



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. P. 2015
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

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

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

De mis consideraciones:

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

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592 - 263
	2016-586575-290	2016-586726 - 258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 286
	2016-586803-31A	2016-586764 - 300 - (2)
	2016-586600-193	2016-585779 - 226
	2016-549517-421	2016-586740 - 310
	2016-585995-436	2016-585867 - 208
(2) -	2016-586957-567	2016-586795 - 163
	2016-586845-162	2016-586717 - 226

Atentamente,

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

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

Oficio No.: SG- 0210
 Quito D.M., 23 ENE. 2017
 Ticket GDOC: 2016-586862

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. 5003449, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, sector La Victoria", 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. 5003449, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, sector La Victoria", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

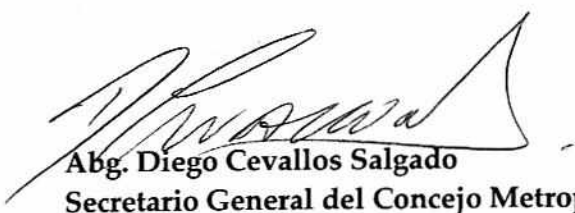
Página 1 de 2

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

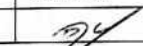
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

SECRETARÍA GENERAL
CONSEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

RECEPCION: Pallas Ch

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,


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

Oficio No.: SG- 0012

Quito D.M., 03 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586862

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

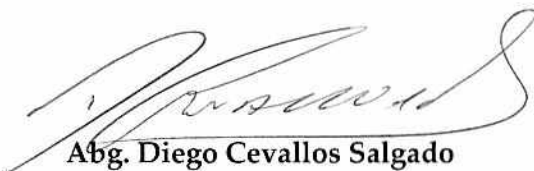
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5003449, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, sector La Victoria", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

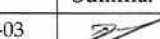
En atención al oficio No. UERB-1795-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5003449, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, sector La Victoria", 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 186 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
29/12/2016

Oficio No. UERB - 1795 - 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. 107 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE AMAGUAÑA**.

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-OC-2016, de 13 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. L. - 2016 S
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 185 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Ab. Sebastián Mata	
Revisado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 29 DIC 2016 16:20 FIRMA RECEPCIÓN: IR ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 185h1
--	---

Memorando No. UERB – OC – 240- 2016
Quito DMQ, 15 de diciembre del 2016


PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

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


ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **"Cuendina Sector La Victoria"**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 107 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **"Cuendina Sector La Victoria"**; ubicado en la Parroquia: Amaguaña; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **"hoja de detalle de cantidad de documentos"** adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,


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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Handwritten Signature]*
Firma:
Fecha: 20 DIC 2016

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 107 Zch DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "CUENDINA SECTOR LA VICTORIA" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC.

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

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

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

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


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

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 107 ZCH
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**

"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	14
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	40
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	15
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	10
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	1
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	3
OTROS	OTROS	46
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	146
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	40
	TOTAL FACTURAS	6
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

ACTA No. 009-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA", "SAN CARLOS DE ALANGASÍ I ETAPA", REFORMA DE ORDENANZA Y "CUENDINA SECTOR LA VICTORIA", REALIZADA EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 13 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-009-2016, del 07 de diciembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 16-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", que se encuentra ocupando el **predio No. 3502757** de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 103 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°.17-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí I Etapa" (REFORMA DE ORDENANZA), que se encuentra ocupando el **predio No. 593032 (REF)**, de propiedad del Sr. Chuquimarca Pillajo Alfonso Rafael y Hrds, Zona Los Chillos, Parroquia Alangasí, Expediente No. 22 ZCH.

(Handwritten signatures and initials)

ACTA No. 009-UERB-OC-2016

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 18-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5003449** de propiedad del Sr. Nacimba Benedicto y Hrds, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 107 ZCH.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 16-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", que se encuentra ocupando el **predio No. 3502757** de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 103 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°.17-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí I Etapa" (REFORMA DE ORDENANZA), que se encuentra ocupando el **predio No. 593032 (REF)**, de propiedad del Sr. Chuquimarca Pillajo Alfonso Rafael y Hrds., Zona Los Chillos, Parroquia Alangasí, Expediente No. 22 ZCH.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 18-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5003449** de propiedad del Sr. Nacimba Benedicto y Hrds., Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 107 ZCH.

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

Handwritten signatures and initials:
Circled signature
Signature
18/4

ACTA No. 009-UERB-OC-2016

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

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

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

Lcda. María José Cruz R.

DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA

“REGULA TÚ BARRIO” – OFICINA CENTRAL

Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC

Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC

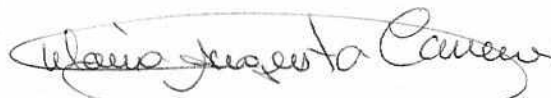
134
134

179
ciento setenta y
nueve

ACTA No. 009-UERB-OC-2016



Msc. Santiago Cáceres
**ADMINISTRADOR ZONA
LOS CHILLOS**



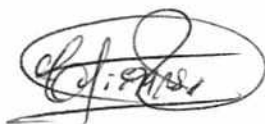
Abg. María Augusta Carrera
**DIRECTORA ASESORIA JURIDICA
ZONA LOS CHILLOS**



Arq. Jorge Murillo
**DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
LOS CHILLOS**



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



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



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

178
Ciento setenta
y ocho

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"

**EXPEDIENTE Nº 107 ZCH
INFORME Nº. 18-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:

"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"

Parroquia: AMAGUAÑA
Barrio/Sector: CUENDINA
Administración Municipal: LOS CHILLOS

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



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la parroquia Amaguaña; surge aproximadamente en el año de 1975 producto de las adjudicaciones de huasipungos a los ex trabajadores de la hacienda Cuendina "Sánchez" en el marco de la Reforma Agraria, donde se transfiere un huasipungo al señor Benedicto Nacimba, por consiguiente la población que conforma el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que poseen relaciones de parentesco.

En la actualidad el asentamiento suma 41 años de asentamiento y tienen una consolidación del 84.84%, han dejado un espacio para el área verde, producto de la socialización con todos los herederos.

De la inspección realizada en el mes de noviembre se observó que el asentamiento cuenta parcialmente con los servicios básicos, en función que los servicios básicos solo abastecen a los lotes que colindan con la vía principal, los demás lotes utilizan mangueras para el agua y han realizado conexiones informales para poder contar con luz en sus viviendas, además no cuentan con alcantarillado y obras de infraestructura, los moradores del sector son de escasos recursos económicos, se dedican principalmente a la agricultura, no tienen una estabilidad laboral, razón por lo cual solo el solo el 5% cuenta con una estabilidad laboral lo que impide cubrir la canasta básica, razón por lo cual al asentamiento humano de hecho y consolidado se lo considera de interés social.

El Asentamiento no cuenta con una organización social, sin embargo se han organizado para conformar una directiva AD-HOC, con el objetivo principal de regularizar el asentamiento y poder gestionar los servicios básicos y obras de infraestructura.

Página 2 de 13

"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	CUENDINA SECTOR LA VICTORIA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Manuel Nacimba
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	41 años
CONSOLIDACION:	84.84%
Nº DE LOTES:	33
No. PROPIETARIOS	33
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	132
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n, de fecha 9 de noviembre del 2016, donde el asentamiento Cuendina Sector La Victoria solicitan ingresar al proceso de regularización e informan los nombres de la Directiva del asentamiento. • Listado de Copropietarios del Asentamiento.

INFORME LEGAL

BARRIO "CUENDINA - LA VICTORIA"

PARROQUIA: AMAGUAÑA

LINDEROS GENERALES:

NORTE: Carretera pública.

SUR: Propiedades de Tomás Nacimba.

ESTE: Terrenos de Lorenzo Nasimba.
OESTE: Carretera Pública

SUPERFICIE: 1 hectáreas y 727mt².

PROPIETARIO:

BENEDICTO NACIMBA

ANTECEDENTES GENERALES Y FORMAS DE ADQUISICION:

1. Mediante **Acta** de transferencia de dominio celebrada el 3 de marzo de 1965, ante el Lic. Raúl Sandoya Estuardo Heredia Delegado del Director Ejecutivo del IERAC, protocolizada el 15 de marzo de 1965, ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el **11 de marzo de 1965**, La señora Ines Albornoz transfiere a favor del señor **BENEDICTO NACIMBA** el dominio del huasipungo de un terreno de **1 hectárea y 727m²**, que forma parte de la hacienda "Cuendina Sánchez" de la parroquia Amaguaña del Cantón Quito.

1.1. Mediante **Acta Notarial** celebrada el 25 de octubre del 2010 ante el Notario del cantón Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, inscrita el 29 de octubre de 2010, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por los causantes cónyuges **Benedicto Nacimba y Magdalena Nacimba**, a favor de su hijos: ANGEL MARIA, JOSE ALBERTO, JOSE AGUSTIN, MANUEL MARIA, Y ROSA MARIA JULIANA NACIMBA NACIMBA, esta última fallecida, dejando como herederos por representación a sus hijos MARIA TRANSITO, JOSE FERNANDO, JOSE PEDRO, AURORA, MARIA VICTORIA, MARIA ROSARIO, Y SEGUNDO GUALLICHICO.

1.2. Mediante **Acta Notarial** celebrada el 7 de diciembre del 2015 ante el Notario Septuagésimo Sexto, del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el 14 de diciembre de 2015, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por los causantes cónyuges **Ángel María Nacimba Nacimba**, a favor de su

hijos: Manuel María, José, Luis Humberto, María Elvira, José Julio, Rosa María, María y José Vicente Nasimba Guallichico y la señora María Magdalena Guallichico Nasimba como cónyuge sobreviviente.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES LOTE DE TERRENO			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
BENEDICTO NACIMBA	C30514129001	20/10/2016	100
TOTAL			100
GRAVAMENES.- En el Certificado de gravámenes no constan gravámenes, NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO O PROHIBIDO DE ENAJENAR			

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "CUENDINA - LA VICTORIA", se encuentra asentado sobre un macro lote, ubicado en el sector de la parroquia Amaguaña del Cantón Quito; Existen varias posesiones efectivas a favor de los herederos de Benedicto Nasimba.

Por cuanto los propietarios han justificado la propiedad del macro lote así como de los inmuebles fraccionados, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5003449
Clave Catastral:	24007 05 001
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A1(A602-50)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:		D3(D203-80)				
	SI	Lote mínimo:		200m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RR2) Residencial Rural 2				
Cambio Clasificación del suelo	NO	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural						
Consolidación:	84.84%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE DE LOS CAPULIES (PÚBLICA)		12.00m.	PASAJE S/N		4.60m.		
	CALLE DE LOS ARUPOS (PÚBLICA)		12.00m.	PASAJE N16C		4.00m.		
	PASAJE DE LOS ROSALES N16D		4.00m.	PASAJE N16E		4.00m.		
				PASAJE N16F		4.00m.		
Área Útil de Lotes		9.434,58	m2.	81.75%				
Área de Pasajes		1.655,35	m2	14.34%				
Área Afectación Vial (MACROLOTE)		12,10	m2	0.10%				
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		64,22	m2	0.56%				
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		375.05	m2	3.25%				
Área bruta del terreno(Área Total)		11.541,30	m2.	100%				

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes		439,27	m2.	4.66%			
--	--	---------------	-----	--------------	--	--	--

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 64.22m ²
	Norte:	Pasaje S/N	-	5.00m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	5.00m	
	Este:	Propiedad Particular	-	12.85m	
	Oeste:	Lote N° 3	-	12.85m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 375.05m ²
	Norte:	Lote N° 33	-	13.86m	
	Sur:	Lote N° 29 Pasaje N16F	10.13m 24.45m 4.66m	Ld=39.25m	
	Este:	Propiedad Particular	-	41.99m	
	Oeste:	Lote N° 32	-	19.98m	

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	9	148.37
	10	154.60
	11	135.77
	12	140.33
	15	161.24
	26	179.14

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 604613, de fecha 02 de Diciembre 2016
	REPLANTEO VIAL

<ul style="list-style-type: none">• Memorando N° 0317 – CT-DGT-AMZCH, de fecha 13 de diciembre 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. <p>NOMENCLATURA</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°. 537-GP-05725, con fecha 24 de Noviembre de 2016 se emite el informe de Nomenclatura Vial. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°7170 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 2 de diciembre de 2016.• Informe N°096-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida y Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 1 diciembre del 2016.• Informe Técnico N° 18-UERB-OC-2016 de fecha 08 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1183, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.199-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Rafael Neira, con fecha Diciembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

RIESGOS

- *El informe No.199-AT-DMGR-2016, fecha 09 de Diciembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

CLASIFICACIÓN DE RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, 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 Medio Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con Alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.

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

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

169 Siento sesenta y nueve

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones*

generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos); y de ser necesario, que un profesional con experiencia, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran. Cabe recalcar que los costos serán asumidos por la comunidad.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de altura variables no mayores a los 2.5 metros de altura. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en el sector.
- Informar a los propietarios de los lotes 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33 que de acuerdo a la información extraída del Orto mosaico del DMQ, éste proporcionó información de un Ramal de la Quebrada "Acequia" y se visualiza que atraviesa por los lotes antes mencionados; sin embargo no proporciona información adicional. Por lo que se sugiere que los propietarios de los lotes en mención tengan consideración especial en el uso del suelo correspondiente a su lote; que eviten la construcción de nuevas viviendas y/o ampliaciones en planta y elevación de sus viviendas hasta que realicen los estudios de suelo correspondientes; y que en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, los propietarios serán responsables de garantizar su estabilidad e implementar las medidas y obras de mitigación.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas en todo el área de análisis no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la Normativa Vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños 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.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Los Chillos para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- 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 (Los Chillos) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 9, 10, 11, 12, 15, 26.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50), Lote mínimo 600m², (A)Aislada, (RR2)Residencial Rural 2 a D3(D203-80), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR2) Residencial Rural 2, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

ÁREAS VERDES Y ÁREAS MUNICIPALES

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "CUENDINA SECTOR LA VICTORIA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, 439,27m².

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "CUENDINA, SECTOR LA VICTORIA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 41 años de existencia, con 84.84% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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

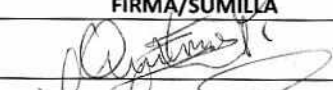
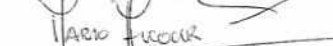
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "CUENDINA, SECTOR LA VICTORIA", parroquia "Amaguaña", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

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

Página 13 de 13

"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1183

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM, **DESPACHADO 12 DIC 2016**

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1564-UERB-2016, de fecha 14 de noviembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 199-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

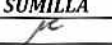
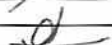

- AHHYC Cuendina sector la Victoria - Amaguaña

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

Atentamente,


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



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

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 10/11/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781217; Y: 9993335 Z: 2765 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	CUENDINA SECTOR LA VICTORIA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle De los Capulíes	Regular	OF. No.1564-UERB-2016	2016-560772
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Cuendina Sector La Victoria" Clave catastral escritura: 2400705001 Número predial escritura: 5003449		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	33 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 11.541,30 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 (100%) .								
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2555 m.s.n.m. y los 2565 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal aproximada de 10 metros. El terreno presenta inclinación de superficie que tiene 2 tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente. Tiene una inclinación que va desde los 2 al 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	33								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)	<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta formado con bloque y ladrillo trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera ò perfiles metálicos con planchas de fibrocemento y zinc. Edificaciones de dos plantas conformadas con pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), mampostería de bloque, losa de hormigón armado, el nivel superior presenta una cubierta formada con correas de madera, planchas fibrocemento y zinc. Edificaciones conformadas con un sistema de muros portantes de adobe, la cubierta dispone con correas de madera que soportan tejas, además se observó un incremento de construcción con muros portantes de bloque cubierta con tejas apoyadas en correas de madera. Se visualizó una construcción menor que cuenta con puntales de madera, cubierta de madera y planchas de zinc. Estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque ò ladrillo fijada con mortero. Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construídas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales. 								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td align="center">20</td> <td align="center">70</td> <td align="center">10</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		20	70	10
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	20	70	10						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construídas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan</td> <td>Mampostería de bloque, ladrillo y adobe.</td> <td>Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, zinc y teja con correas de madera ò perfiles</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construídas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan	Mampostería de bloque, ladrillo y adobe.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, zinc y teja con correas de madera ò perfiles		
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construídas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan	Mampostería de bloque, ladrillo y adobe.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, zinc y teja con correas de madera ò perfiles							

	bajo tierra. Columnas-Vigas: se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Hay viviendas construídas con bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante. Muro portante de adobe.		metálicos.		
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	si	no	Si (10%)
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso principal es adoquinada y cuenta con alcantarillado formal. Los pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Los pasajes no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía, no cuentan con bordillos ni aceras. La acometida central del servicio de energía eléctrica es formal pero las extensiones hacia cada vivienda son informales. Las viviendas cuentan con servicio de agua potable formal. En la vía principal que colinda con el área de análisis, se observó un talud de 2.5 metros aproximadamente. Existe un hidrante en el macro lote.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 no se han registrado casos dentro de un radio de 1Km² del AHHYC Cuendina Sector La Victoria

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
	Baja a Moderada	Moderada	Moderada	Moderada

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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 con las siguientes observaciones:**

Lotes	Susceptibilidad a movimientos en masa
2,3,6,7,8,9,10,11,15,16,17,18,19,20,21,29; Parte de los lotes 12,23,24,28.	Bajo
1,4,5,13,14,25,26,27,30,31,32,33; Parte de los lotes 12,23,24,28.	Moderado

Acorde a la revisión con el plano y la información **a susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Baja (48%) y Moderada (52%)** mismas que se describen en el cuadro adjunto. Así mismo la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Litológicamente el sector se encuentra conformado por materiales de tipo Cangahua pero que por la actividad del gran deslizamiento ha sido re trabajada, compactada y deformada. Dentro de las capas gruesas de Cangahua se reconocen horizontes o capas deformadas de pómez y cenizas. La Cangahua es un material que en condiciones secas tiene una buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, caídas, etc.

Generalmente, sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado desarrollo a coberturas vegetales tipo arbórea, herbácea o cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: material de ceniza lapilli de pómez.
- Cobertura de suelo: Arbustos, pasto propios del sector y cultivos de ciclo corto.

Drenajes: naturales dentro del sector en análisis, se visualizó por el trazo y corte del terreno y de los pasajes, drenajes y surcos conducidos por el borde de los terrenos y/o acequias.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

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

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona de los valles es la caída de ceniza.

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

Volcán Reventador

Se encuentra ubicado a 90 km al Este de Quito y es en la actualidad uno de los tres volcanes en erupción del Ecuador, este complejo volcánico está constituido por dos edificios, uno antiguo que ha sufrido dos colapsos sectoriales dejando un gran escarpe de deslizamiento; y el cono actual que ha crecido dentro del anfiteatro dejado por dichos deslizamientos, se caracteriza por presentar una composición principalmente andesítica y andesítica basáltica. La actividad volcánica de este volcán es poco conocida debido a su ubicación y las malas condiciones climáticas que impiden su correcta visualización. Se estima que ha tenido por lo menos 16 erupciones entre 1541 hasta la actualidad. Estas

erupciones estuvieron caracterizadas por flujos piroclásticos menores, flujos de lava en bloques, flujos de lodo y caídas de ceniza (Hall et al., 2004).

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

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Tiene una inclinación que va desde los 2 al 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	El terreno presenta inclinación de superficie que tiene 2 tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente.
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 servicios básicos existentes en el área de estudio. 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 los valles del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta: ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente. En la visita de campo se observó que en ciertos lotes hay indicios de relleno o una depresión cubierta; por tal razón se ha verificado en el Orto mosaico mismo que refleja un Ramal de la Quebrada "Acequia" que atraviesa por los lotes 23,24,25,30,31,32,33. El software no registra información adicional. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos), sea **Moderada**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**; así la estabilidad y la resistencia no están garantizadas porque no están construídas siguiendo la norma NEC.

Sistema Vial: Los pasajes que conducen al área en estudio no cuentan con trabajos técnicos; son de tierra afirmada, no posee obras que permita la adecuada

evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, durante la visita técnica, se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos con el (60%) y (40%) respectivamente; así como también sus condiciones de vida.

El sector en análisis tiene transporte urbano directo ya que la vía principal de circulación de los buses está aledaña al AHHYC "Cuendina Sector La Victoria".

El área total del terreno es de 11.541,30 m² incluyendo las 33 edificaciones, lo que determina una consolidación del 100%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, 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 Medio Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con **Alta** vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Cuendina Sector La Victoria" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos); y de ser necesario, que un profesional con experiencia, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran. Cabe recalcar que los costos serán asumidos por la comunidad.

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de altura variables no mayores a los 2.5 metros de altura. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en el sector.
- Informar a los propietarios de los lotes 23,24,25,30,31,32,33 que de acuerdo a la información extraída del Orto mosaico del DMQ, éste proporcionó información de un Ramal de la Quebrada "Acequia" y se visualiza que atraviesa por los lotes antes mencionados; sin embargo no proporciona información adicional. Por lo que se sugiere que los propietarios de los lotes en mención tengan consideración especial en el uso del suelo correspondiente a su lote; que eviten la construcción de nuevas viviendas y/o ampliaciones en planta y elevación de sus viviendas hasta que realicen los estudios de suelo correspondientes; y que en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, los propietarios serán responsables de garantizar su estabilidad e implementar las medidas y obras de mitigación.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas en todo el área de análisis no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la Normativa Vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños 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.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Los Chillos para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- 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 (Los Chillos) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.

7.1 Respaldo fotográfico

7.1.1 Entrada al AHHYC "Cuendina Sector La Victoria" de la Parroquia Amaguaña.



7.1.2 Materiales de las edificaciones construídas alrededor del área en estudio.



7.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



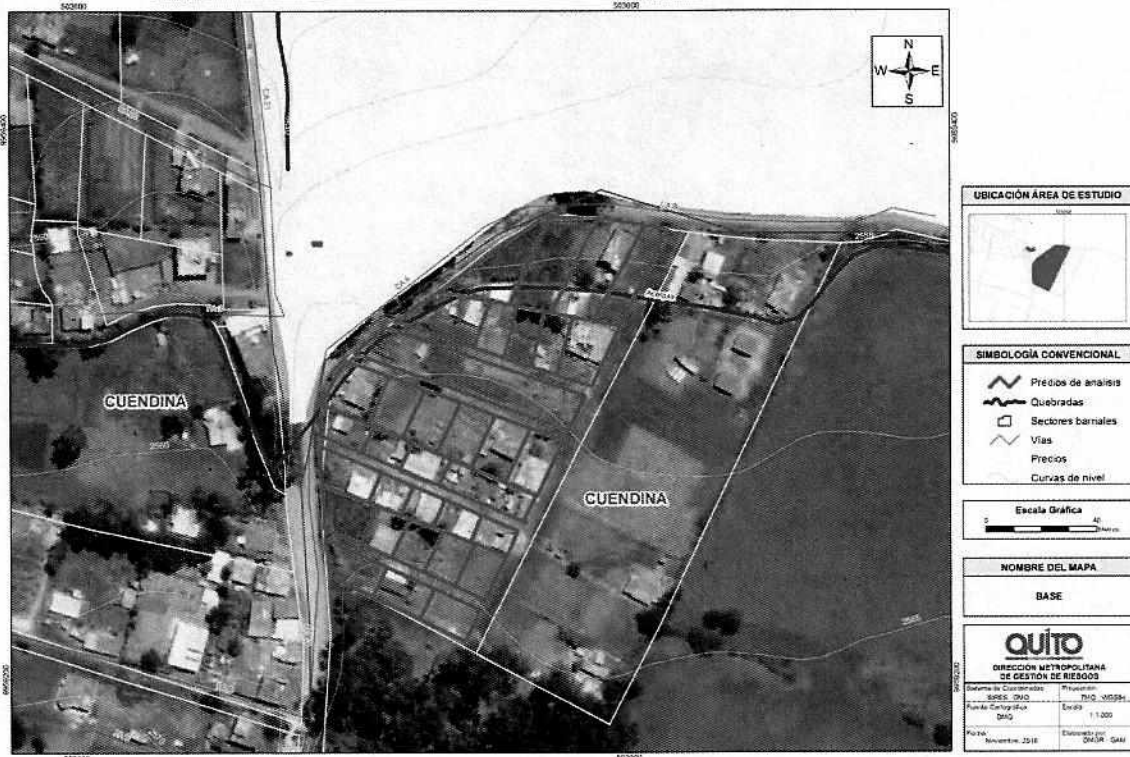
7.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



7.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

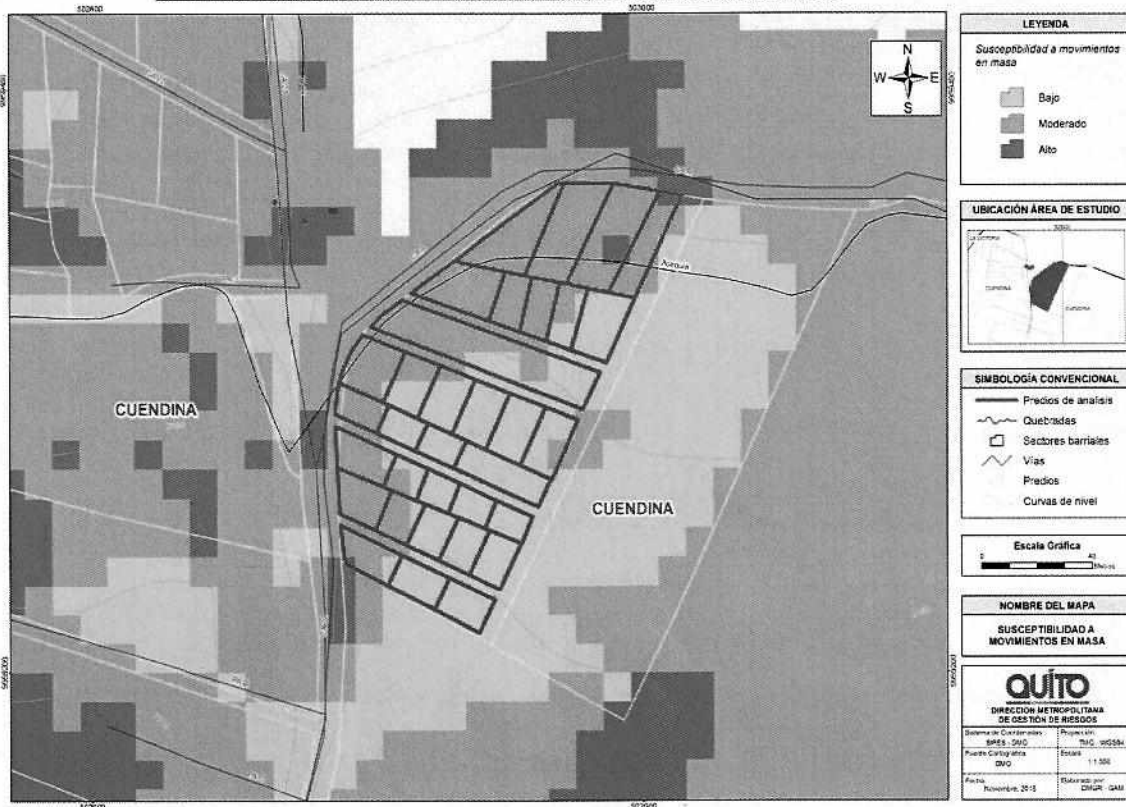
7.2.1 Ubicación.

AHYC CUENDINA SECTOR LA VICTORIA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



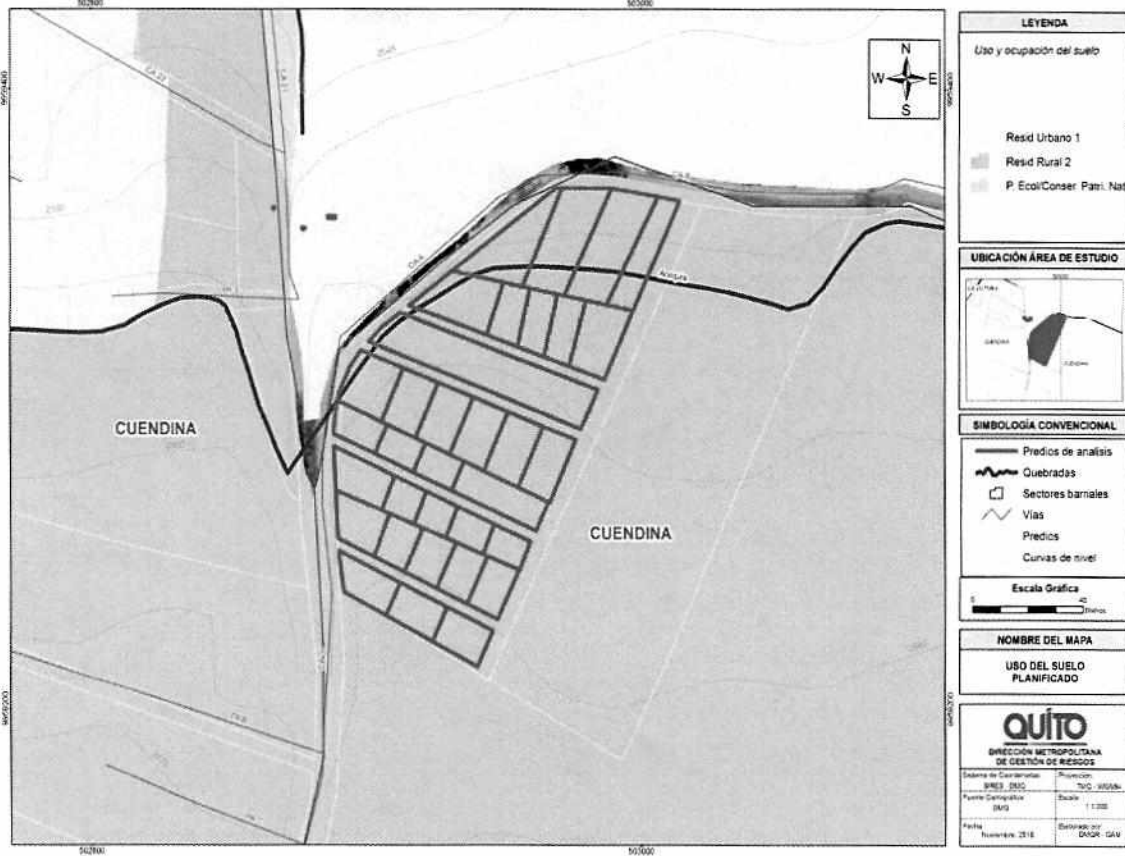
7.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

AHYC CUENDINA SECTOR LA VICTORIA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



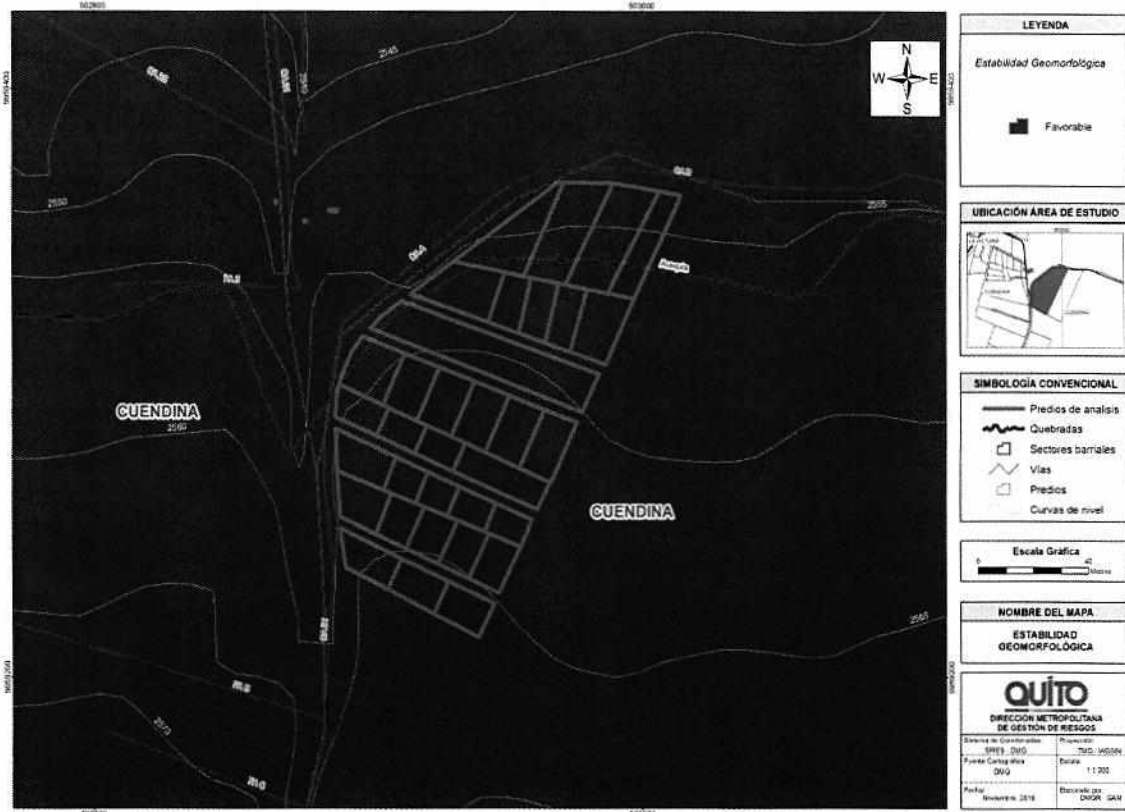
7.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHYC CUENDINA SECTOR LA VICTORIA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



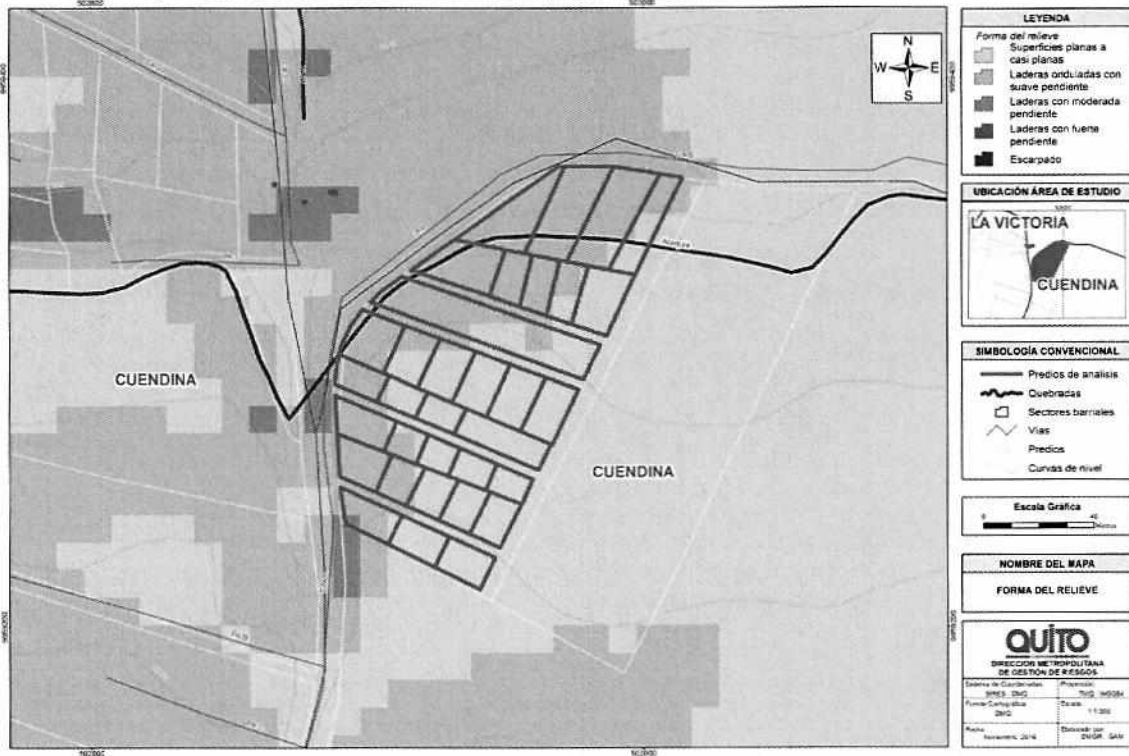
7.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHYC CUENDINA SECTOR LA VICTORIA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



7.2.5 Pendientes.

AHHYC CUENDINA SECTOR LA VICTORIA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



8 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tgla. Cristina Aguayza	Técnica Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	10/11/2016 25/11/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	10/11/2016 25/11/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	07/12/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	07/12/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	08/12/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	09/12/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina, Sector La Victoria”, cuenta con 41 años de asentamiento y 132 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina, Sector La Victoria”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

ORDENANZA No.

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 13 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 018-UERB-OC-SOLT-2016, de 13 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Cuendina, Sector La Victoria”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5003449 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “CUENDINA, SECTOR LA VICTORIA”, 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 “Cuendina, Sector La Victoria”, ubicado en la parroquia Amaguaña, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A1 (A602-50)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RR2) Residencial Rural 2
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	9.434,58m ²
Área de pasajes:	1.655,35m ²
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	12.10m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	64.22 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	375.05 m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	11.541,30m ²

El número total de lotes es del 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de

ORDENANZA No.

ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencial Rural 2; lote mínimo 200 m².

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 9, 10, 11, 12, 15 y 26.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Cuendina, Sector La Victoria", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 439.27m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Pasaje S/N	-	5.00m
Sur:		Propiedad Particular	-	5.00m	
Este:		Propiedad Particular	-	12.85m	
Oeste:		Lote N° 3	-	12.85m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Lote N° 33	-	13.86m
Sur:		Lote N° 29 Pasaje N16F	10.13m 24.45m 4.66m	Ld=39.25m	
Este:		Propiedad Particular	-	41.99m	
Oeste:		Lote N° 32	-	19.98m	

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,

ORDENANZA No.

deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Cuendina, Sector La Victoria", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.199-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, el mismo establece que:

- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado a Alto Mitigable** frente a los movimientos en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "CUENDINA - LA VICTORIA" de la Parroquia de Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "CUENDINA - LA VICTORIA", de la Parroquia de Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi y Guagua Pichincha).*
- ✓ *La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC Ya Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

RECOMENDACIONES**NORMATIVA VIGENTE**

ORDENANZA No.

- ✓ *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “ La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.*
- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

ORDENANZA No.

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, el propietario deberá contratar 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.*
- ✓ *Los propietarios de los cerramientos que presenten desprendimientos de mampostería o cimentación se encargaran de ejecutar las reparaciones respectivas, además el bloque y ladrillo suelto ubicado sobre el muro de contención deberá ser fijado adecuadamente para que los mismos no colapsen, en cuanto a las edificaciones que presentan problemas estructurales se procederá con lo indicado anteriormente.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

ORDENANZA No.

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, agua 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 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, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa forma de relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad*

160
Ciento
sesenta

ORDENANZA No.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Cuendina, Sector La Victoria”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 41 años de existencia, con 84.84% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

PASAJE DE LOS ROSALES N16D	4.00m.
PASAJE S/N	4.60m.
PASAJE N16C	4.00m
PASAJE N16E	4.00m.
PASAJE N16F	4.00m.

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Cuendina, Sector La Victoria”, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Agua Potable:	70%
Alcantarillado:	70%
Electricidad:	70%

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 denominado “Cuendina, Sector La Victoria”, 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.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos 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 civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina, Sector La Victoria", 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 "Cuendina, Sector La Victoria", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y

ORDENANZA No.

acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles 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

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

ORDENANZA No.

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,