

Quito, 21 NOV 2018

Oficio No. **A** 0408

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194288

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Vista Hermosa de Checa"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3693 de Diciembre 21 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Vista Hermosa de Checa"

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


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

quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 21 NOV 2018 Hora 15:55

Nº. HOJAS 005

RECIBIDO EST. 

Adjunto: lo indicado

U075
Setenta y cinco

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 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 de Checa”, tiene una consolidación del 50.75%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 264 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 títulos 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 donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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

ORDENANZA No.

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

- Que,** la Ordenanza No. 147 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. 147 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;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará 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 21 de Diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E) Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 17-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa” a favor de sus socios.

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

0073
Setnlo y frm

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 119843 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

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

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual: A2(A1002-35); A31 (PQ)

Lote mínimo: 1000 m²

Forma ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal del suelo: (AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural

Número de lotes: 66

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	14.455,69m ²
Área Protección Canal de Riego (Lotes)	106,44m ²
Canal de Riego	62,30m ²
Área de Vías y Pasajes	9.608,53m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 1	1.095,81m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 2	974,90m ²
Área a ser transferida al Municipio 1 (Protección canal de riego)	116,08m ²
Área a ser transferida al Municipio 2 (Protección canal de riego)	52.14m ²
Área a ser transferida al Municipio 3 (Protección canal de riego)	69.48m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	26.541,37m ²

El número total de lotes es de 66, signados del uno (1) al sesenta y seis (66) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80), A31 (PQ); Lote mínimo: 200 m²; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: Lotes 4, 5, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 63 y 64.

0072
Soboy dos

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 2.070,71m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	31.43 m	1095.81 m2
	Sur:	Lote N°66 Calle E3C Calle S2I	11.53 m 13.92 m 19.60 m	Ld=45.05 m	
	Este:	Calle E3D	-	31.53 m	
	Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	Ld=48.37	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	34.76 m	974.90 m2
	Sur:	Calle S2I Lote N°17	19.76 m 1.90 m 14.82 m	Ld=36.48 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	28.35 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	31.24 m	

Artículo 7.- Áreas a ser transferidas al Municipio (Área de Protección canal de riego).- Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 237,70m², del Área a ser transferida al Municipio establecidas en la Área de protección de canal de riego, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS A ASER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área a ser transferida al Municipio 1	Norte:	Canal de Riego	7.01 m 31.40 m	Ld=38.41	116.08 m2
	Sur:	Lote N° 66 Área Verde y Equipamiento Comunal 1	2.00 m Ld=48.37 m 31.43 m	Ld=81.80	

ORDENANZA No.

	Este:	Calle E3D	-	1.50 m	
	Oeste:	Canal de Riego	-	Ld=44.60	
Área a ser transferida al Municipio 2	Norte:	Lote N° 6 Lote N° 7 Lote N° 8	11.10 m 10.97 m 12.69 m	34.76 m	52.14 m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2		34.76 m	
	Este:	Propiedad Particular		1.50 m	
	Oeste:	Calle E3D		1.50 m	
Área a ser transferida al Municipio 3	Norte:	Lote N°12		2.61 m	69.48 m ²
	Sur:	Canal de Riego		2.35 m	
	Este:	Canal de Riego		Ld=44.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular		46.28 m	

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

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

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

ORDENANZA No.

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

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

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 (Diques, muros de contención, 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 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.)

ORDENANZA No.

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 las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Vista Hermosa de Checa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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):

- *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.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y*

ORDENANZA No.

ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.

- *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 de Checa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 7 años de existencia, con 50.75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S1D	8.00m
Pasaje S2	8.00m
Calle S1C	8.00m
Calle E3C	10.00m
Calle E3D	10.00m
Calle S2I	10.00m
Calle E3E	10.00m
Calle S3	10.00m

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

ORDENANZA No.

Calzadas	100%
Aceras:	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	90%
Alcantarillado	90%
Electricidad	90%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", 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 socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios 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 de Checa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Comité Pro

ORDENANZA No.

Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, 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 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 15.- 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 16.- 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

ORDENANZA No.

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Oficio No. UERB - 1854 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 89 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"VISTA HERMOSA DE CHECA"**, ubicado en la **PARROQUIA CHECA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 006-UERB-OC-2017, 21 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 17-UERB-OC-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente

Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 89 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Revisado por:	Abg. Sofia Reina	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

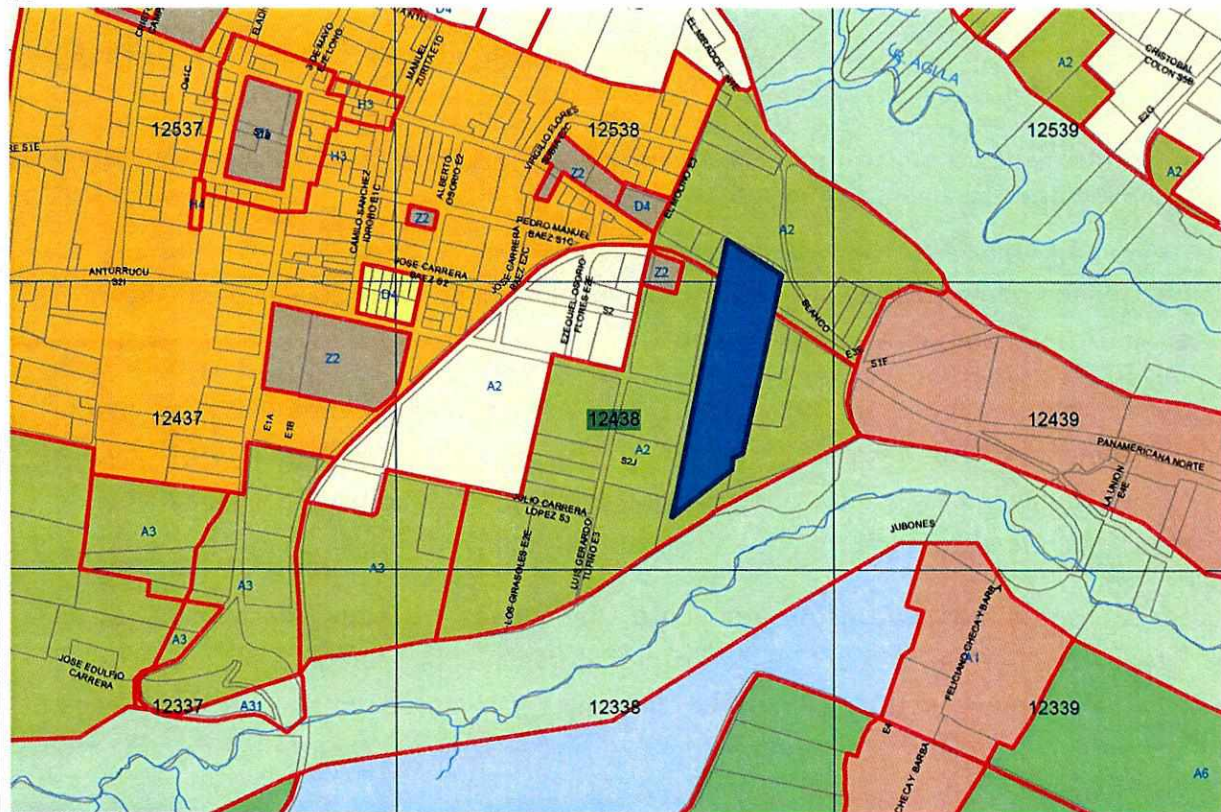
QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 29 DIC 2017 Hora 14:00
Nº. HOJAS -902-
Recibido por: [Firma]

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
VISTA HERMOSA DE CHECA", A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**EXPEDIENTE Nº 89 ZT
INFORME Nº. 17-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:

67



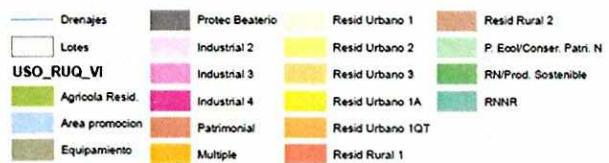
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:**

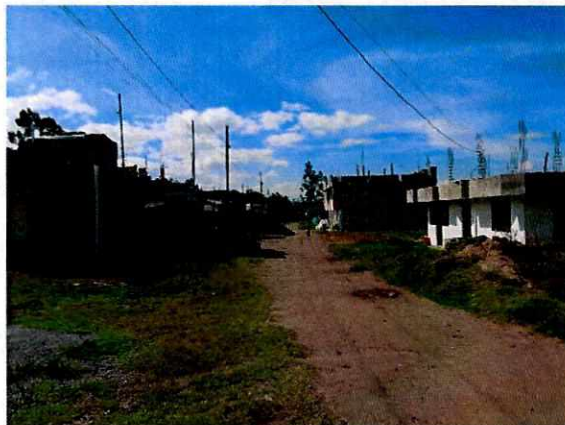
COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA

Parroquia: CHECA

Barrio/Sector: CUSCUNGO

Administración Municipal: TUMBACO





ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "VISTA HERMOSA DE CHECA" surge de la compra de un macrolote ubicado en la parroquia de Checa por parte del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa, lote que ha sido fraccionado para sus socios y actualmente cuentan con una consolidación del 50.75%, en función al número de lotes existentes.

De la inspección realizada por la UERB-OC, se determinó que el asentamiento, cuenta parcialmente con los servicios básicos, en un alto porcentaje han logrado conseguir por su propia gestión luz y agua, pero no cuentan con alcantarillado; adicionalmente se menciona que las vías internas no se encuentran culminadas.

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

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá obtener servicios básicos y obras de infraestructura, para mejorar la calidad de vida de los socios del comité. El presidente del Comité Pro Mejoras, el Sr. José Javier Toapanta será el representante del proceso de regularización.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS AIMACAÑA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 AÑOS
Nº DE LOTES:	66
SOCIOS:	66
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	264
CONSOLIDACIÓN:	50.75%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Constitutiva del Comité, de fecha 17 de julio de 2010. • Oficio 245, emitido por el MIES, aprobando los estatutos del comité • Estatutos del Comité. • Oficio MIDUVI-BSM-PNY-2014 495 en el que se registra la directiva del comité.

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA"

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", se encuentra asentado sobre un macro Lote situado en la Parroquia de Checa, conformado por el siguiente propietario y forma de adquisición:

LOTE DE TERRENO NUMERO CATORCE

PARROQUIA: CHECA

PROPIETARIO:

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA

LINDEROS:

NORTE.- En ochenta y siete metros con calle pública.

SUR.- En ciento veinte y dos metros cuarenta centímetros con camino público.

ESTE.- En doscientos setenta y nueve metros con lotes de propiedad de los herederos Esparza en parte y José Jodolías Hidrovo.

OESTE.- En trescientos ochenta y siete metros setenta centímetros con lotes de propiedad de Sara Paredes y Salvador Quishpe.

SUPERFICIE.- 26.408m2

FORMA DE ADQUISICION.-

Adquirido mediante compra según escritura otorgada el 29 de diciembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el **28 de abril de 2011**, el señor Bolívar Ulpiano Chávez Osorio, casado por sus propios derechos y como representante de Marco Efrén Chávez Osorio según poder inserto y los señores Luis Adrián Chávez Redroban, Gioconda Shoraya Chávez Redroban, Giovanni Patricio Chávez Redroban, Tatiana de las Mercedes Chavez Redroban, Carmen Delia del Rocío Chávez Acuña, Sandra Jacqueline Chávez Acuña venden a favor **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA** el Lote de terreno número CATORCE de una Superficie de **26.408m2**, situado en la parroquia de Checa.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO CATORCE	
PARROQUIA	CHECA	
CERTIFICADO	C200868731001	
FECHA	01/11/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	COMITÉ PRMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA	100
TOTAL		100

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras Del Barrio Vista Hermosa de Checa", se encuentra asentado sobre un macro lote de una Superficie 26.408m², ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.

Adquirido mediante compra otorgada el 29 de diciembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el **28 de abril de 2011**, el señor Bolívar Ulpiano Chávez Osorio, y otros venden a favor del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA** el Lote de terreno número CATORCE.

El Comité Comité Pro Mejoras Del Barrio Vista Hermosa De Checa, tiene personería jurídica, legalmente registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y está conformado por 70 socios.

Por cuanto se ha justificado legalmente la propiedad y la forma de adquisición del macro lote, ubicados en Checa; Conforme al artículo 8, de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	119843		
Clave Catastral:	12438 05 002		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A2(A1002-35); A31 (PQ)		
Lote mínimo:	1000 m ²		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D1 (D202-80); A31 (PQ)
	SI	Lote mínimo:	200 m ²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio

		Natural						
Cambio de Clasificación:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	66							
Consolidación:	50.75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	10%	Alcantarillado	10%	Electricidad	10%
Anchos de vías y Pasajes	Avenida Panamericana Norte (Calle E35) (Pública) 50.00 m			Pasaje S1D 8.00m				
	Proyección Vía (Pública) 16.00 m			Pasaje S2 8.00m				
				Calle S1C 8.00m				
				Calle E3C 10.00m				
				Calle E3D 10.00m				
				Calle S2I 10.00m				
				Calle E3E 10.00m				
				Calle S3 10.00m				
Área Útil de Lotes		14.455,69	m2	54.47%				
Área de Protección Canal de Riego (Lotes)		106,44	m2	0.40%				
Canal de Riego		62.30	m2	0.23%				
Área de Vías y Pasajes		9.608,53	m2	36.20%				
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		1.095,81	m2	4.13%				
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		974.90	m2	3.67%				
Área a ser transferida al Municipio 1 (PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)		116.08	m2	0.44%				
Área a ser transferida al Municipio 2		52.14	m2	0.20%				

(PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)			
Área a ser transferida al Municipio 3 (PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)	69.48	m2	0.26%
Área bruta del terreno (Área Total)	26.541,37	m2.	100.00 %

Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	2.070,71	m2	14.32%
--	----------	----	--------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		4
	5	174.52
	15	170.55
	16	177.38
	17	177.11
	18	177.36
	19	177.06
	21	177.97
	22	176.33
	23	172.01
	25	175.16
	26	175.18
	28	171.05
	29	172.85
	30	173.25
	31	173.64
	34	175.68
	35	176.65
	36	176.65
	37	176.69
	38	176.29
	40	175.37

	41	176.95
	42	176.80
	43	176.23
	44	176.24
	45	176.10
	47	174.20
	48	173.65
	49	173.59
	50	172.92
	51	172.38
	53	169.18
	54	175.69
	55	179.33
	56	179.63
	63	171.69
	64	174.46

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	31.43 m	1095.81 m ²
	Sur:	Lote N°66 Calle E3C Calle S2I	11.53 m 13.92 m 19.60 m	Ld=45.05 m	
	Este:	Calle E3D	-	31.53 m	
	Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	Ld=48.37	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	34.76 m	974.90 m ²
	Sur:	Calle S2I Lote N°17	19.76 m 1.90 m 14.82 m	Ld=36.48 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	28.35 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	31.24 m	

ÁREAS A ASER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Sur:	Lote N° 66 Área Verde y Equipamiento Comunal 1	2.00 m Ld=48.37 m 31.43 m	Ld=81.80	
	Este:	Calle E3D	-	1.50 m	
	Oeste:	Canal de Riego	-	Ld=44.60	
Área a ser transferida al Municipio 2	Norte:	Lote N° 6 Lote N° 7 Lote N° 8	11.10 m 10.97 m 12.69 m	34.76 m	52.14 m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2		34.76 m	
	Este:	Propiedad Particular		1.50 m	
	Oeste:	Calle E3D		1.50 m	
Área a ser transferida al Municipio 3	Norte:	Lote N°12		2.61 m	69.48 m ²
	Sur:	Canal de Riego		2.35 m	
	Este:	Canal de Riego		Ld=44.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular		46.28 m	

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 646351, de fecha 13 de Diciembre de 2017
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Implantación General, Cortes del terreno, Cortes de vías y pasajes, Cuadro de áreas y Linderos, Resumen de áreas, Cronograma valorado de obra y Ubicación, firmado por el profesional Arq. Luis Ramiro Inga Cando con fecha Diciembre 2017. • 1 CD con archivo digital.
	INFORME DE NOMENCLATURA:

	<ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 945-GP004884, con fecha 28 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe Técnico N° 17-UERB-OC-2017 de fecha 30 de Noviembre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORMES REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° AZVT-2017-0002702, con fecha 24 de Noviembre del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° DMC-UFAC-14188, con fecha 18 de Diciembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 2108 del 15 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.• Oficio N° DMC-UFAC-14189, con fecha 18 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1334, de fecha 20 de diciembre de 2017 que contiene el Informe No. 297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre de 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
--	---

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

CALIFICACION DE RIESGO

- *El informe No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

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

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 (Diques, muros de contención, 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 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 las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.*

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Vista Hermosa de Checa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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):

- *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.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.

- 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 de Checa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 4, 5, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 63 y 64.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A2(A1002-35); A31 (PQ), Lote mínimo 1000m², (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural a D1(D202-80); A31 (PQ), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR1) Residencial Rural 1, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural; en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la clasificación del suelo Rural."

ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CANAL DE RIEGO A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como

contribución de áreas verdes y equipamiento comunal 2.070,71 m2 y como área a ser transferida al Municipio un total de 237.70 m2

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 7 años de existencia, con 50.75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.


OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA”, plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.


SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA”, parroquia “Checa”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/17	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/17	