

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

| ORDENANZA      | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE  |       |         |
| SEGUNDO DEBATE |       |         |
| OBSERVACIONES: |       |         |

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1835-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 107260 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa – Victoria Baja", a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0009 de 16 de enero de 2017, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, entre otros, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 18 de enero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 107260 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa – Victoria Baja", ubicado en la parroquia de Turubamba.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

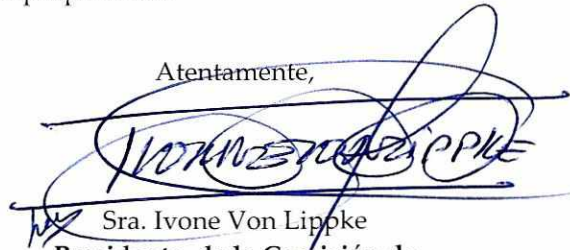
Mediante informe No. 017-UERB-Q-SOLT-2016 de 01 de diciembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Vista Hermosa – Victoria Baja", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 107260 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa - Victoria Baja", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Lic. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**



Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

|                        |                     |                       |               |                 |
|------------------------|---------------------|-----------------------|---------------|-----------------|
| <b>Acción:</b>         | <b>Responsable:</b> | <b>Unidad:</b>        | <b>Fecha:</b> | <b>Sumilla:</b> |
| Elaborado por:         | Jaime Morán Paredes | Prosecretaría General | 22/01/2018    |                 |
| Verificación votación: | Paúl Carvajal       | Gestión de Comisiones | 22/01/2018    |                 |

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito |               |  |  |                  |  |
|---|---------------|--|--|------------------|--|
| Registro Entrega Expedientes                          |               |  |  |                  |  |
| Concejal  | Fecha entrega |  |  | Fecha devolución |  |
| Ivone Von Lippke                                      |               |  |  |                  |  |
| Mario Granda  |               |  |  |                  |  |
| Luisa Maldonado                                       |               |  |  |                  |  |
| Renata Moreno   |               |  |  |                  |  |
| Entrega Alcaldía Metropolitana                        | Fecha         |  |  | Recepción        |  |
|   |               |  |  |                  |  |

**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”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vista Hermosa- Victoria Baja”, tiene una consolidación de 44,83%; al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 10 años de asentamiento y 232 beneficiarios.

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” gestionó 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 el título de dominio 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 reconocer el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vista Hermosa-Victoria Baja”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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 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,*

**ORDENANZA No.**

*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,** el artículo 486 del COOTAD reformado 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,** 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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

## ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Tlgo. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, y, Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **017-UERB-Q-SOLT-2016**, de 01 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Vista Hermosa- Victoria Baja” a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 107260 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vista Hermosa-Victoria Baja” ubicado en la parroquia Turubamba (antes Chillogallo), 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 copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa-Victoria Baja" se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>No. Predio:</b>   | 107260 ✓                      |
| <b>Zonificación:</b>   | D3(D203-80) ✓                 |
| <b>Lote mínimo:</b>  | 200 m2 ✓                      |
| <b>Forma de Ocupación del suelo</b>                          | (D) Sobre línea de fábrica ✓  |
| <b>Uso principal del suelo:</b>                              | (RU2) Residencial urbano 2. ✓ |
| <b>Clasificación del suelo:</b>                              | (SU) Suelo Urbano ✓           |
| <b>Número de lotes:</b>                                      | 58                            |
| <b>Área Útil de Lotes:</b>                                   | 12.264,39 m2 ✓                |
| <b>Área de vías y Pasajes:</b>                               | 3.619,49 m2 ✓                 |
| <b>Área Verde y Comunal:</b>                                 | 1.129,41 m2 ✓                 |
| <b>Área de Protección por línea férrea (Área Municipal):</b> | 124,36 m2 ✓                   |
| <b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>           | 17.137,65 m2 ✓                |

El número total de lotes es de 58, signados del uno (1) al cincuenta y ocho (58), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 58 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencia urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

## ORDENANZA No.

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

**Art. 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vista Hermosa-Victoria Baja”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.129,41 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| <b>Área Verde y Comunal</b> |               |  |                                       |              |                   |                           |
|-----------------------------|---------------|--|---------------------------------------|--------------|-------------------|---------------------------|
| <b>Área Verde y Comunal</b> |               | <b>LINDERO</b>   | <b>En parte</b>                       | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b> |                           |
|                             | <b>Norte:</b> | Propiedad Particular ✓<br>Lote “58” ✓<br>Lote “58” ✓   | 2,78 m. ✓<br>14,61 m. ✓<br>15,10 m. ✓ | 32,49 m. ✓   |                   | 1.129,41 m <sup>2</sup> ✓ |
|                             | <b>Sur:</b>   | Propiedad Particular ✓                                 | ---                                   | 27,85 m. ✓   |                   |                           |
|                             | <b>Este:</b>  | Pasaje “E3H” ✓   | ---                                   | 53,97 m. ✓   |                   |                           |
|                             | <b>Oeste:</b> | Área de Protección por Línea Férrea (Área Municipal) ✓ | ---                                   | 56,19 m. ✓   |                   |                           |

**Art. 6.- Del área de protección por línea férrea (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vista Hermosa-Victoria Baja”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por línea férrea (Área Municipal), un área total de 124,36 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

| <b>Área de Protección por Línea Férrea (Área Municipal)</b>  |               |                        |                 |              |                   |                         |
|--|---------------|------------------------|-----------------|--------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Área de Protección por Línea Férrea (Área Municipal):</b> |               | <b>LINDERO</b>         | <b>En parte</b> | <b>Total</b> | <b>SUPERFICIE</b> |                         |
|  | <b>Norte:</b> | Propiedad Particular ✓ | ---             | 3,23 m. ✓    |                   | 124,36 m <sup>2</sup> ✓ |
|  | <b>Sur:</b>   | Propiedad Particular ✓ | ---             | 1,21 m. ✓    |                   |                         |
|  | <b>Este:</b>  | Área Verde ✓           | ---             | 56,19 m. ✓   |                   |                         |
|  | <b>Oeste:</b> | Línea Férrea ✓         | ---             | 55,18 m. ✓   |                   |                         |

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



## ORDENANZA No.

presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa-Vitoria Baja" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 098-AT-DMGR-2018, de 19 de abril de 2018 el mismo establece que:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" y toda la Parroquia Turubamba, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamani (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

### **Nota Aclaratoria**

*El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.*

**Medidas Estructurales:** *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

## ORDENANZA No.

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes, planes de emergencia y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas:* Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria)
- *Acciones Pasivas:* Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

### 7 RECOMENDACIONES

#### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

#### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

#### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Al encontrarse el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Turubamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber*

## ORDENANZA No.

*aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

### **Recomendaciones Generales:**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Vista Hermosa-Victoria Baja" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad*

### **Cumplimiento de la normativa Vigente:**

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Vista Hermosa-Victoria Baja" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 8.- De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa-Victoria Baja" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 44,83% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle "S64D" de 10,00 m ✓  
Calle "S64E" de 10,00 m ✓  
Pasaje "E3H" de 6,00 m ✓

## ORDENANZA No.

Pasaje "E3I" de 6,00 m ✓  
Pasaje "E4" de 6,00 m ✓

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social son las siguientes:

|                   |      |   |
|-------------------|------|---|
| Calzadas          | 100% | ✓ |
| Aceras            | 100% | ✓ |
| Bordillos         | 100% | ✓ |
| Agua Potable      | 100% | ✓ |
| Alcantarillado    | 100% | ✓ |
| Energía Eléctrica | 100% | ✓ |

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa-Victoria Baja" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa -Victoria Baja", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

## ORDENANZA No.

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vista Hermosa-Victoria Baja” 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 de 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 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

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

**ORDENANZA No.**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

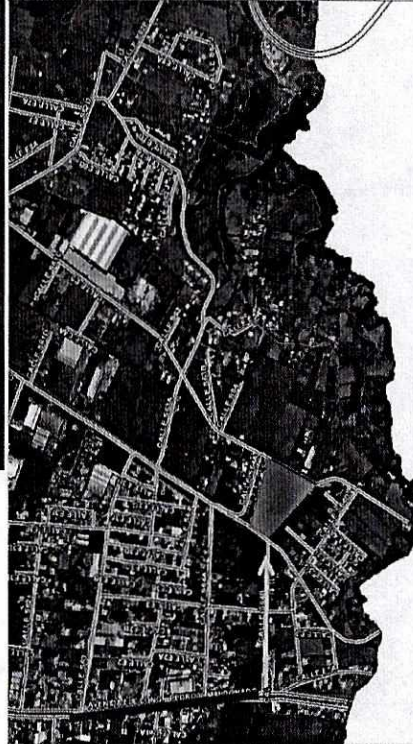
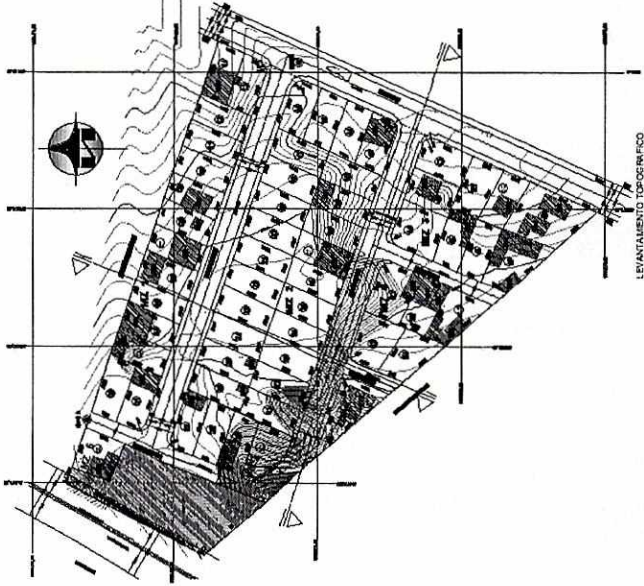
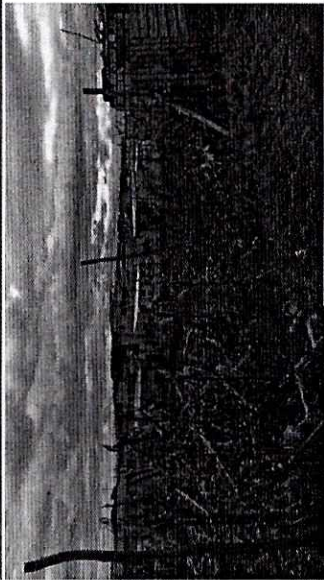
Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,



| Obras de Infraestructura Existentes: | Obras Civiles Ejecutadas : |                |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------|
| Agua Potable                         | 0,0%                       | Calzada 0,0%   |
| Alcantarillado                       | 0,0%                       | Aceras 0,0%    |
| Energía Eléctrica                    | 0,0%                       | Bordillos 0,0% |

|   |  |                        |                     |
|---|--|------------------------|---------------------|
| AÑOS DE ASENTAMIENTO:                                 | 10 años  | CONSOLIDACIÓN:         | 44,83 %             |
| NÚMERO DE LOTES:                                      | 58   | POBLACIÓN BENEFICIADA: | 232 Hab.            |
| ZONIFICACIÓN:   | D3(D203-80)  |                        |                     |
| LOTE MÍNIMO:  | 200 m2   |                        |                     |
| FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:                         | (D) Sobre línea de fábrica   |                        |                     |
| USO PRINCIPAL:  | (RU2) Residencial Urbano 2   |                        |                     |
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO:                              | (SU) Suelo Urbano  |                        |                     |
| INFORME DE RIESGOS :                                  | Nº. 098-AT-DMGR-2018 / 19 de Abril de 2018 / Riesgo Bajo Mitigable |                        |                     |
| ÁREA ÚTIL DE LOTES:                                   | 12.264,39  | m2                     | % ÁREA VERDE        |
| ÁREA DE VIAS Y PASAJES                                | 3.619,49   | m2                     |                     |
| ÁREA VERDE Y COMUNAL                                  | 1.129,41   | m2                     |                     |
| ÁREA DE PROTECCIÓN POR LÍNEA FERREA (ÁREA MUNICIPAL): | 124,36   | m2                     |                     |
| ÁREA BRUTA TOTAL:                                     | 17.137,65  | m2                     | DERECHOS Y ACCIONES |
|   |  |                        | UERB-Q              |







*[Handwritten signature]*  
18/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado  
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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, 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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL<br>CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS<br>HORA: 8:00 |
| 18 ENE 2017                                 |                                       |
| QUITO                                       | PARA RECEPCION: <i>Peter Ch</i>       |
| ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:                    |                                       |

Oficio No.: SG- 0246

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586879

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. 107260, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa - Victoria Baja", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 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. 107260, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa - Victoria Baja", 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.

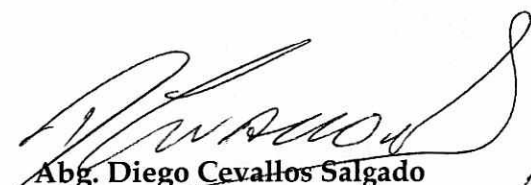
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

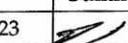
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



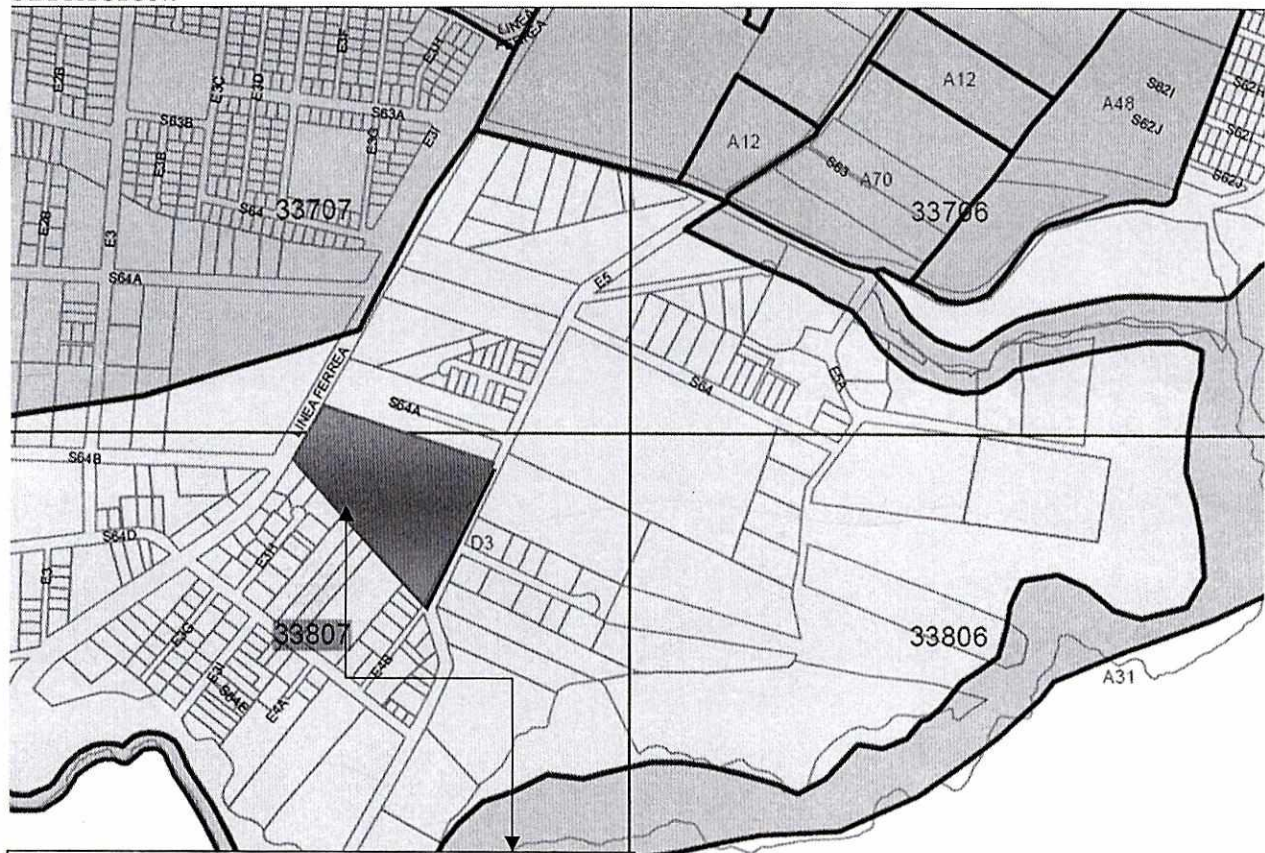
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

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

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

**-INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA", A  
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 288 Q  
 INFORME N°. 017-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



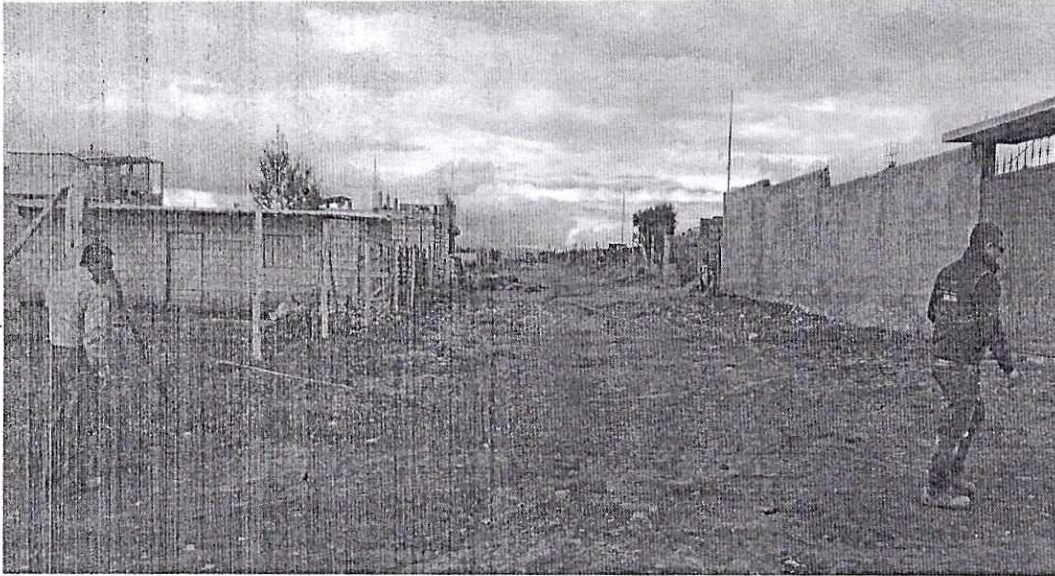
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: TURUBAMBA  
 Barrio/Sector: S/N  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple             | Residencial 1  |
| Área de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baeterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA- VICTORIA BAJA", se encuentra ubicado geográficamente al occidente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de Turubamba de la zona Quitumbe el cual tiene un 44.83% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 18 de agosto de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder y a su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: vías, aceras, bordillos, agua potable, alcantarillado y electricidad.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA- VICTORIA BAJA", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL:             | QUITUMBE   |
| PARROQUIA:                        | TURUBAMBA  |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN:             | COMITÉ PRO MEJORAS   |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | SR. DANNY TIPANTA  |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO:             | 8 años   |
| Nº DE COPROPIETARIOS:             | 56 (un socio es dueño de dos lotes)  |
| Nº DE LOTES                       | 58   |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA:           | 232 PERSONAS ✓   |
| CONSOLIDACIÓN:                    | 44.83% ✓   |
| DOCUMENTOS ANEXOS:                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado del registro de la organización Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa-Victoria Baja", de fecha 22 de octubre del 2015.</li> <li>• Of. No.- 0002214 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-MH-2014, donde se registra la nueva directiva, de fecha 10 de noviembre del 2014.</li> <li>• Listado de Socios</li> </ul> |

**INFORME LEGAL**

|   |   |
|---|---|
| <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> | <p style="text-align: center;"><b>INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA".</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de octubre de 2016 ante la Dra. Ana Julia Solis Chávez, Notaria Décima Primera del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de noviembre de 2016 en la que Juana María Contreras Salinas, viuda vende a favor de Danny Mauricio Tipanta Pasmay casado con María del Carmen Lema Portugal y otros, el lote de terreno signado con el número 290 de la Parcelación de la</p> |
|---|---|

|   |  |   |                           |    |
|---|--|---|---------------------------|----|
|   |  | <p>hacienda "Turubamba Alto", situado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha. Se debe indicar que los cónyuges Segundo Manuel Brito Rochina y María Juana Durán Rochina; María Cleotilde Tipantuña Jácome y Segundo Alberto Curicho Tulmo y Tania Elizabeth Gualotuña Naranjo, soltera adquieren el 10.165% de los derechos y acciones fincados en el en lote, en partes iguales; y el restante 89.835% que adquieren los demás compradores, también lo hacen en parte iguales de ese porcentaje.</p> |                           |    |
| <b>TIPO DE ESCRITURA:</b>                         | UNIPROPIEDAD   | NO  | DERECHOS<br>Y<br>ACCIONES | SI |
| <b>OTORGADO POR:</b>                              | Juana María Contreras Salinas, viuda.  |   |                           |    |
| <b>A FAVOR DE:</b>                                | Danny Mauricio Tipanta Pasmay casado con María del Carmen Lema Portugal y otros.   |   |                           |    |
| <b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>                | 17 de octubre de 2016.   |   |                           |    |
| <b>NOTARIA:</b>                                   | 11- Dra. Ana Julia Solís Chávez.   |   |                           |    |
| <b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b> | 16 de noviembre de 2016.   |   |                           |    |
| <b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>                   | <b>LINDERO NORTE</b>   | Con lote número 241 de propiedad del señor Jorge Cruz con cerca al medio.   |                           |    |
|   | <b>LINDERO SUR:</b>  | Con lotes números 286 y 287, también con cerca al medio.  |                           |    |
|   | <b>LINDERO ESTE:</b>   | Con la calle novena de la parcelación y.  |                           |    |
|   | <b>LINDERO OESTE:</b>  | Con línea de ferrocarril del Sur.   |                           |    |
|   | <b>SUPERFICIE:</b>   | 17.240 m2.  |                           |    |
| <b>CERTIFICADO</b>                                | Certificado de hipotecas y gravámenes No. C240329439001 de fecha 25 de noviembre de 2016 en mismo que menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos. |   |                           |    |

**INFORME TÉCNICO**

|                                  |  |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
|----------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------|---|----------------|--------|-------------------|--------|
| Nº de Predio:                    | 107260 ✓   |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| Clave Catastral:                 | 33807 ✓ 03 ✓ 018 ✓                                     |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>     |  |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| Zonificación:                    | D3(D203-80) ✓  |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| Lote mínimo:                     | 200 m2 ✓   |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| Forma de Ocupación del suelo:    | (D) Sobre línea de fábrica ✓                           |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| Uso principal del suelo:         | (RU2) Residencial urbano 2 ✓                           |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| Clasificación del suelo:         | (SU) Suelo Urbano ✓                                    |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| Cambio de Zonificación           | APLICA (SI - NO)                                       |                                      | Zonificación:            |   |                |        |                   |        |
|                                  | NO   |                                      | Lote mínimo:             |   |                |        |                   |        |
|                                  |  |                                      | Forma de Ocupación:      |   |                |        |                   |        |
|                                  |  |                                      | Uso principal del suelo: |   |                |        |                   |        |
| Cambio de Clasificación de Suelo | NO   |                                      | Clasificación del suelo: |   |                |        |                   |        |
| Número de lotes                  | 58 ✓   |                                      |                          |   |                |        |                   |        |
| Consolidación:                   | 44,83% ✓   | Obras Civiles Ejecutadas (Vías)      | Calzadas                 | 0.0% ✓  | Aceras         | 0.0% ✓ | Bordillos         | 0.0% ✓ |
|                                  |  | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable             | 0.0% ✓  | Alcantarillado | 0.0% ✓ | Energía eléctrica | 0.0% ✓ |
| Anchos de vías y Pasajes         | Calle "S64D" de 10,00 m ✓<br>Calle "S64E" de 10,00 m ✓ |                                      |                          | Pasaje "E3H" de 6,00 m ✓<br>Pasaje "E3I" de 6,00 m ✓<br>Pasaje "E4" de 6,00 m ✓ |                |        |                   |        |
| Área Útil de Lotes:              | 12.264,39 ✓  |                                      |                          | m <sup>2</sup>  | 71,56% ✓       |        |                   |        |
| Área de Vías y Pasajes:          | 3.619,49 ✓   |                                      |                          | m <sup>2</sup>  | 21,12% ✓       |        |                   |        |
| Área Verde y Comunal:            | 1.129,41 ✓   |                                      |                          | m <sup>2</sup>  | 6,59% ✓        |        |                   |        |



|   |             |                |           |
|---|-------------|----------------|-----------|
| Área de Protección por Línea Férrea (Área Municipal): | 124,36 ✓    | m <sup>2</sup> | 0,73% ✓   |
| Área bruta del terreno (Área Total):                  | 17.137,65 ✓ | m <sup>2</sup> | 100,00% ✓ |

|  |            |                |         |
|--|------------|----------------|---------|
| Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes | 1.129,41 ✓ | m <sup>2</sup> | 9,21% ✓ |
|--|------------|----------------|---------|

| Área Verde y Comunal |        |  |                                       |            |   |
|----------------------|--------|--|---------------------------------------|------------|---|
| Área Verde y Comunal |        | LINDERO  | En parte                              | Total      | SUPERFICIE<br>1.129,41 m <sup>2</sup> ✓ |
|                      | Norte: | Propiedad Particular ✓<br>Lote "58" ✓<br>Lote "58" ✓   | 2,78 m. ✓<br>14,61 m. ✓<br>15,10 m. ✓ | 32,49 m. ✓ |   |
|                      | Sur:   | Propiedad Particular ✓                                 | ---                                   | 27,85 m. ✓ |   |
|                      | Este:  | Pasaje "E3H" ✓   | ---                                   | 53,97 m. ✓ |   |
|                      | Oeste: | Área de Protección por Línea Férrea (Área Municipal) ✓ | ---                                   | 56,19 m. ✓ |   |

| Área de Protección por Línea Férrea (Área Municipal)  |                |                        |            |            |                                       |
|---|----------------|------------------------|------------|------------|---------------------------------------|
| Área de Protección por Línea Férrea (Área Municipal): |                | LINDERO                | En parte   | Total      | SUPERFICIE<br>124,36 m <sup>2</sup> ✓ |
|   | Norte:         | Propiedad Particular ✓ | ---        | 3,23 m. ✓  |                                       |
|   | Sur:           | Propiedad Particular ✓ | ---        | 1,21 m. ✓  |                                       |
|   | Este:          | Área Verde ✓           | ---        | 56,19 m. ✓ |                                       |
| Oeste:  | Línea Férrea ✓ | ---                    | 55,18 m. ✓ |            |                                       |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b> | <p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No-TV-111-2016 de fecha 21 de Septiembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> <li>• Informe de Afectación Vial Tramite No. 20151085-11 del 21 de Octubre de 2015, emitido por el Jefe Unidad de Obras Públicas Administración Zonal Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 397-GP 004221 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 14 de Septiembre de 2016.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 150-AT-DMGR-2016, con fecha 28/10/2016.</li> <li>• Informe Técnico No. 053-AHH2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15/09/2016.</li> <li>• Informe técnico N° 52 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 07 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b><br/>-No.604370 del Predio No. 107260 de fecha 12/12/ 2016.</p> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Ángel A. Amay A., con fecha Octubre de 2016.</li> </ul> |
|-----------------------|--|

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- 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 el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 8 años de existencia, con 44,83% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "S64D" de 10,00 m., Calle "S64E" de 10,00 m., Pasaje "E3H" de 6,00 m., Pasaje "E3I" de 6,00 m., y Pasaje "E4" de 6,00 m.

- Número total de lotes es de 58, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓
- Revisados los linderos y cabidas en campo, se determina que no existen afectaciones a lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras. ✓

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 8 años de existencia, con 44,83% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.150- AT-DMGR-2016, de fecha 28/10/2016, que establece:

#### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Alto** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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** un 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 antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, tipo 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), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes, 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 a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda CUMPLIR CON LA Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las

administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.




- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados por la apertura de calles y sus pasajes; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo a lo largo de sus calles y considerar la variable riesgo a obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación de Medianamente Favorable por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaria de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras “**Vista Hermosa-Victoria Baja**” a favor de sus Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

|                | NOMBRE  | FECHA      | FIRMA/SUMILLA   |
|----------------|---|------------|---|
| ELABORADO POR: | Lic. Gianina Rosero<br>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA | 01/12/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Abg. Sofia Reyna<br>RESPONSABLE LEGAL                 | 01/12/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Miguel Ángel Hidalgo<br>RESPONSABLE TÉCNICO      | 01/12/2016 |  |

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 13/04/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S                   | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio           |
|--|----------------------|-----------|-----------------------------|
| X: 773321; Y: 9960397<br>Z: 3034 msnm aprox. | QUITUMBE             | TURUBAMBA | VISTA HERMOSA VICTORIA BAJA |

| Dirección  | Condición del barrio   | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N°   |
|--|--|-------------------------|-------------|
| Calle Novena junto a las rieles del tren detrás de la escuela Riobamba | Regular  | UERB-194-2018           | 2018-023072 |
|  | Irregular  |                         |             |
|  | En proceso de regularización   |                         |             |
| <b>Datos del área evaluada</b>   | <b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado<br>"Vista Hermosa Victoria Baja"<br><b>Clave catastral :</b> 33807-03-018<br><b>Clave predial:</b> 107260 |                         |             |

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

| Ítem   | Descripción  |
|--|--|
| Área   | 1 macro-lote con 58 lotes en el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" con una área total de 17137.65m <sup>2</sup>   |
| PUOS   | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial urbano 2 para todos los lotes.  |
| Relieve  | El área evaluada está ubicada entre las cotas 3.025 y 3.040 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 15 metros.<br>El terreno presenta 2 tipos de inclinaciones: superficie plana a casi plana y superficie de ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2 a 12% o de 2 a 8 grados en su superficie.   |
| Número de Edificaciones  | 26 lotes edificados con un porcentaje de consolidación: 44.82%   |
| Tipos edificación :<br>Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar) | Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.<br><br>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con planchas de fibrocemento ó zinc soportadas por correas de madera (conocida comúnmente como media agua).</li> <li>2. Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, con cubierta de planchas fibrocemento ó zinc, apoyadas en correas de madera (conocida comúnmente como media agua).</li> <li>3. Edificaciones de una y dos plantas, las mismas que están conformadas de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</li> <li>4. En edificaciones conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado se identificó estructuras que funciona como piso blando.</li> <li>5. Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero; cerramientos provisionales de madera, alambre de púas y planchas de zinc.</li> <li>6. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</li> </ol> |

| Estado de la edificación                                   | Muy bueno (%)   | Bueno (%)           | Regular (%)                       |                               | Malo (%)   |
|--|---|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|
|  |   | 10                  | 40                                |                               | 50   |
| Materiales predominantes de la edificación                 | <b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>   |                     | <b>Paredes</b>                    |                               | <b>Cubierta</b>  |
|  | Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra<br>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.<br>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.   |                     | Mampostería de bloque y ladrillo. |                               | Losa de hormigón armado.<br>Planchas de fibrocemento ó zinc.<br>Correas de madera. |
| Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación) | Vivienda.   |                     |                                   |                               |  |
| Existencia de servicios básicos (si/no)                    | <b>Energía eléctrica</b>  | <b>Agua potable</b> | <b>Alcantarillado sanitario</b>   | <b>Alcantarillado Pluvial</b> | <b>Telefonía fija</b>  |
|  | Si (informal)   | no                  | no                                | no                            | 10 %   |
| Otro tipo de información física relevante                  | Su acceso es por la calle Novena (de tierra afirmada).<br>Por la parte oeste limita con la línea férrea.<br>En la visita de campo se observó que las calles y pasajes del sector en estudio son de tierra afirmada y no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.<br>Los propietarios de las viviendas no cuentan con servicio de electricidad formal.<br>El abastecimiento del líquido vital: agua entubada. |                     |                                   |                               |  |

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos NO se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja".

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por mocimientos en masa

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

El AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" de la Parroquia Turubamba está ubicado sobre una ladera de pendiente baja a moderada (5-10 grados) que está relacionada con el sistema de fallas inversas de Quito (pliegue tectónico, Instituto Geofísico), adicionalmente, esta zona corresponde a un abanico volcano-sedimentario que nace en el flanco Nororiental del volcán Atacazo. Respecto a las unidades geológicas presentes en el subsuelo, se pudo observar en afloramientos cercanos niveles de Cangahua intercalados con capas de tefras (cenizas y lapilli volcánicos) provenientes de erupciones de volcanes cercanos (Atacazo, Guagua Pichincha). A mayor profundidad se presume que existen depósitos de flujos laháricos con diferentes facies litológicas, intercalados con cenizas de erupciones más antiguas. La Cangahua



primaria tiene texturas limo-arenosas de baja compresibilidad, colores que varían en tonalidades de café y se presenta bien consolidada, lo cual proporciona características geotécnicas aceptables de estabilidad en caso de laderas o taludes generados en excavaciones, no obstante, la Cangahua es susceptible a erosionarse con escorrentía superficial y a saturarse con lo cual pierde su resistencia al corte, incrementando de esta manera su inestabilidad. Localmente, debido a las bajas pendientes de la ladera no existen cortes del terreno que representen condiciones de amenaza para las viviendas.

Debido a su baja pendiente, no existen cortes de terreno (taludes) de gran altura, los pocos cortes existentes tienen alturas menores a 1,0 metro. La red vial del barrio evaluado es de tierra afirmada, no cuenta con infraestructura para control de la escorrentía pluvial; únicamente la calle Novena cuenta con alcantarillado pluvial, estas condiciones han afectado al suelo a causa de procesos erosivos.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja".

#### 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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

#### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 21,26 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Vista Hermosa Victoria Baja" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

#### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 37,24 km al Sur de "Vista Hermosa Victoria Baja" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Vista Hermosa Victoria Baja", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

#### **Volcán Atacazo-Ninahuilca**

El cráter de este volcán está ubicado a casi 8,02 km al Oeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en la zona de Guamaní. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona de Guamaní es baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Turubamba está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Baja**.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.
- **Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" que se encuentra dentro de la parroquia Turubamba. Se pudo observar que la población es de medios recursos económicos y al momento no cuentan con los servicios básicos ya que, por versiones de los habitantes del sector, no cuentan con medidores de luz y el consumo del líquido vital es procedente de agua entubada, así se lo puede constatar en las fotografías que se adjunta en el ítem de anexos.

También se observó que carecen del servicio de transporte urbano directo, del servicio de recolectores de basura por lo que existe un lote baldío sin cerramiento en el que se está acumulando desechos y que a futuro podría convertirse en un lugar de reproducción y proliferación de vectores, así como enfermedades que se transmiten al ser humano al contacto de éstos.

Por lo expuesto, la vulnerabilidad socio-económica del AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" es moderada.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en

masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" y toda la Parroquia Turubamba, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

#### **Nota Aclaratoria**

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes, planes de emergencia y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria)
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## **7 RECOMENDACIONES**

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "Vista Hermosa Victoria Baja" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Turubamba, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

**Recomendaciones Generales:**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Vista Hermosa-Victoria Baja" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad

**Cumplimiento de la normativa Vigente:**

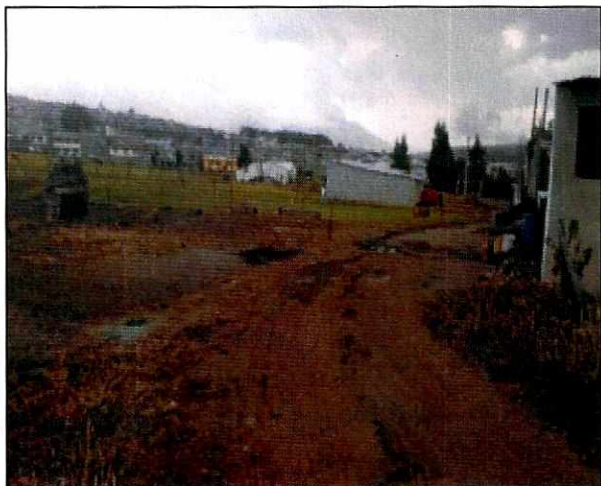
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Vista Hermosa-Victoria Baja" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

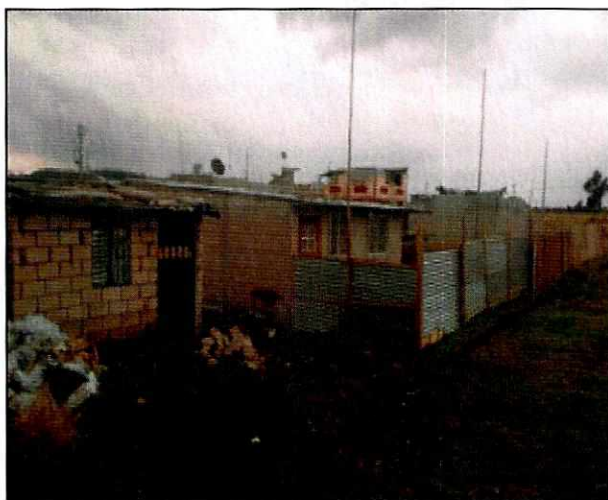
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Acceso principal y red vial interna del barrio evaluado



#### 8.1.2 Tipologías y materiales utilizados en las construcciones



101  
Ciento uno

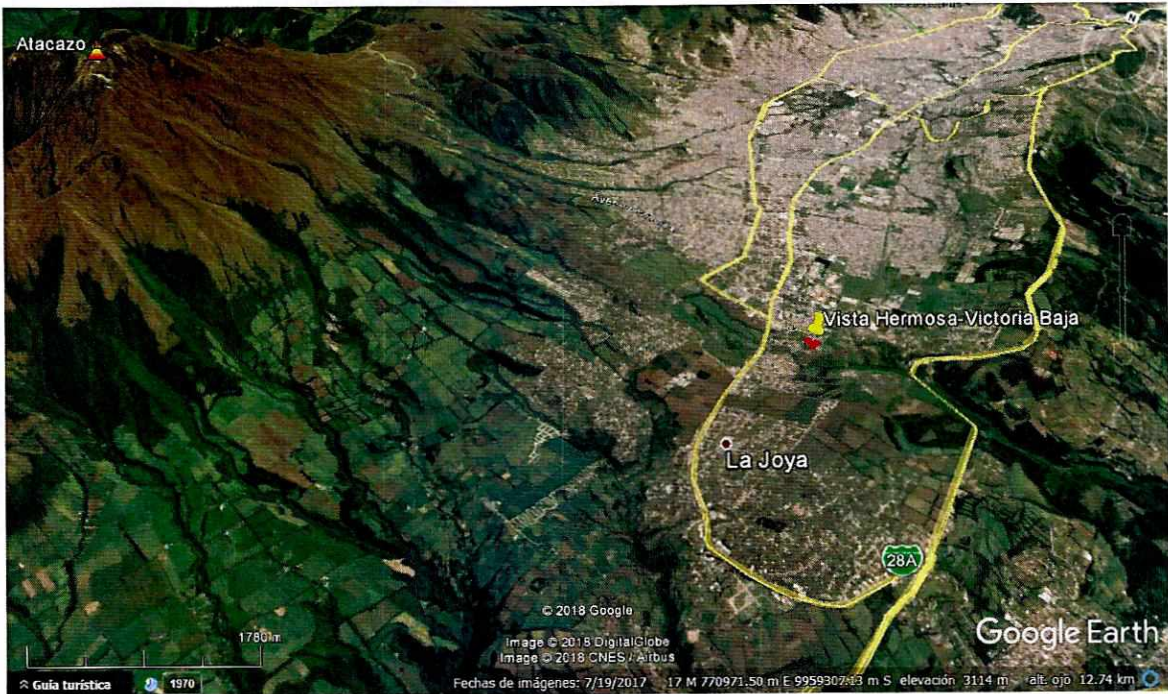
Nº 098-AT-DMGR-2018

8.1.3 Cortes de terreno internos



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temático**

**8.2.1 Ubicación**

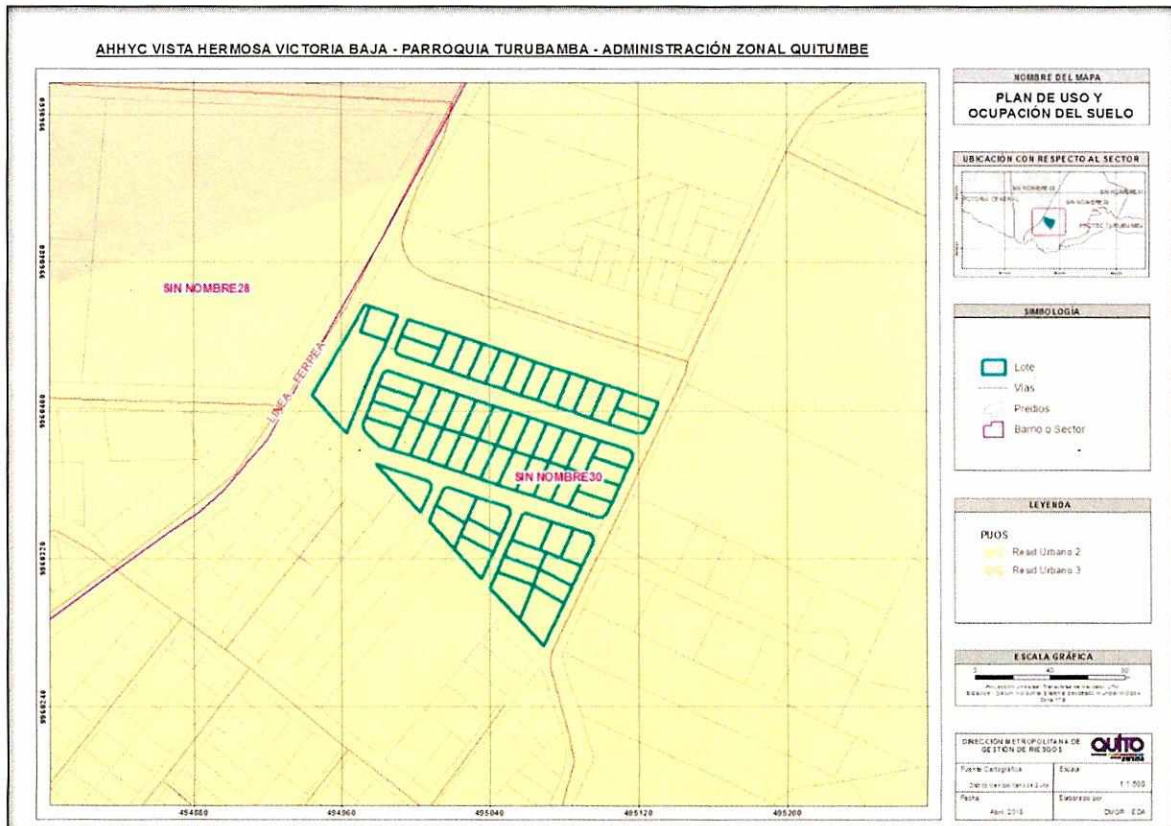




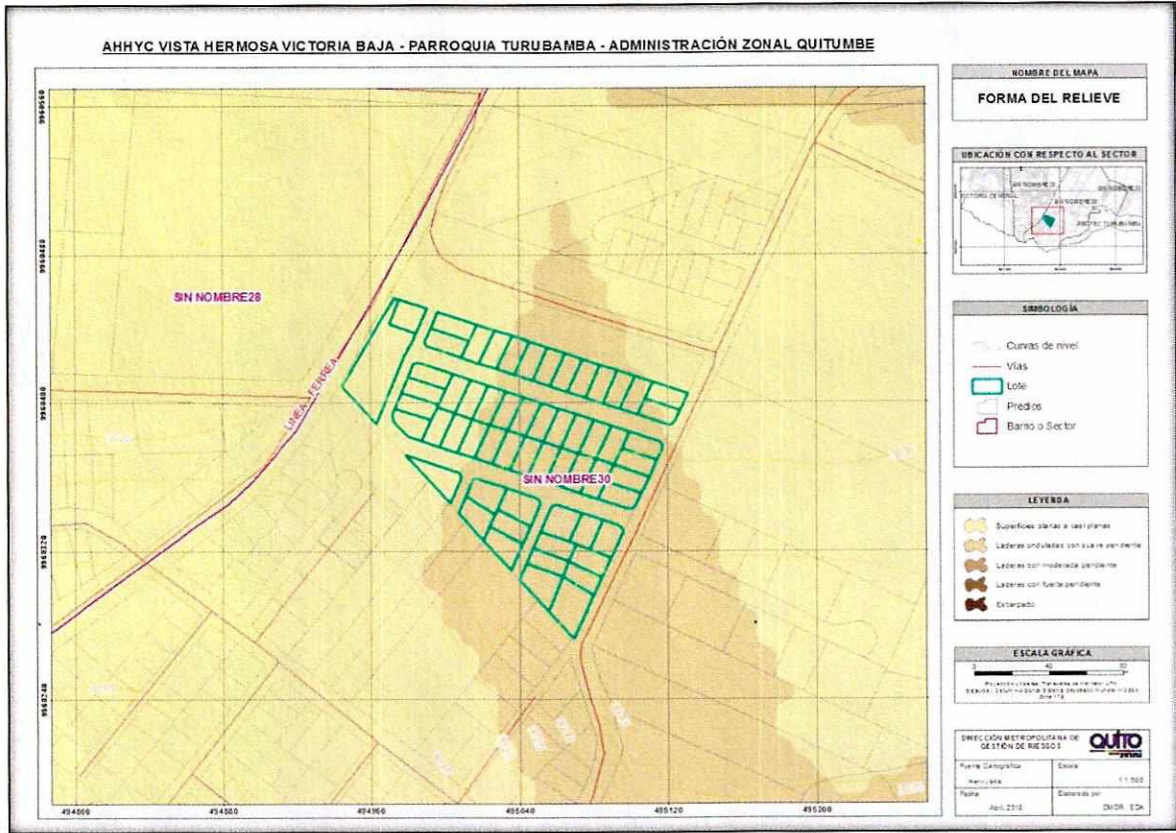
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE            | CARGO                                | RESPONSABILIDAD                           | FECHA      | FIRMA |
|-------------------|--------------------------------------|---|------------|-------|
| Elizabeth Carrión | Ing. Riesgos<br>Analista de Riesgos  | Elaboración del Informe                   | 17/04/2018 |       |
| Daniel Altamirano | Ing. Geógrafo<br>Analista de Riesgos | Elaboración de<br>cartografía             | 02/04/2018 |       |
| Jorge Ordóñez     | Ing. Geólogo<br>Coordinador          | Análisis Geológico<br>Revisión de informe | 18/04/2018 |       |
| Christian Rivera  | Director<br>DMGR                     | Aprobación del Informe                    | 19/04/2018 |       |