le corresponde a Cristina de la Cruz del lote de terreno ubicado en Tumbaco;
6. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 29 de octubre de 2008, ante el Notario Sexto Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de noviembre de 2008**, Segundo Anatacio Cumbal Toapanta y Sra. Vende a **REGINA MARIA ARMIJOS**, divorciada, el **1.93%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de Abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 1994**, María Matilde Pérez **vende** a SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA Y SRA. El **3.73%** de derechos y acciones del 7.46% que le corresponde a Cristina de la Cruz del lote de terreno ubicado en Tumbaco;

**VENTA RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ**

7. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 18 de septiembre de 1997, ante el Notario Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de octubre de 1997**, Rafael Alberto Gualpa y Margarita Ulco Venden a **GALO CUICHAN GONZALEZ**, viudo, el **7.45%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

**RAMON GUALPA DE LA CRUZ**

8. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de julio de 1990, ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de agosto de 1990**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz vende a **MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES**, el

4.5% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

8.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 1 de agosto de 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el **28 de septiembre de 2006**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz y otros, aclaran los linderos de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

9. Mediante Liquidación de la Sociedad conyugal celebrada con Romeo Esteban Zhingre, según escritura de Liquidación de la sociedad conyugal de 27 de abril del 2010, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, acta notarial de 29 de octubre de 2010, inscrita el 14 de junio de 2012. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 25 de noviembre de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Remigio Povea, inscrita en el Registro de la Propiedad el **21 de junio de 1999**, Ana Graciela Ayala Narváez vende **LEONIDA ROSAELA CASTRO**, el **0.65%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido por compra a Segundo Ramón Gualpa según escritura celebrada el 22 de septiembre de 1993, ante el Notario Enrique Díaz, inscrita el 10 de enero de 1994.

#### VENTAS DE JUANA DE LA CRUZ

10. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 15 de julio de 1996, ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el **27 de agosto de 1996**, Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Sra. Venden a **GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA** el **11.87%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994. **(DERECHOS SOBRANTES 7.04%)**

10.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 14 de abril de 1997, ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el **22 de enero de 1998**, Gustavo Echanique y otro, aclaran los linderos de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

11. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 9 de marzo de 1998, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de abril de 1998**, Gabriel Gustavo Echanique Jarrin Y Hannia Maria Pesantez Iza Venden a **NATALY LUCIA PESANTEZ IZA**, el **4.83%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

DOSCIENTOS > VACANZA  
e wewe , 000000

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

12. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 2 de diciembre de 1995, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Eduardo Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de noviembre de 1999**, Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Sra. Venden a **MANUEL ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO** el **11.88%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

12.1. Mediante escritura de Rectificatoria de Compra venta celebrada, el 21 de julio de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de noviembre de 1999**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz y otros, aclaran el porcentaje de la venta que es de **11.88%** y no del 6% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA	C240324771001	07/10/2016	25
2	SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA			12.5
3	JUANA DE LA CRUZ			1.33
4	LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA			2.63
5	CRISTINA DE LA CRUZ			3.73
6	RAMON GUALPA DE LA CRUZ			2.3
7	NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA			1.8
8	REGINA MARIA ARMIJOS			1.93
9	GALO CUICHAN GONZALEZ			7.45
10	MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES			4.5
11	ROMEO ESTEBAN RIVERA ZHINGRE Y			0.65

	LEONAI DA ROSAELA CASTRO		
12	GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA		7.04
13	NATALY LUCIA PESANTEZ IZA		4.83
14	MANUEL ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO		11.88
15	MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ		12.5
<b>TOTAL</b>			<b>100</b>
<b>GRAVAMENES: Dentro del Certificado de Gravámenes constan varias prohibiciones de enajenar, una promesa de compra venta y demandas de prescripción, NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.</b>			

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA VILLA VEGA", se encuentra asentado sobre un macro lote unificado, ubicado en el sector de la Villa Vega de la parroquia Tumbaco del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa celebrada, el 11 de diciembre de 1980, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de octubre de 1982**, María Gualpa viuda vende en favor de **FRANCISCO, SEBASTIANA, ISABEL, JUANA DE LA CRUZ GUALPA**, todos los **derechos y acciones que equivalen al cincuenta por ciento en el terreno comprado por su marido y la totalidad del inmueble que compro a José Gualpa, lotes que forman un solo cuerpo.**

Posteriormente varios herederos realizan ventas en derechos y acciones de sus porcentajes mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.



DISEÑOS NOCIENTA Y SESTE  
000297

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	282510							
<b>Clave Catastral:</b>	10323 05 007							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A8(A603-35)							
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D4(D303-80)					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	300 m2					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1					
<b>Cambio Clasificación del Suelo:</b>	<b>NO</b>	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes</b>	18							
<b>Consolidación:</b>	88.89%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	40%	Electricidad	70%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle Villa Vega (Pública)		12.00m	Pasaje E7E		6.00m		
				Pasaje E7D		4.00m		
<b>Área Útil de Lotes</b>	8.533,80	m2.	88.94%					
<b>Área de Vías y Pasajes.</b>	1.027,60	m2	10.71%					
<b>Área Afectación Vial (LOTES)</b>	33,80	m2	0.35%					
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>	9.595,20	m2.	100.00 %					

*[Handwritten signature]*

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	10	164.56
	11	166.28

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 605275, de fecha 20 de Diciembre de 2016.</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° AMZT-2016-0002718 con fecha 13 de Diciembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.</li> <li>• Oficio N°. 0540-GP-5753, con fecha 25 de Noviembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-13087 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Diciembre de 2016.</li> <li>• Informe N°107-GCAHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Diciembre del 2016.</li> <li>• Informe Técnico N° 21-UERB-OC-2016 de fecha 8 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1185, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.213-AT-DMGR-2016, fecha 09 de Diciembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico, firmado por la profesional Arq. Jackeline Paredes, con fecha Diciembre 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

**CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

## RIESGO

### **CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villa Vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 "Villa Vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco 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 "Villa Vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

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

### **RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

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

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

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

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

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

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *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 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 el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.
- 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 (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada 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.
- 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.*

## LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 10, 11

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A8(A603-35), Lote mínimo 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m<sup>2</sup>, (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. Se mantiene la Clasificación del Suelo en Urbano.

## ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA VILLA VEGA", 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 VILLA VEGA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 36 años de existencia, con 88.89% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.



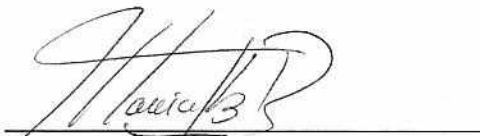
**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

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

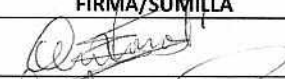

**SOLICITUD:**

- 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 VILLA VEGA", parroquia "Tumbaco", 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	20/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	 ARQ. ALCOCKER

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1185

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 12 DIC 2016

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

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

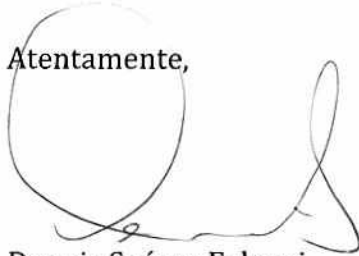
De mi consideración:

En atención al oficio N° 1582-UERB-2016, de fecha 16 de noviembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 213-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Villa Vega - Tumbaco

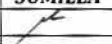
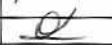
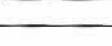
A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



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



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

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 790880; Y: 996851 Z: 2384 msnm aprox.	TUMBACO	TUMBACO	VILLAVEGA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Villa vega y Pasaje Cielo.	Regular	OF. No.UERB-1582-2016	2016-562804
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Villa vega" <b>Clave catastral :</b> 1032305007 <b>Clave predial:</b> 426320		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción								
Área	1 macro-lote con 18 predios en el AHHC "Villa vega" con una área total de 9.595,20 m <sup>2</sup>								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 1 (100%)</b> .								
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Tumbaco. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2380 m.s.n.m. y los 2376 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 4 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	15								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de una planta constituidas con columnas de hormigón armado y madera, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera, sobre los que descansan tejas.</li> <li>• Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera y teja.</li> <li>• Edificaciones de dos plantas conformadas con pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, el nivel superior presenta una cubierta formada con correas de madera y teja.</li> <li>• Edificaciones de dos plantas conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón de armado, en el nivel superior se observó una extensión de construcción en bloque trabado con cubierta de fibrocemento y correas de perfil metálico.</li> <li>• Edificaciones de dos plantas que consta con pórticos de madera, mampostería de ladrillo, cubierta con correas de madera y teja (no se pudo identificar el tipo de losa de la primera planta).</li> <li>• Se presentan estructuras que varían de uno a tres 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.</li> <li>• Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y piedra, además se observo cerramientos provisionales de caña de guadua.</li> </ul> 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>10</td> <td>80</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		10	80	10
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	10	80	10						
Materiales	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta					
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							

predominantes de la edificación	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Vigas y columnas de madera. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería de bloque, ladrillo y Cerramiento bloque y piedra.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja ó zinc; con correas de madera ó perfiles metálicos.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b> si	<b>Agua potable</b> si	<b>Alcantarillado sanitario</b> si	<b>Alcantarillado Pluvial</b> si	<b>Telefonía fija</b> si
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso hacia el barrio es la Calle Villa vega misma que está adoquinada y cuenta con bordillos, alcantarillado pluvial y sanitario. Los pasajes del sector en estudio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada); sin veredas, ni bordillos. 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, se ha registrado el siguiente evento considerando un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2013	Julio	Calle Universitaria y Pio Jaramillo.	112 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa.

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

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

LOTE	SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
2,3,10,11,12,13,15,16,17,18	Bajo
1,4,5,6,7,8,9,14	Moderado

Acorde a la revisión con el plano y la información a **susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Baja (55%) y Moderada (45%)** mismas que se describen en el cuadro adjunto. Así mismo la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chichi; que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, pero en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Además todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

### Factores agravantes/atenuantes

I	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		No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable	X	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 y depósito coluvial.
- Cobertura de suelo: sin vegetación ya que el sector en estudio está consolidado.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 1.
- Drenajes: Naturales dentro del barrio "Villa vega" se visualizó por el trazo y corte del terreno que los pasajes presentan drenajes y surcos mismos que producen infiltración por ser una superficie plana a casi plana.

### 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/s<sup>2</sup> (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 "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco 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 plana a casi plana. Esto conlleva a que, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos), sea de **Baja a Moderada**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica. Además se visualizó que las edificaciones 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 carecen de una adecuada conducción de aguas lluvias y escurrimiento superficial por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 9.525,20 m<sup>2</sup> incluyendo las 15 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas); lo que determina una consolidación es de 83% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco 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 "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control que hacer cumplir la normativa vigente.
- 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 las edificaciones existentes.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- 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 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 el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.
- 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 (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
  - Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
  - La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada 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.
  - Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
  - Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Entrada al AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco.



#### 8.1.2 Materiales de las edificaciones construídas 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.

AHYC VILLA VEGA SECTOR TOLA CHICA - PARROQUIA TUMBACO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



## 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

AHYC VILLA VEGA SECTOR TOLA CHICA - PARROQUIA TUMBACO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



## 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

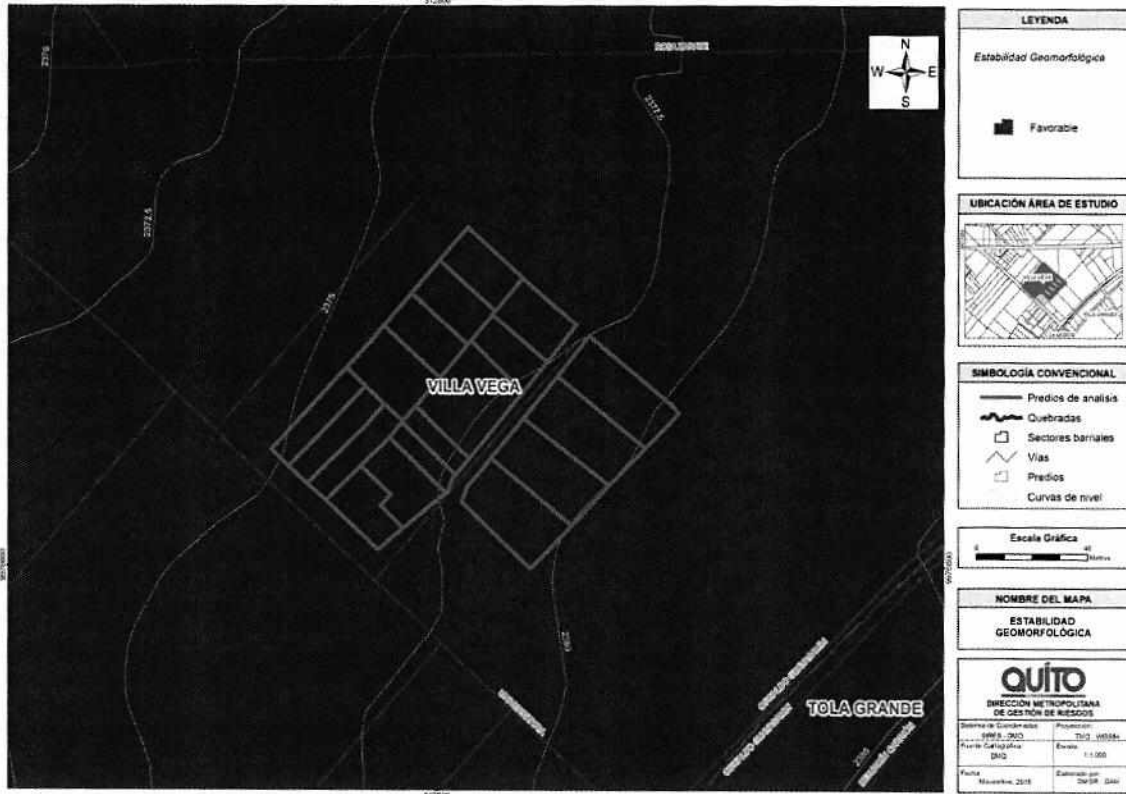
AHYC VILLA VEGA SECTOR TOLA CHICA - PARROQUIA TUMBACO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO





8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHYC VILLA VEGA SECTOR TOLA CHICA - PARROQUIA TUMBACO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.5 Litología.

AHYC VILLA VEGA SECTOR TOLA CHICA - PARROQUIA TUMBACO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.6 Pendientes.

AHYC VILLA VEGA SECTOR TOLA CHICA - PARROQUIA TUMBACO - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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

**ORDENANZA No.**


**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Villa Vega” cuenta con 36 años de asentamiento y 72 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 Villa Vega”, 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 20 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Téc. Jaime Pazmiño, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tecnóloga Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 021-UERB-OC-SOLT-2016, de 20 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Villa Vega", 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 DEL PREDIO 282510 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA VILLA VEGA", 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 Villa Vega", ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.



000000  
DICCIENTOS  
OCIENTA Y SEIS

**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.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A8(A603-35)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2.
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU1) Residencial Urbano I
<b>Número de lotes:</b>	18
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Área útil de lotes:</b>	8.533,80m2.
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	1.027,60m2.
<b>Área Afectación Vial (LOTES)</b>	33,80m2.
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	9.595,20m2.

El número total de lotes es de 18, signados del uno (1) al dieciocho (18) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4(D303-80); Lote mínimo: 300 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del (RU1) Residencial Urbano I.

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 10 y 11.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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.213-AT-DMGR-2016, fecha 09 de Diciembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece 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 "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco 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 "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).*

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

ORDENANZA No.

**RECOMENDACIONES**

**NORMATIVA VIGENTE:**

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

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control que hacer cumplir la normativa vigente.
- 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 las edificaciones existentes.

**ORDENANZA No.**

- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *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 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 el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.*
- *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*

**ORDENANZA No.**

*construcción, las administraciones zonales (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

- *Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada 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.*
- *Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.*
- *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Villa Vega”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 36 años de existencia, con 88.89% 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 E7E	6.00m
Pasaje E7D	4.00m

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

**ORDENANZA No.**

CALZADAS:	100%
AGUA POTABLE:	60%
ALCANTARILLADO:	60%
ELECTRICIDAD:	30%


**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal 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 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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 Villa Vega", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en 



### ORDENANZA No.

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

**Artículo 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 .....

000873  
DOSCIENTOS SETENTA Y  
NUEVE

**ORDENANZA No.**

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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