

Oficio No. SG **1215**Quito D, M, **05 MAYO 2017**

Ticket GDOC: 2016-586832

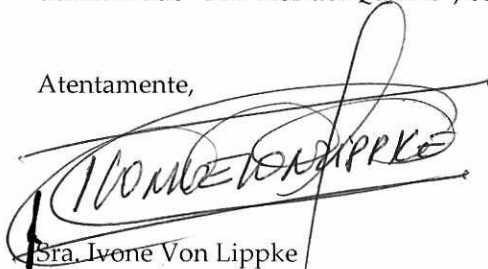
Concejal
 Sergio Garnica
 ✓ **Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**
 Presente.-

Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.

De mi consideración:

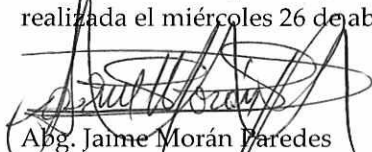
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el jueves 27 de abril de 2017, luego de tratar los proyectos de Ordenanzas de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, **resolvió:** remitir a usted el expediente 2016-586832 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador del Quinde", con la finalidad de realizar un cambio de zonificación.

Atentamente,



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



El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la resolución en mención fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 26 de abril de 2017.



Abg. Jaime Morán Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Adj: 1 capeta Bene con CD y 217 fojas

Cc: Sra. Ivone Von Lippke, **Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión de Comisiones	2017-05-02	
Revisado por:	M. Subía	Prosecretaría General	2017-05-02	



Oficio No.: SG- 0211
Quito D.M., 23 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586795

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. 5302003, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", 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. 5302003, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

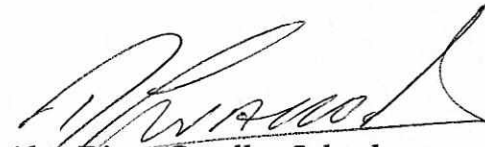
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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

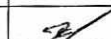
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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



SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO
ALCALDÍA

FECHA RECEPCIÓN: P. Las C.

NÚMERO DE HOJA:

[Handwritten signature]
19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]

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



Oficio No.: SG- 0021
Quito D.M., 03 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586832

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. 5302003, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1788-2016, 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. 5302003, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", 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 213 fojas.

Atentamente,

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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Diego Cevallos S.

Oficio No. UERB - 1788 - 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. 121 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"**, ubicado en la **PARROQUIA EL CONDADO**.

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. 009-UERB-AZLD-2016, de 17 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 211 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS	
	HOJA: <u>16 K 20</u>	
	28 DIC 2016	
	FIRMA RECEPCIÓN: <u>Palen</u>	
QUITO	ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <u>211 b</u>

MEMORANDO UERB-AZLD-240-2016

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.


De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE" No. 121 AZLD

Fecha: Quito, 20 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 121 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE", ubicado en la Parroquia de EL CONDADO; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en 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.

Saludos cordiales,


Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: **28 DIC. 2016**

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Pollextos ONCE
00000211

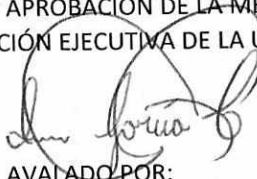
**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 121 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC 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, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	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 AHHC, 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 contiene 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 ITEMS 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:

**ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 121 AZLD**

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	4
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	16
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	11
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	5
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	18
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	23
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	-
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER- INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL	3
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS	8
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	90
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	11
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		104

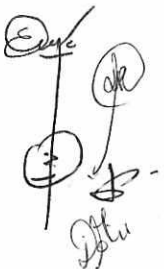
ACTA N° 009-UERB-AZLD-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE", URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA" Y COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete días del mes de noviembre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante convocatoria No.009 UERB-AZLD-2016, del diez de noviembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Durán Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Ab. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA"** que se encuentra ocupando el predio N° 249448, de propiedad de Digna Esperanza Bustamante Larreategui y otros; Parroquia: El Comité del Pueblo; Zona La Delicia, expediente No. 137 AZLD.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"** que se encuentra ocupando el predio N° 5302003, de propiedad del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador Del Quinde" y otros; Parroquia: El Condado; Zona La Delicia, expediente No. 121 AZLD.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"** que se encuentra ocupando los predios N° 5137100/ 5137099/ 5110382, de propiedad de Santiago Tacoaman y otros; Parroquia: San Antonio de Pichincha; Zona La Delicia, expediente No. 120 AZLD.

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



Primer punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 008-UERB-AZLD-SOLT-2016 de la **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA"**, Expediente No. 137 AZLD.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Segundo punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"**, Expediente No. 121 AZLD.

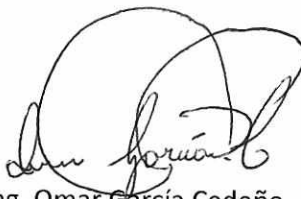
Observación: Se solicita se mantengan las dos zonificaciones: D3(D203-80)/A7(A50002-1) y se solicite un informe de delimitación de la zonificación a la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.


Tercer punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"**, Expediente No. 120 AZLD.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ing. Omar García Cedeño
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**





Ab. Sebastián Mata Navas
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD



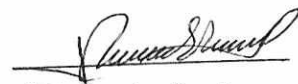
Arq. Juan Echeverría Calderón
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD



Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA



Ab. María Cristina Villacís
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA



Arq. Ramiro Prado
DELEGADO DE LA UNIDAD DE
TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



Arq. Jorge Campaña
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS



Ing. Doris Tatés
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS



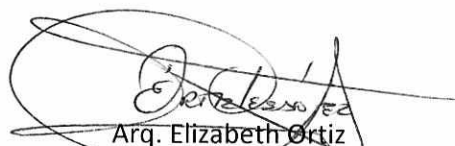
Ing. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS





Ab. Fernanda Durán

**DELEGADA DEL ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA**



Arq. Elizabeth Ortiz

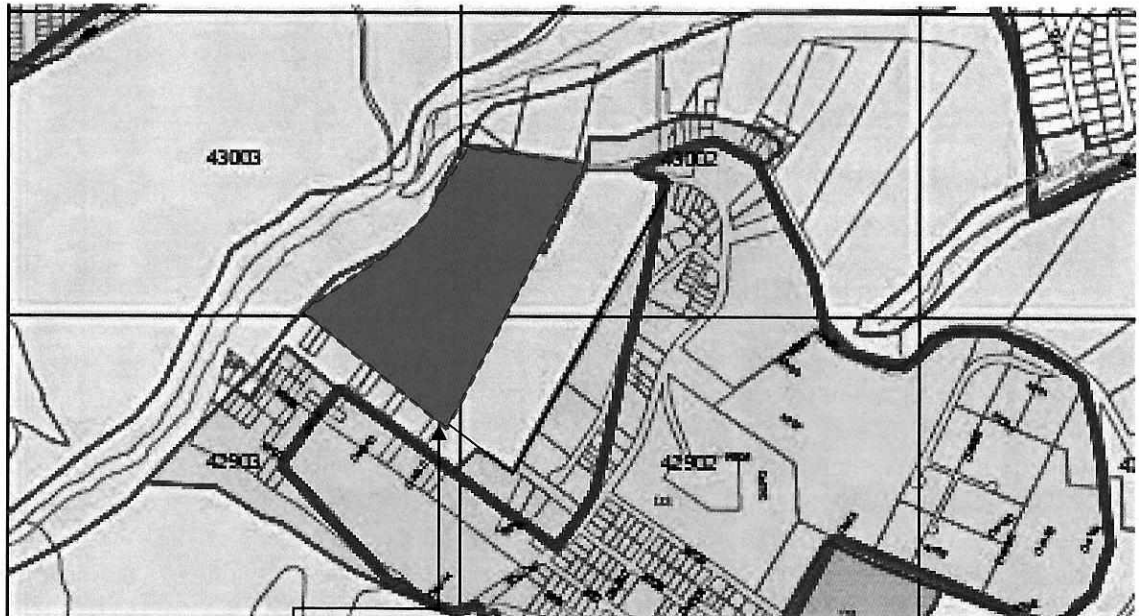
**DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA**



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR
DEL QUINDE"**

**EXPEDIENTE Nº 121 AZLD
INFORME No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016**

UBICACIÓN:

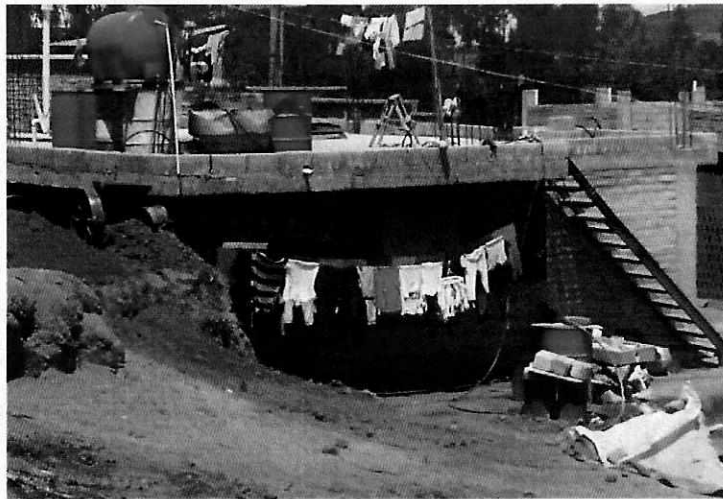


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"**
Parroquia: EL CONDADO
Barrio/Sector: PROTEC. CONDADO
Administración Municipal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 10T	
Industrial 3	Protección Beatero		

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", se encuentra ubicado en la parroquia El Condado del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 33,45 % de consolidación y 29 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" cuenta con una organización social, directiva actualizada a la fecha registrada mediante oficio N° MIDUVI-CGJ-2015-1201-O y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 20 de mayo de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo, por tal una carencia de ingresos económicos a su vez un nivel bajo de los mismos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 2 de 14

cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% tiene estabilidad laboral; y el otro 65% no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

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

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

El porcentaje de área verde que contribuye al Municipio de Quito es de 30,55%, el Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia El Condado.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARIANA CASTRO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	29 AÑOS
Nº DE LOTES:	84
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	336
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	33,45 %

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

1) MACROLOTE (5302003)

Mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el notario Doctor Rodrigo Salgado Valdez el 29 de noviembre del año 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de julio de 1977, mediante la cual la Fundación Mena-Caamaño del Hierro Portilla vendió a los cónyuges **Segundo José Rosero y María Presentación Morales y al señor Julio Humberto Rosero Morales un lote de terreno** ubicado en la parroquia Cotocollao.

LINDEROS :

NOROESTE: Quebrada de Velasco en 196 m

NORESTE: Con calle pública en 300 m

SUROESTE: Con lote No. 191 en 238 m.

SURESTE: Con lote No. 189 en 370 m

SUPERFICIE: 69.000 m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 1986 ante el notario Quinto del cantón Quito doctor Ulpiano Gaybor e inscrita el 10 de diciembre de 1986 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges Segundo José Rosero y María Presentación Morales y el señor Julio Humberto Rosero Morales vendieron a los **cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín el 15%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de abril de 1987 ante el notario Quinto del cantón Quito doctor Ulpiano Gaybor e inscrita el 19 de junio de 1987 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges Segundo José Rosero y María Presentación Morales y el señor Julio Humberto Rosero Morales **vendieron a la Cooperativa de Vivienda Doce de Abril el 85%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.

DONACION

- Mediante escritura de donación celebrada el 16 de enero del año 2015 ante la notaria Novena doctora Yolanda Alabuena e inscrita el 2 de abril de 2015 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, la Cooperativa de Vivienda Doce de Abril donó a favor del **Comité Promejoras del Barrio Mirador del Quinde el 85%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.

CONCLUSIONES:

- El macrolote tiene una **SUPERFICIE:** 69.000 m² ubicado en la parroquia de Cotocollao, adquirido por compra a favor de los señores cónyuges **Segundo José Rosero y María Presentación Morales y al señor Julio Humberto Rosero Morales.**

- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Comité Promejoras del Barrio Mirador del Quinde	C70340382001 26/10/2015	85%
José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín	C110185211001 11/02/2016	15%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5302003							
Clave Catastral:	4290301002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1)							
Lote mínimo:	200 m2 / 50000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad (A31((PQ) Quebradas no se permiten habitaciones de suelo ni edificaciones) (PE) Protección ecológica/ Áreas Naturales							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	84	NOTA:						
Consolidación:	33,45%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE S/N 1 10,00 m CALLE S/N 2 10,00 m CALLE S/N 3 10,00 m CALLE PRINCIPAL A 12,00 m							
Área Útil de Lotes	27.030,79	m ² .	44,68 %					

Áreas Verdes	7.826,41	m ² .	12,09%
Área de Vías	7.287,23	m ² .	12,89%
Área Comunal	1.333,77	m ²	2,20%
Áreas Municipales	10.661,81	m ²	17,62%
Área de franja de protección de talud en lotes	3.318,87	m ²	5,49%
Área de afectación de vía en lotes	1.929,95	m ²	3,19%
Área de afectación de vía en Área Municipal	568,55	m ²	0,95%
Área de afectación de vía en Área Verde	538,64	m ²	0,89%
Área bruta del terreno (Área Total)	60.496,02	m ² .	100%
Área verde y área comunal en relación al Área Útil de Lotes	9.160,18	m ² .	33,89%

ÁREA VERDE 1						
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Norte-Este	-	-		93,33 m ²
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	7,06 m		
	Este:	Calle Principal A	-	26,97 m		
	Oeste:	Lote No. 25	-	26,50 m		

ÁREA VERDE 2						
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área verde 3	-	6,52 m		246,72 m ²
	Sur:	Calle S/N 1	-	12,10 m		
	Este:	Calle Principal A	-	27,02 m		
	Oeste:	Lote No. 53	-	26,50 m		
ÁREA VERDE 3						
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Calle S/N 2	-	6,70 m		244,05 m ²
Sur:	Lote No. 53 Área verde 2	5,26 m 6,52 m		11,78 m		

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

	Este:	Calle Principal A	-	27,00 m	
	Oeste:	Lote No. 54	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 4					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte:	Área verde 5	-	6,22 m	304,96 m2
	Sur:	Calle S/N 1	-	16,80 m	
	Este:	Lote No. 42	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle S/N 2	-	28,64 m	

ÁREA VERDE 5					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 5	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Oeste-Este	-	-	145,17 m2
	Sur:	Lote No. 42 Área verde 4	4,74 m 6,22 m	10,96 m	
	Este:	Lote No. 64	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle S/N 2	-	28,64 m	

ÁREA VERDE 6					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 6	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Este-Oeste	-	-	129,02 m2
	Sur:	Lote No.72	-	16,02 m	
	Este:	Lote No. 84	-	15,73 m	
	Oeste:	Calle S/N 3	-	17,92 m	

ÁREA VERDE 7					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 7	Norte:	Vía a Nono	-	65,92 m	6.689,23m2
	Sur:	Calle S/N 1	-	6,39m	
		Lote No. 83	127,00 m	376,32 m	

	Este:	Lote No. 82 Calle S/N 3 Lote No. 79 Lote No. 78 Lote No. 77 Calle S/N 2	14,10 m 83,99 m 36,20 m 10,02 m 8,50 m 96,51 m		
	Oeste:	Área Municipal 2	-	212,76 m	

ÁREA COMUNAL					
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.333,77m2
	Norte:	Lote No. 76 Lote No. 65	26,51 m 26,50m	53,01 m	
	Sur:	Calle S/N 2	-	51,89 m	
	Este:	Calle Principal A	-	30,79 m	
	Oeste:	Calle S/N 3	-	20,61 m	

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Bajo Borde superior de que Quebrada		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 7.990,00m2
	Norte:	Vía a Nono	-	49,48 m	
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	32,09 m	
	Este:	Área Municipal 2	-	257,41 m	
	Oeste:	Quebrada Velasco	-	205,58 m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.740,36m2
	Norte:	Vía a Nono	-	21,56 m	
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	20,48 m	
	Este:	Área verde 7 Calle S/N 1 Lote No. 41	212,76 m 16,87 m 26,64 m	256,27 m	
	Oeste:	Área Municipal 1	-	257,41 m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 00003903 de fecha 17 de noviembre de 2016, que contiene el Informe Técnico N° 130-UTYV-16 de fecha 16 de noviembre de 2016 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-00010759 de fecha 1 de noviembre de 2016 que contiene el Informe No. 072-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 27 de octubre de 2016. • Memo 356-AG que contiene el informe del Borde Superior de Quebrada de fecha 26 de octubre de 2016 • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1114 de fecha 16 de noviembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 186 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 14 de noviembre de 2016. • Informe técnico N° 011 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 15 de noviembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". • Oficio N°0462-GP de fecha 19 de octubre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha 20 de octubre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 582221 de fecha 06 de octubre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha noviembre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE es la siguiente: calzada 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE.
- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La zonificación se mantiene en: A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 33,45 % de más de 29 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE S/N 1 de 10,00 m, CALLE S/N 2 de 10,00 m CALLE S/N 3 de 10,00 m, CALLE PRINCIPAL A de 12,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 69.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 60.496,02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 8.503,98 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 186 AT-DMGR-2016, de fecha 04 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, 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 **Alto** mitigable frente a movimientos de remoción en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo **Muy Alto** mitigable.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento.”

“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 el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones establecidas en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, con la variable riesgo.”

NORMATIVA VIGENTE:

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

El AHHYC “Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.”

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.”
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”
- “Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”
- “Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”
- “En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.”
- “Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.”
- “En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”
- “Se recomienda trabajar en dos escenarios probables realizando obras de mitigación en el lote 83, misma que colinda con la calle Tulipe (Antigua vía a Nono), 1ro.- se observaron taludes donde se evidencia una erosión fuerte de la tierra, se deberían realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, mismas que deberán ser evaluadas por la DMGR; 2do.- se deberían construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC por cuanto al ocurrir lluvias en el sector podrían propiciar inundaciones o anegamientos de aguas en las construcciones existentes en las partes bajas de dicho asentamiento. O buscar una reubicación interna a las personas que habitan en la parte baja del lote 83, hacia la parte alta del mismo.”
- “Los lotes entre el número 65 y 71 presentan una debilidad a causa de las cárcavas producidas por aguas de escorrentía, se deben realizar zanjas en la vía de manera que pueda encausar las aguas superficiales.”
- “Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAFS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la

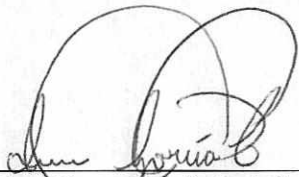
pendiente y en épocas de lluvia genera inestabilidad al terreno y cárcavas en las calles.”

- “Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

SOLICITUD

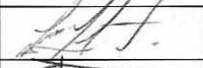
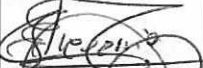
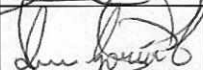
- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO DEL “MIRADOR DEL QUINDE”** de la Parroquia El Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño

Coordinador (E) “UERB”-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	15/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	15/11/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	15/11/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1114

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM, DESPACHADO 1 6 NOV 2016

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

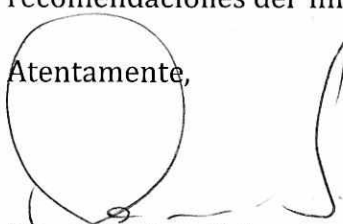
Ingeniero
Omar García Cedeño
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LA DELICIA
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1321-UERB-2016 con fecha 04 de octubre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 186-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:




- AHHYC Comité Pro mejoras Mirador del Quinde – El Condado

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

Atentamente,




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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre, 16-2016		

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 05/10/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775907; Y: 9987699 Z: 3140 msnm aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	MIRADOR DEL QUINDE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Camino a Nono, calle Tulipe	Regular	OF. No. UERB-1321-2016	2016-536359
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" Clave catastral : 4290301002 Clave predial: 5302003		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	1 macro-lote con 83 subdivisiones en el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" con un área total de 61.019,41 m ² .
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 17% Residencial Urbano 2 y 83% Protección Ecológica y conservación de patrimonio.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3088 m.s.n.m. y los 3165 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 77 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana 5%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 47%, ladera con moderada pendiente 17%, ladera con fuerte pendiente 28%, escarpado 3%; con una inclinación que va desde el 5% al 70% y 2 a más de 45 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	26
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta conformada con un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa inclinada de hormigón armado, es decir con terraza inaccesible, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento agua) Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. Edificaciones de dos plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior tiene una cubierta con correas de perfiles metálicos y planchas de zinc. Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con perfiles metálicos ó madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y zinc. Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera y perfiles metálicos. Inmuebles conformados con un sistema de apoyo, vigas, columnas y paredes de madera, cubierta con planchas de fibrocemento. Edificaciones en proceso de construcción conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, dentro de estas también se visualizó edificaciones conformadas por un sistema de pórticos metálico y losa con placa colaborante deck.

	<ul style="list-style-type: none"> Se observó que en edificaciones en proceso de construcción el acero de refuerzo/varilla es menor al indicado en la normativa vigente, además la separación de estribos es mayor a la especificada, asimismo en la cimentación se visualizó bloques de aliviamiento. Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. Se aprecia cerramientos provisionales compuestos de puntales de madera, alambres de púas, tablas de madera. Dentro del área en análisis se pudo apreciar edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra, sin considerar los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales, como las descritas anteriormente.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		10	70	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple; Acero estructural; madera. Bloque y ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque, ladrillo y madera.	Losa de hormigón armado. Losa con placa colaborante deck. Planchas de fibrocemento y zinc. Correas de madera y perfiles metálicos.	
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI (10% aprox.) 90% entubada	NO	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	Su acceso a la parte baja del AHHYC es por el camino a Nono y el acceso a la parte alta del mismo es por el sector de San José Obrero. Las calles del barrio "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada), no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. Se observan cárcavas en algunas partes de las vías del AHHYC, mismas que se han llevado parte de terreno donde se asienta el contra piso y parte de sus columnas de un lote. Hay construcciones que están por debajo del nivel de las calles, mismas que pueden ser propicias a tener eventos por inundación, tanto en la parte que colinda con la vía a Nono, así como en la parte interna del AHHYC. La totalidad de los predios están en zona de protección ecológica y conservación de patrimonio				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2014	Noviembre	La Delicia	379 metros
Colapso estructural	2014	Agosto	San José Obrero	578 metros
Inundación	2011	Octubre	San José Obrero	414 metros
Movimientos en masa	2011	Septiembre	Flavio Alfaro	601 metros
Movimientos en masa	2011	Abril	San José Obrero	618 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
	Alto	Moderada	Alta	Alta

4.1 Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; 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 de Bajo (2%) Moderado (8%) Alto (80%) muy Alto (10%)**, distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Poco Favorable (60%) y Medianamente Favorable (40%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior brechas volcánicas clasto-soportado, que se encuentra medianamente consolidada; El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica medianamente favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de ceniza arenosa color gris. El material volcánico que se encuentra sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Ceniza, lapilli de pómez.
- Cobertura de suelo: Construcción de viviendas y vías, espacios con vegetación rastrera, bosque montañoso de los andes.

- Uso del suelo: Residencial 2 y protección ecológica y conservación de patrimonio.
- Drenajes: naturales dentro del barrio "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde", se observa por el trazo, corte del terreno y de las vías, drenajes que recorren a favor de la pendiente, produciendo cárcavas y pudiendo generar eventos de inundaciones en las partes bajas del AHHYC.

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 al margen costero y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los 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 Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares

secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia El Condado durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Volcán Pululahua

Es un volcán, se encuentran localizado a unos 20 km al norte del perímetro urbano de Quito, prácticamente sobre la línea ecuatorial, colindante con las poblaciones de San Antonio de Pichincha, Calacalí y Pomasqui. El punto más alto de este complejo corresponde a la cumbre de la loma Sincholahua que tiene 3356 msnm. A diferencia de otros volcanes el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3-4 km de diámetro situado entre dichos domos, se encuentra actualmente activo, su ciclo eruptivo es de aproximadamente 2300 años, según el atlas de amenazas naturales del Distrito Metropolitano de Quito, la zona de afectación por erupción de este volcán afectaría al área del AHHYC en estudio, por la caída de material piroclásticos.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	Limita en el lindero Norte con la quebrada "Grande", entre 20 y 25 m. aproximadamente.
Pendiente	Inclinación que va desde el 5% a 70% o de 2 a más de 45 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	10 metros aproximadamente
Cima de colina/loma	Superficie plana a casi plana 5%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 47%, ladera con moderada pendiente 17%, ladera con fuerte pendiente 28%, escarpado 3%
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los pocos 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 norte del DMQ, hay que considerar que el AHHYC se encuentra cerca del segmento Catequilla-Bellavista, mismo que se ha encontrado activo durante el último año.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera ondulada con moderada pendiente hasta terreno escarpado, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad, movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta**.

Hay que considerar que se pueden producir inundaciones en las viviendas que se encuentran en la parte baja del área de estudio, debido a que no existe un sistema de recolección de aguas lluvia en la parte superior del AHHYC.

5.2 Vulnerabilidad Física

construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural suelo natural aplanado, también no posee obras que permita la adecuada evacuación de aguas lluvias y escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" que se encuentra dentro de la Parroquia El Condado. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 61.019,41 m² incluyendo las 26 edificaciones (construcciones de hormigón y mediaguas), lo que determina una consolidación es de 32 % aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, 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 **Alto** mitigable frente a movimientos de remoción

en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo **Muy Alto** mitigable.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento.

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 el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones establecidas en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, con la variable riesgo.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

El AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de

taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

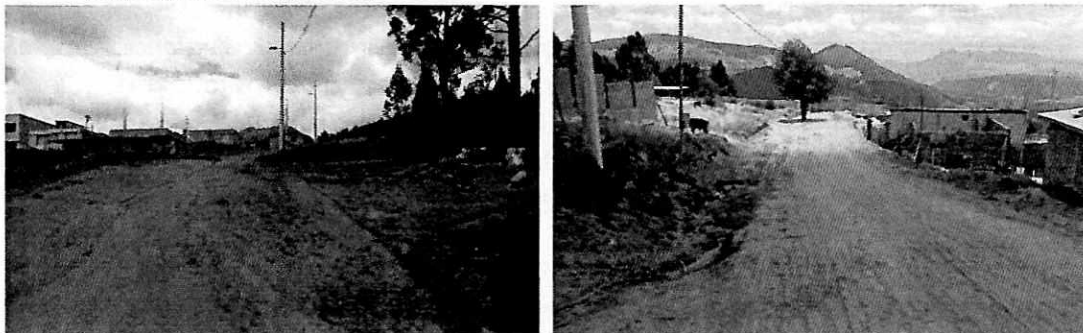
ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Se recomienda trabajar en dos escenarios probables realizando obras de mitigación en el lote 83, misma que colinda con la calle Tulipe (Antigua vía a Nono), 1ro.- se observaron taludes donde se evidencia una erosión fuerte de la tierra, se deberían realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, mismas que deberán ser evaluadas por la DMGR; 2do.- se deberían construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC por cuanto al ocurrir lluvias en el sector podrían propiciar inundaciones o anegamientos de aguas en las construcciones existentes en las partes bajas de dicho asentamiento. O buscar una reubicación interna a las personas que habitan en la parte baja del lote 83, hacia la parte alta del mismo.
- Los lotes entre el numero 65 y 71 presentan una debilidad a causa de las cárcavas producidas por aguas de escorrentía, se deben realizar zanjas en la vía de manera que pueda encausar las aguas superficiales.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; 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 toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera inestabilidad al terreno y cárcavas en las calles.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal 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

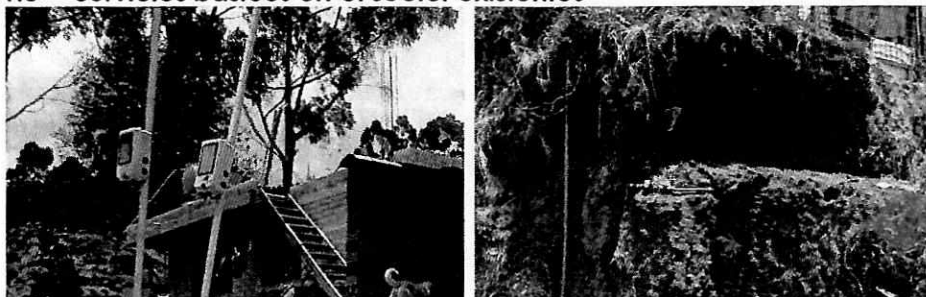
8.1.1 Entrada al AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado.



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



8.1.3 Servicios basicos 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

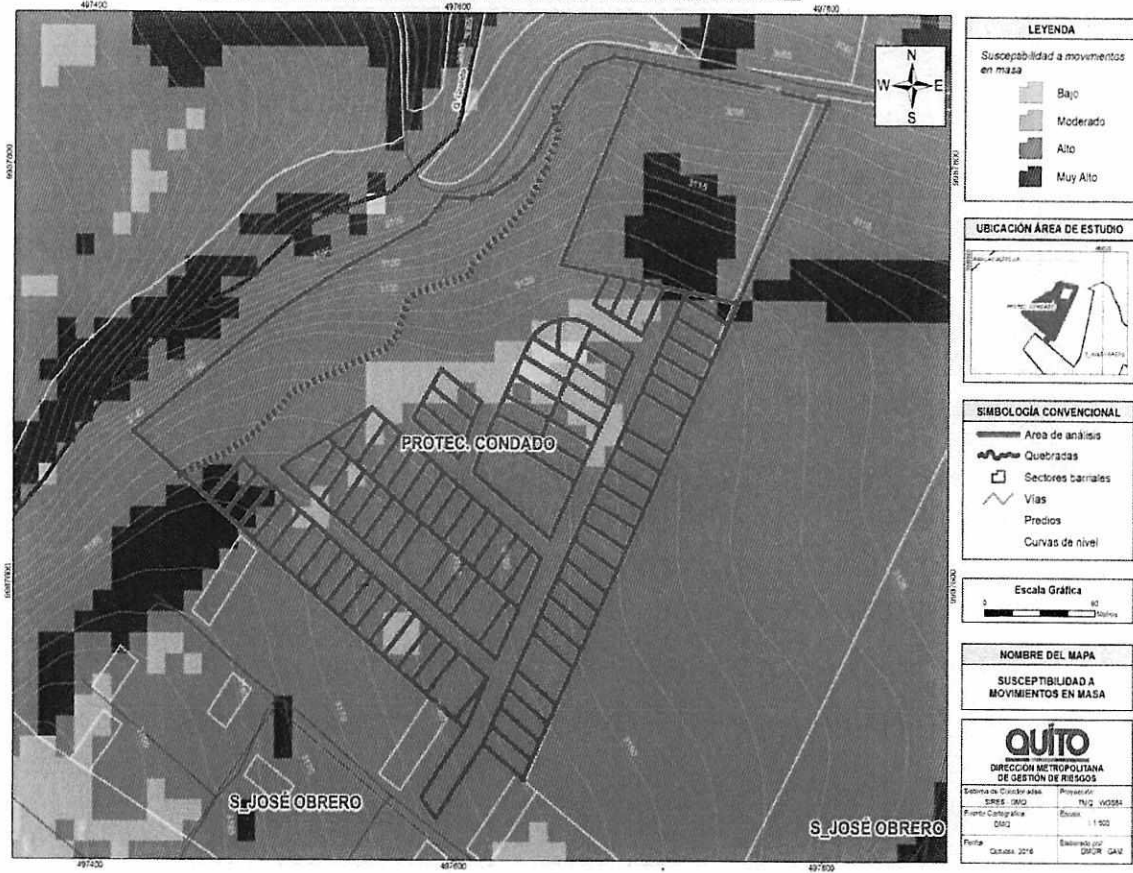
8.2.1 Ubicación

AHYC MIRADOR DEL QUINDE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



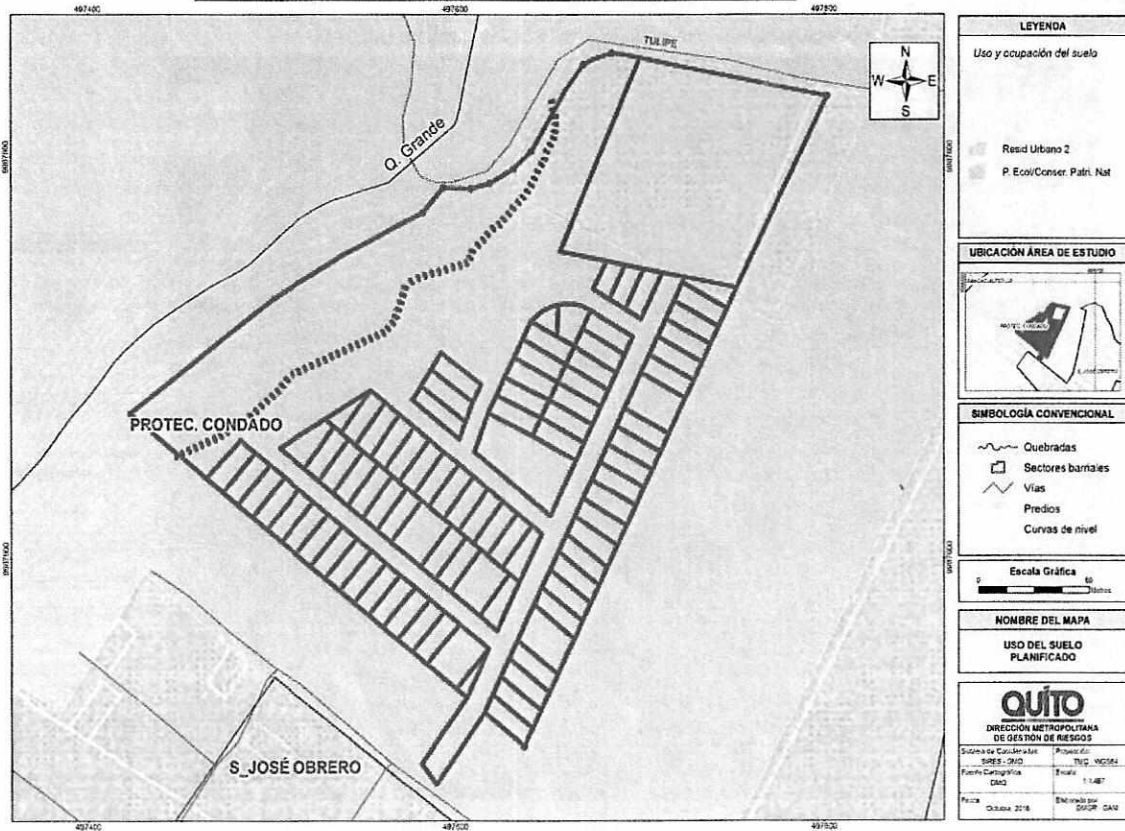
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC MIRADOR DEL QUINDE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHYC MIRADOR DEL QUINDE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



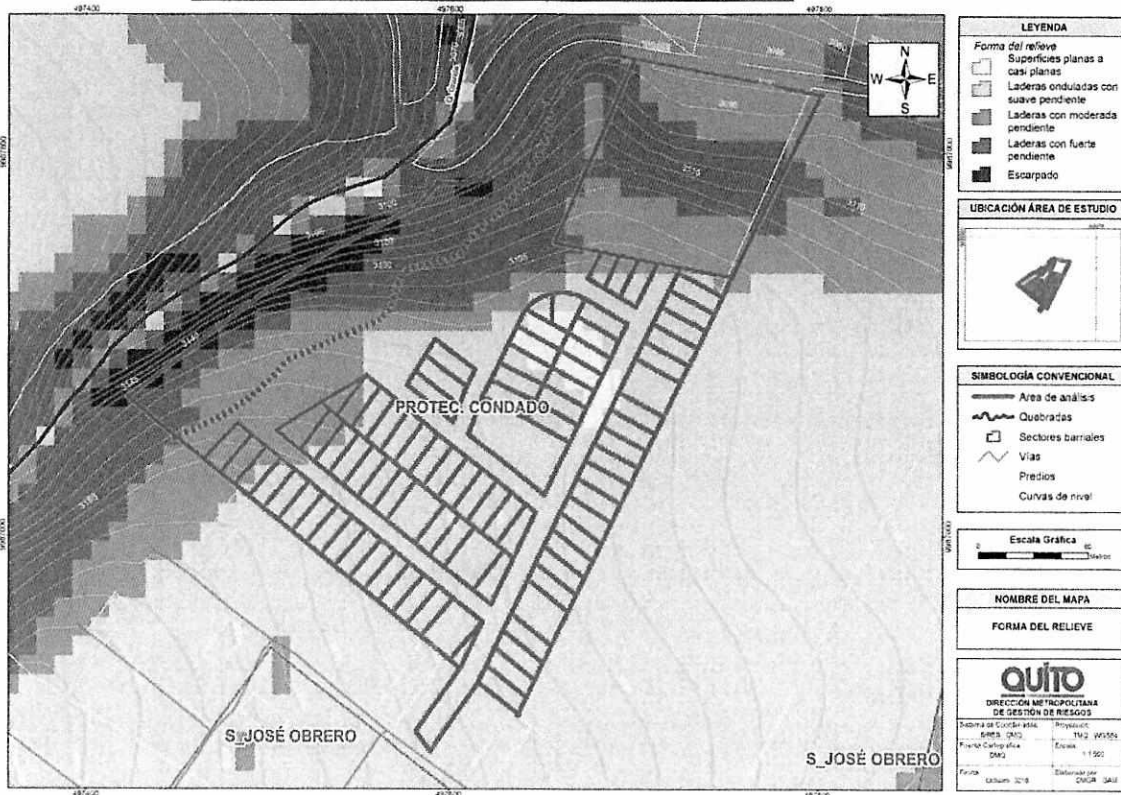
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC MIRADOR DEL QUINDE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.2.5 Pendientes

AHHYC MIRADOR DEL QUINDE - PARROQUIA EL CONDADO - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	05/10/2016 28/10/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	05/10/2016 28/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	07/11/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	08/11/2016	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	11/11/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/11/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, cuenta con 29 años de asentamiento y 336 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 poseedores 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, 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 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, 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 PREDIOS No. 5302003 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DEL QUINDE” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

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

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	200 m2 / 50000 m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad (A31((PQ) Quebradas no se permiten habitaciones de suelo ni edificaciones) (PE) Protección ecológica/ Áreas Naturales
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	84
Área útil de lotes:	27.030,79m2
Áreas Verdes:	7.826,41m2
Área de vías:	7.287,23m2
Área Comunal:	1.333,77m2
Área Municipal	10.661,81m2
Área de franja de Protección de talud en lotes:	3.318,87m2
Área de afectación de vía en lotes:	1.929,95m2

ORDENANZA No.

Área de afectación de Vía en Área Municipal:	568,55m ²
Área de afectación de vía en Área Verde:	538,64m ²
Área total de lote:	60.496,02m ²
Área Verde y comunal:	9.160,18m ²

El número total de lotes es de 84, signados del uno (1) al ochenta y tres (84), 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 mantendrán las dos zonificaciones vigentes para los 84 lotes, conforme se detalla a continuación:: D3 (D203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; y, A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 1000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70%, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Comunal.- El Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 9.160,18m², que corresponde al 33,89% en relación al área útil de lotes.

ÁREA VERDE 1					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Norte-Este	-	-	
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	7,06 m	
	Este:	Calle Principal A	-	26,97 m	
	Oeste:	Lote No. 25	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 2

ORDENANZA No.

Área Verde 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde 3	-	6,52 m	
	Sur:	Calle S/N 1	-	12,10 m	
	Este:	Calle Principal A	-	27,02 m	
	Oeste:	Lote No. 53	-	26,50 m	
	ÁREA VERDE 3				

Área Verde 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S/N 2	-	6,70 m	
	Sur:	Lote No. 53 Área verde 2	5,26 m 6,52 m	11,78 m	
	Este:	Calle Principal A	-	27,00 m	
	Oeste:	Lote No. 54	-	26,50 m	
	ÁREA VERDE 4				

Área Verde 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde 5	-	6,22 m	
	Sur:	Calle S/N 1	-	16,80 m	
	Este:	Lote No. 42	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle S/N 2	-	28,64 m	
	ÁREA VERDE 5				

Área Verde 5	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Oeste-Este	-	-	
	Sur:	Lote No. 42 Área verde 4	4,74 m 6,22 m	10,96 m	
	Este:	Lote No. 64	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle S/N 2	-	28,64 m	
	ÁREA VERDE 6				

	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Con vértice de unión de los	-	-	

ORDENANZA No.

Área Verde 6	linderos Este-Oeste			129,02 m2	
	Sur:	Lote No.72	-		16,02 m
	Este:	Lote No. 84	-		15,73 m
	Oeste:	Calle S/N 3	-		17,92 m

ÁREA VERDE 7					
Área Verde 7	LINDERO		En parte	Total	6.689,23m2
	Norte:	Vía a Nono	-	65,92 m	
	Sur:	Calle S/N 1	-	6,39m	
	Este:	Lote No. 83	127,00 m	376,32 m	
		Lote No. 82	14,10 m		
		Calle S/N 3	83,99 m		
Lote No. 79		36,20 m			
Lote No. 78		10,02 m			
	Lote No. 77	8,50 m			
	Calle S/N 2	96,51 m			
Oeste:	Área Municipal 2	-	212,76 m		

ÁREA COMUNAL					
Área Comunal	LINDERO		En parte	Total	1.333.77m2
	Norte:	Lote No. 76	26,51 m 26,50m	53,01 m	
		Lote No. 65			
	Sur:	Calle S/N 2	-	51,89 m	
	Este:	Calle Principal A	-	30,79 m	
Oeste:	Calle S/N 3	-	20,61 m		

Artículo 6.- Del Área Municipal.- El Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales un área total de 10.661,81m².

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Bajo Borde superior de que Quebrada	LINDERO		En parte	Total	7.990,00m2
	Norte:	Vía a Nono	-	49,48 m	
Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	32,09 m		

ORDENANZA No.

	Este:	Área Municipal 2	-	257,41 m	
	Oeste:	Quebrada Velasco	-	205,58 m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 2.740,36m ²
	Norte:	Vía a Nono	-	21,56 m	
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	20,48 m	
	Este:	Área verde 7	212,76 m	256,27 m	
		Calle S/N 1 Lote No. 41	16,87 m 26,64 m		
	Oeste:	Área Municipal 1	-	257,41 m	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde” deberá 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. 186-AT-DMGR-2016, de fecha 5 de octubre de 2016 el mismo establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, 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 **Alto** mitigable frente a movimientos de remoción en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo **Muy Alto** mitigable.”

ORDENANZA No.

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento.”

“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 el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones establecidas en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, con la variable riesgo.”

NORMATIVA VIGENTE:

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

El AHHYC “Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde” de la Parroquia El Condado, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.”

ORDENANZA No.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.”
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”
- “Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:”
- “La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando

ORDENANZA No.

distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.”

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”
- “Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.”
- “En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.”
- “Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.”
- “En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”
- “Se recomienda trabajar en dos escenarios probables realizando obras de mitigación en el lote 83, misma que colinda con la calle Tulipe (Antigua vía a Nono), 1ro.- se observaron taludes donde se evidencia una erosión fuerte de la tierra, se deberían realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, mismas que deberán ser evaluadas por la DMGR; 2do.- se deberían construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC por cuanto al ocurrir lluvias en el sector podrían propiciar inundaciones o anegamientos de aguas en las construcciones existentes en las partes bajas de dicho asentamiento. O buscar una reubicación interna a las personas que habitan en la parte baja del lote 83, hacia la parte alta del mismo.”

ORDENANZA No.

- “Los lotes entre el numero 65 y 71 presentan una debilidad a causa de las cárcavas producidas por aguas de escorrentía, se deben realizar zanjas en la vía de manera que pueda encausar las aguas superficiales.”
- “Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; 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 toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera inestabilidad al terreno y cárcavas en las calles.”
- “Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 29 años de existencia, con 33,45% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

CALLE S/N 1	10,00 m
CALLE S/N 2	10,00 m
CALLE S/N 3	10,00 m
CALLE PRINCIPAL A	12,00 m

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

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%

ORDENANZA No.

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" 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 obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Mirador del Quinde”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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