

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	23/08/2018	
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-1834-2017 de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5605513 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Pintag.

1.2.- Mediante oficio No. A0034 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0238 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 12 de abril de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5605513 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria".

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

Mediante informe No. 08-UERB-OC-SOLT-2017, 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 "La Victoria", 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 12 de abril 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 reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5605513 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

  
Dra. Ivone Von Lippke


Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

  
Dr. Mario Granda

Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno

Concejala Metropolitana

  
Lic. Eddy Sanchez

Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-27	S.
Autorizado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-27	Y.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	02-05-18			02-05-2018	
Mario Granda	04-05-18			08-05-18	
Renata Moreno	08-05-18			09-05-18	
Eddy Sánchez	09-05-18			15-05-18	
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 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 “La Victoria”, tiene una consolidación del 92.30%; al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con .... años de asentamiento y 52 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 al fraccionamiento del predio 5605513 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Victoria”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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

**ORDENANZA No.**

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 12 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, 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; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zona Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 08-UERB-OC-SOLT-2017, de 12 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Victoria”, a favor de sus copropietarios.

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

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5605513 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA VICTORIA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Victoria”, ubicado en la parroquia Pintag, 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:	1000m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
Número de lotes:	13
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

## ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	12.032,08m <sup>2</sup> ✓
Área de Pasajes:	744,39m <sup>2</sup> ✓
Área Protección de Quebrada (Lotes)	1.591,60m <sup>2</sup> ✓
Área Verde Y Equipamiento Comunal	441.30m <sup>2</sup> ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	14.809,37m <sup>2</sup> ✓

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13) 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, esto es: A2(A1002-35) /A31(PQ); Lote mínimo: 1000m<sup>2</sup>; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial / (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 al plano: 2, 3, 4, 5, 6.

**Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Victoria", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 441,30m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 3 ✓	-	25.27m <sup>2</sup> ✓	441,30m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote N° 1 ✓	-	22.32m <sup>2</sup> ✓	



ORDENANZA No.

	<b>Este:</b>	Lote N° 2 ✓ Pasaje N6E ✓	12.04m ✓ 5.40m ✓	17.44m ✓
	<b>Oeste:</b>	Propiedad ✓ Particular	-	Ld=19.05m ✓

**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 Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Victoria”, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.241-AT-DMGR-2017, fecha 16 de Noviembre del 2017, el mismo que establece:

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Victoria” de la Parroquia Pintag, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “La Victoria” 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 “La Victoria” de la Parroquia Pintag presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.*

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “La Victoria”, así como la Parroquia Píntag, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Victoria”, 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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en el pasaje de tierra afirmada que permite acceder al Lote 13 para prevenir la erosión del suelo, arrastre y

## ORDENANZA No.

*acumulación de material sólido precisamente en el terreno del Lote 13, como se observó en la inspección.*

- *Además en la inspección se verificó que existe un sumidero informal para evacuar el agua lluvia, mismo que no abastece por la cantidad de agua que fluye en el sector en temporadas de lluvia, por lo que adicionalmente a la adecuada conducción de aguas lluvias se deberá garantizar la descarga correcta hacia los cauces, de tal manera no afectar a los lotes que conforman el área en análisis, así como los lotes de cotas inferiores que podrían ser afectados.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Victoria", 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 "La Victoria", 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:**

## ORDENANZA No.

- *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 del Plan Metropolitano 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 “La Victoria I” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Victoria”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 92.30% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje N6F	6.00m	✓
Pasaje N6E	5.00m	✓

**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:

Aceras:	100%	✓
Agua Potable	80%	✓
Alcantarillado	80%	✓

**ORDENANZA No.**

Electricidad

80%✓

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria", 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 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Victoria", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

## ORDENANZA No.

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

**Abg. Diego Cevallos**  
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 ..... 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  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

*Antonio Palabara*

Oficio No. UERB - 912 - 2018

Quito, 25 de junio de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 JUN 2018 Hora 15:16

Nº. HOJAS 14h-1

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1538, de 16 de mayo de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Santo Domingo Alto Sector El Labrador 2017-194245
- El Clavel 2017-192753
- San Miguel de Amagasi 2017-193924
- La Victoria II Etapa 2017-194309
- Buenaventura Curicho Cashaña 2017-194204
- La Victoria 2017-194171
- La Dolorosa 2 Etapa 1 2017-194076
- Jardines de Bellavista 2017-193554

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. L. 2018*  
**Ab. Karina Subía**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

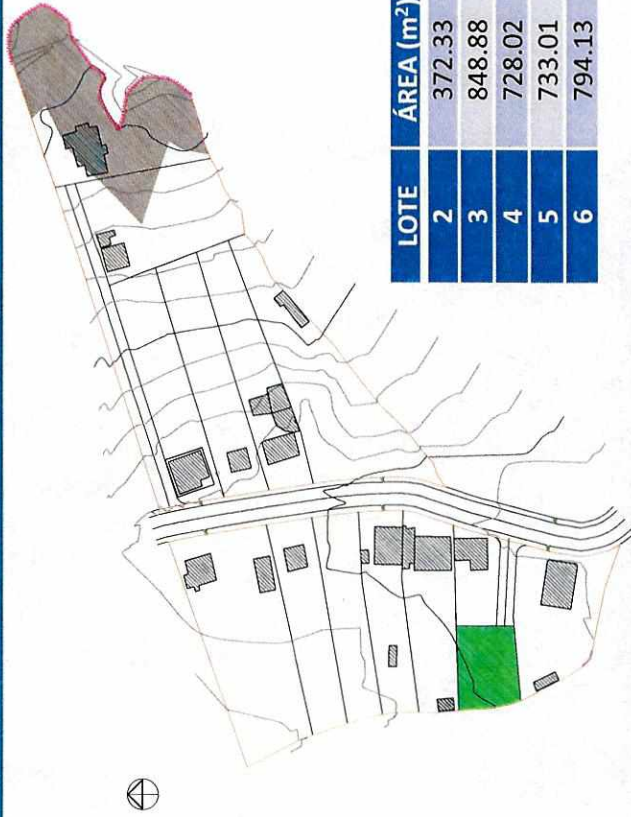
	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	25-06-2018	



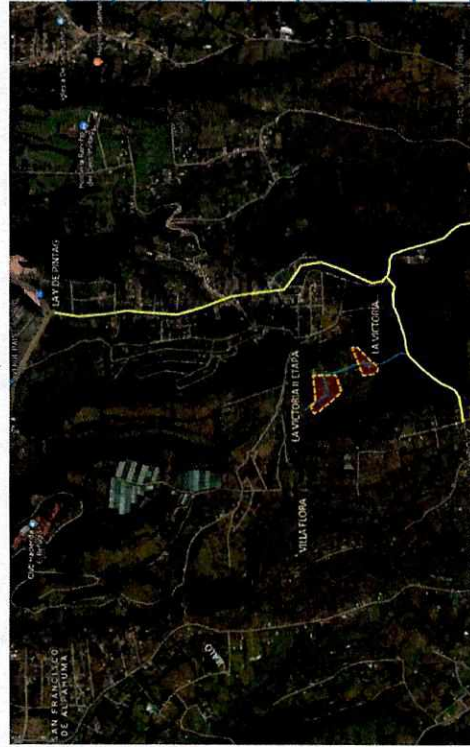
# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

## LA VICTORIA

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS- PARROQUIA PINTAG



LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
2	372.33
3	848.88
4	728.02
5	733.01
6	794.13



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	20 %	Calzada	0 %
Alcantarillado	20 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	20 %	Bordillos	N/A

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 años	CONSOLIDACIÓN:	92,30%
NÚMERO DE LOTES:	13	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A2(A1002-35), A31 (PQ)	LOTE MÍNIMO:	1000 m2
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(A) Aislada	USO PRINCIPAL:	(AR) Agrícola residencial ; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural	INFORME DE RIESGOS :	Nº. 241 AT-DMGR-2017 Riesgo Bajo
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	12.032,08 m2	ÁREA DE PASAJES	744,39 m2
ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES):	1.591,60 m2	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:	441,30 m2
ÁREA BRUTA TOTAL:	14.809,37 m2		DD Y AA UERR-OC

PROYECTO: PLAN DE CALIFICACION DE TERRENO PARA EL DESARROLLO DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN EL SECTOR LA VICTORIA, CANTON QUITO, PASTAZA, ECUADOR.



RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
ÁREA ÚTIL DE LOTES	1202,08	81,25
ÁREA DE PASAJES	744,39	5,02
ÁREA PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES)	1591,60	10,75
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	441,30	2,98
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)	14809,37	100,00
PORCENTAJE DE ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL EN RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL DE LOTES		3,67

PROYECTO: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA VICTORIA"

SECTOR: Sector La Victoria- Calle 5<sup>a</sup> y Pampaquita Phlog - Cantón Quito

UBICACIÓN: IMPLANTACIÓN GENERAL, CORTES DE TERRENO, CORTES DE VÍAS, CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS, CUADRO DE RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

PROYECTANTE: Sra. María de los Angeles Salgado Colapinto, C. O. 100112727

INDICADA: SKETCH CAD

FECHA: Diciembre 7/2012

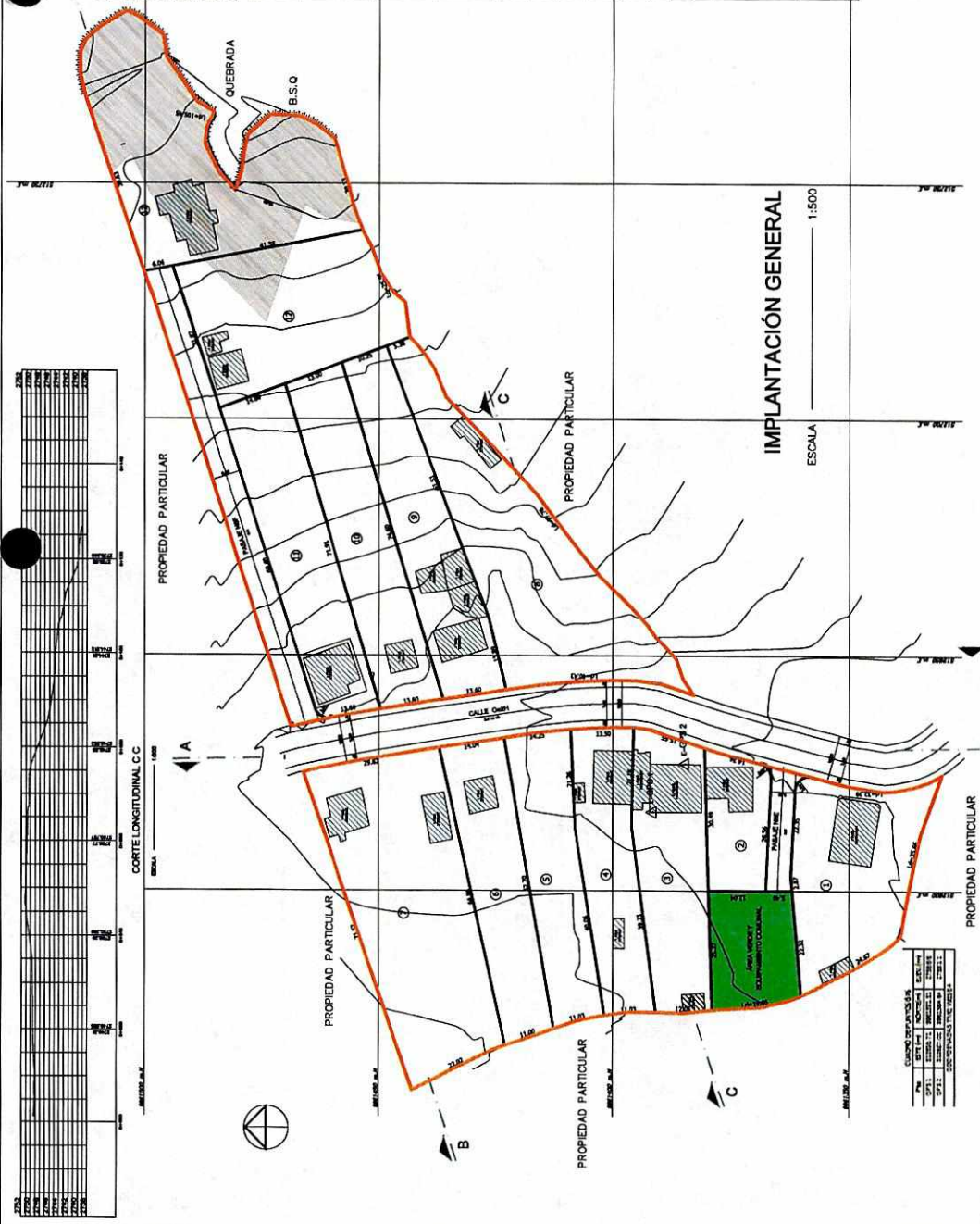
ESCALA: 1/1

CUADRO DE CALIFICACION DE TIPO DE TERRENO

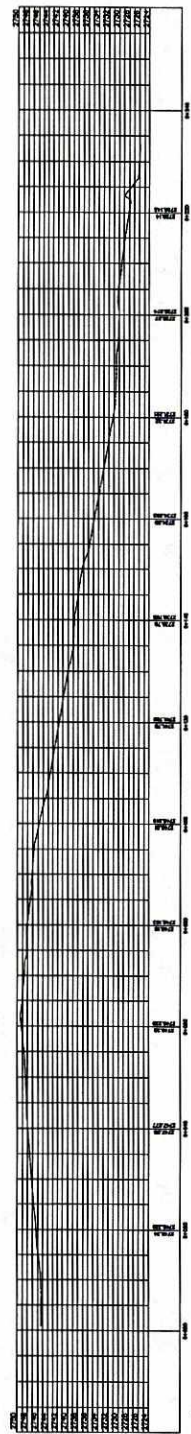
TIPO DE TERRENO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTAJE (%)
TERRENO URBANO	1202,08	81,25
TERRENO RURAL	744,39	5,02
TERRENO PROTEGIDO	1591,60	10,75
TERRENO VERDE	441,30	2,98
TOTAL	14809,37	100,00

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

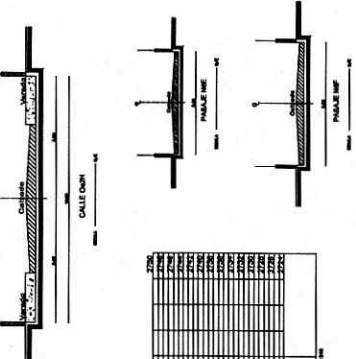
LOTE	ÁREA PROTECCIÓN DE QUERRADA	ÁREA ÚTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	1008,00	2008,00	Área Verde y Equipamiento (1008,00 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (1008,00 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
2	772,31	372,31	Área Verde y Equipamiento (772,31 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (772,31 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
3	848,88	848,88	Área Verde y Equipamiento (848,88 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (848,88 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
4	788,02	788,02	Área Verde y Equipamiento (788,02 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (788,02 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
5	783,02	783,02	Área Verde y Equipamiento (783,02 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (783,02 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
6	794,13	794,13	Área Verde y Equipamiento (794,13 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (794,13 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
7	1242,86	1242,86	Área Verde y Equipamiento (1242,86 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (1242,86 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
8	1072,18	1072,18	Área Verde y Equipamiento (1072,18 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (1072,18 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
9	957,22	957,22	Área Verde y Equipamiento (957,22 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (957,22 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
10	966,42	966,42	Área Verde y Equipamiento (966,42 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (966,42 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
11	999,50	999,50	Área Verde y Equipamiento (999,50 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (999,50 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
12	1008,16	1008,16	Área Verde y Equipamiento (1008,16 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (1008,16 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
13	1702,02	1702,02	Área Verde y Equipamiento (1702,02 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	Área Verde y Equipamiento (1702,02 m <sup>2</sup> ) con Pasaje 10,00 m	10,00 m	10,00 m
TOTAL	1202,08	1202,08				



CORTE LONGITUDINAL A A  
ESCALA: 1:500



CORTE LONGITUDINAL B B  
ESCALA: 1:500



CALLE DENTRO

revisado  
lista para D.T.

Oficio No.: SG- 0238  
Quito D.M., 23 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194171

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. 5605513, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0034, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5605513, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

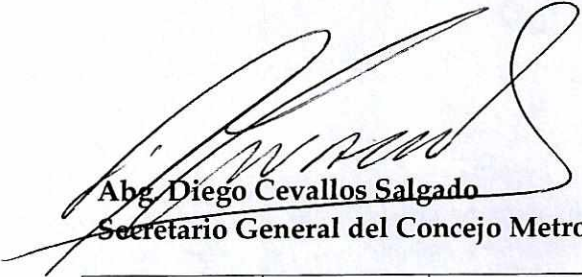
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	<i>71</i>

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0034

*Mano*  
*19/01/2018*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194171

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5605513, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0030 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5605513 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria".

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:52

Nº. HOJAS - 005  
Recibido por: *[Signature]*

Oficio No.: SG- 0030

Quito D.M., - 2 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194171


Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5605513, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1834-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 5605513, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1834-2017, de 28 de diciembre de 2017, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1834 - 2017

Quito DM, 28 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. 123 ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado "LA VICTORIA", ubicado en la **PARROQUIA PINTAG**.

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. 005-UERB-OC-2017, 12 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 08-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 92 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

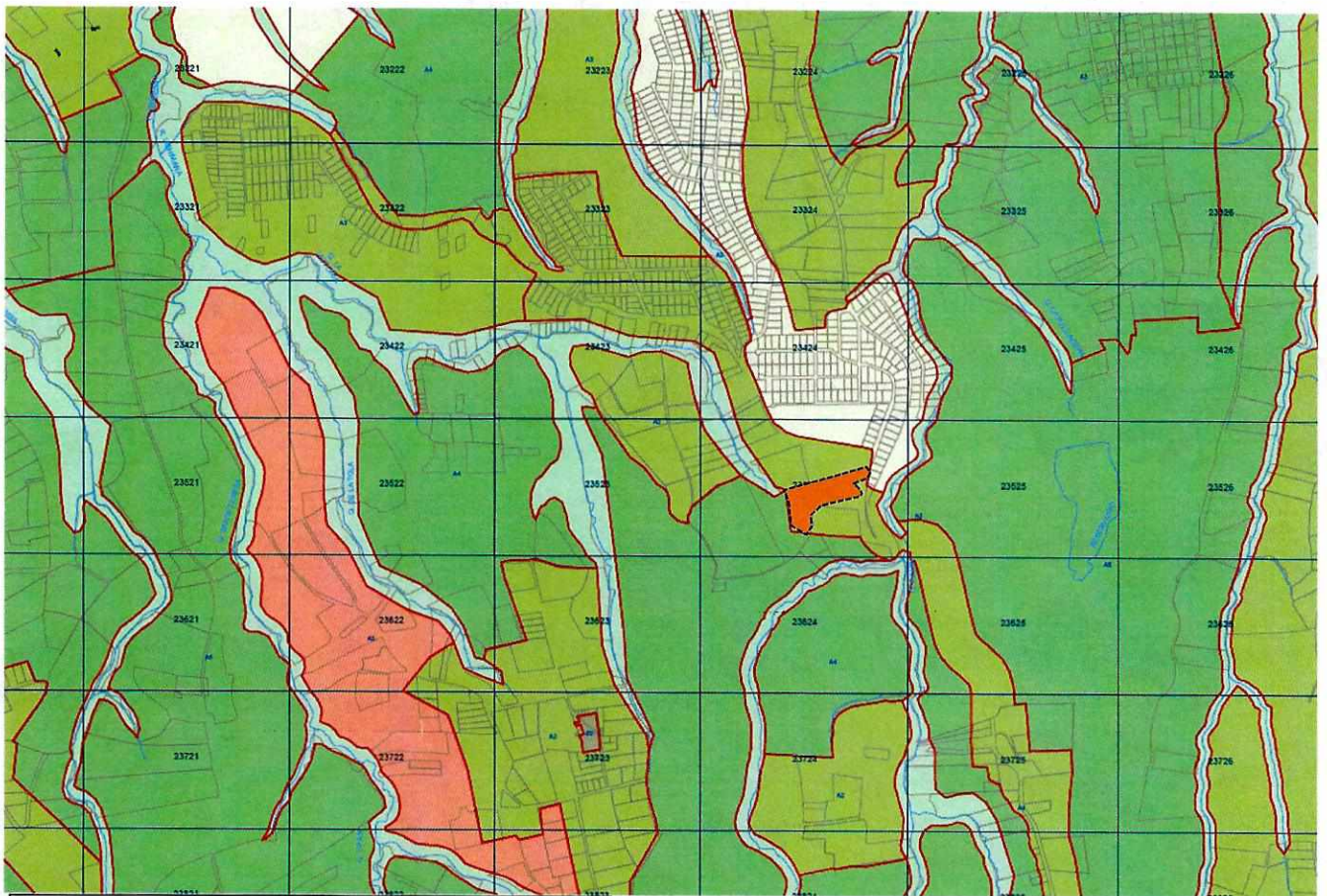
	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	42
Revisado por:	Abg. Sofia Reina	42
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
Fecha: **29 DIC 2017** Hora: **12:00**  
Nº. HOJAS: **93**  
Recibido por: **Diego P.**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: "LA VICTORIA", A FAVOR DE SUS  
COPRPOIETARIOS.**

**EXPEDIENTE Nº 123 ZCH  
INFORME Nº. 08-UERB-OC-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**

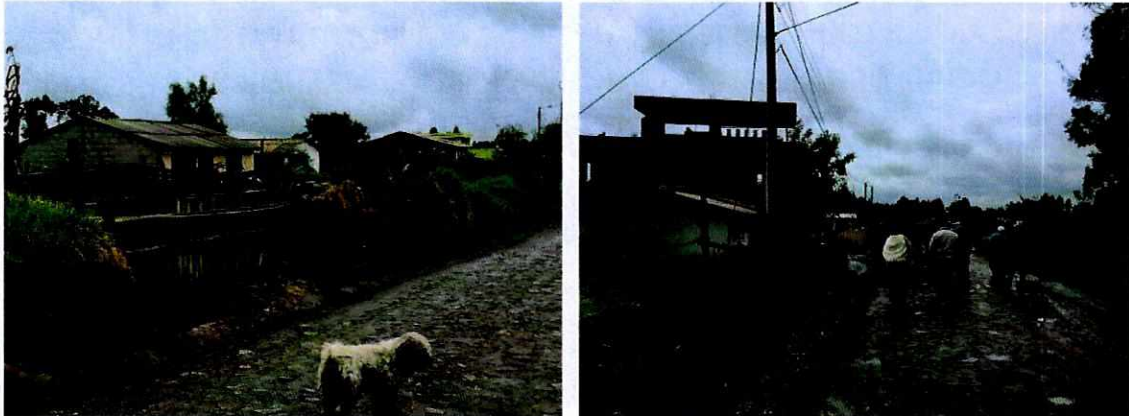


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
LA VICTORIA**

Parroquia: PINTAG  
Barrio/Sector: S. JUAN DE TOL  
Administración Municipal: LOS CHILLOS

— Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
□ Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patr. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
■ Área promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	





## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “La Victoria”, se encuentra ubicado en la parroquia de Pintag, se origina en el año de 1964, producto de la adjudicación realizada por el IERAC a Florencio Catagña Simba como ex trabajador de la Hacienda La Victoria, predio que posteriormente fue repartido entre sus herederos creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 92.30% en función de los 13 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Victoria”, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, sastrerías, etc. Los moradores manifiestan que un 75% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 30% de ellos logran satisfacer la canasta básica; solo el 20% de los moradores han conseguido servicios básicos y de infraestructura a pesar de que la mayoría de los lotes colindan con vías públicas; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 15 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso a las señoras María de los Ángeles Catagña Collaguazo y Gloria Margarita Catagña Collaguazo.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	LA VICTORIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	MARÍA DE LOS ÁNGELES CATAGÑA COLLAGUAZO GLORIA MARGARITA CATAGÑA COLLAGUAZO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 AÑOS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	92.30 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	13
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	1
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea, de fecha 12 de junio de 2017, eligiendo a las representantes del asentamiento.</li> <li>• Lista de copropietarios.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA VICTORIA"

El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "La Victoria", se encuentra asentado sobre un macro Lote de terreno situado en la Parroquia de Pintag, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

#### LOTE DE TERRENO

##### PARROQUIA: PINTAG

##### LINDEROS:

NORTE.- Con lote de Gerónimo Galesy terreno de Francisco Paredes.

SUR.- Con quebradilla pública y quebradilla N.

ESTE.- Con quebradilla N.; y,

OESTE.- Con terreno de la hacienda.

**SUPERFICIE:** DOS HECTAREAS Y 6 MIL METROS CUADRADOS.

**PROPIETARIOS:**

1. FLORENCIO CATAGÑA SIMBA

**FORMAS DE ADQUISICIÓN**

1. Mediante adjudicación en mayor extensión, según Acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización del 16 de diciembre de 1965, inscrita el **21 de octubre de 1966**, se le adjudica en calidad de ex huasipunguero a favor de FLORENCIO CATAGÑA SIMBA el lote de terreno situado en la parroquia Pintag, de DOS HECTAREAS Y 6.000 METROS.

1.1. Mediante Posesión Efectiva, otorgada por el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, acta del 10 de abril de 2002, inscrita el **9 de mayo de 2002**, se concede la posesión efectiva de los bienes de **Florencio Agustín Catagña Simba** a favor de sus hijos: DORIS FAVIOLA, MARIA DE LOS ANGELES, BERNARDA MAGDALENA, JOSE RODOLFO, JOSE CRISANTO, GLORIA MARGARITA, MARGARITA ISABEL, ZOILA MELCHORA, ELSA MONICA, ROSA ROCÍO, PILAR DEL CARMEN CATAGÑA y como cónyuge sobreviviente Zolia Margarita Collaguazo Simba; dejando a salvo el derecho de terceros.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO	
PARROQUIA	PINTAG	
CERTIFICADO	C430712838001	
FECHA	04/07/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	FLORENCIO CATAGÑA SIMBA	100
27	TOTAL	100

POSESIÓN EFECTIVA	
CAUSANTE	FLORENCIO AGUSTIN CATAGÑA SIMBA
1 HEREDEROS	DORIS FAVIOLA, MARIA DE LOS ANGELES, BERNARDA MAGDALENA, JOSE RODOLFO, JOSE CRISANTO, GLORIA MARGARITA, MARGARITA ISABEL, ZOILA MELCHORA, ELSA MONICA, ROSARIO ROCIO, PILAR DEL CARMEN CATAGÑA
NOTARIA	RUMIÑAHUI - DR. CARLOS MARTINEZ
OTORGAMIENTO	10-abr-02
INSCRIPCION	09-may-02

revisado

80  
ochenta

# UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Victoria", se encuentra asentado sobre un macro lote de una Superficie dos hectáreas y 6.000 metros, ubicado en la parroquia de Pintag, del Cantón Quito.

Mediante adjudicación en mayor extensión, según Acta dictada por el IERAC el 16 de diciembre de 1965, inscrita el 21 de octubre de 1966, se le adjudica a favor de FLORENCIO CATAGÑA SIMBA el lote de terreno situado en Pintag, de DOS HECTÁREAS Y 6.000 METROS. Posteriormente se realizó la Posesión Efectiva de los bienes de Florencio Catagña a favor de sus 10 hijos.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote, ubicados en Pintag, adquirido mediante adjudicación; Conforme al artículo 8, y el numeral b) 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:	5605513 ✓		
Clave Catastral:	23524 04 005 ✓		
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	A2(A1002-35) /A31(PQ) ✓		
Lote mínimo:	1000m2 ✓		
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:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
Cambio Clasificación del	NO	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural ✓	

af #

suelo								
Número de lotes	13 ✓							
Consolidación:	92.30% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20% ✓	Alcantarillado	20% ✓	Electricidad	20% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe2H (pública)		10.00m	Pasaje N6F Pasaje N6E		6.00m 5.00m		
Área Útil de Lotes	12.032,08		m2 ✓					81.25% ✓
Área de Pasajes	744,39		m2 ✓					5.02% ✓
Área Protección de Quebrada (Lotes)	1.591,60		m2 ✓					10.75% ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal	441,30		m2 ✓					2.98% ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	14.809,37		m2					100.00 %

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	441,30		m2 ✓					3.67% ✓
---	--------	--	------	--	--	--	--	---------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE ✓	ÁREA (m <sup>2</sup> ) ✓
	2 ✓	372.33 ✓
	3 ✓	848.88 ✓
	4 ✓	728.02 ✓
	5 ✓	733.01 ✓
	6 ✓	794.13 ✓

**ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES**

Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 441,30m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote N° 3 ✓	-	25.27m	
	Sur:	Lote N° 1 ✓	-	22.32m	
	Este:	Lote N° 2 ✓ Pasaje N6E ✓	12.04m 5.40m ✓	17.44m	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	Ld=19.05m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 645602, de fecha 01 de Diciembre 2017 ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicación / Implantación general / Cortes de Terreno / Cortes de Vías / Cuadro de Áreas y Linderos / Cuadro de Resumen General de Areas, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Diciembre 2017. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 932-GP-004803, con fecha 23 de Noviembre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas ✓</li> </ul> <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N° 08-UERB-OC-2017 de fecha 09 de Noviembre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓</li> </ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando N° 659-CT-DGT-AZVCH, con fecha 28 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos ✓</li> </ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 13638, con fecha 28 Noviembre del 2017, que contiene Resolución N° 497-2017 del 27 de Noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, ✓</li> <li>• Memo 327 EYSIG, con fecha 23 octubre del 2017, que contiene Informe Técnico de Accidentes Geográficos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, ✓</li> </ul>
-----------------------	--

**INFORME DMGR:**

- Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1207, de fecha 17 de Noviembre de 2017 e Informe No. 241-AT-DMGR-2017, fecha 16 de Noviembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

**CONCLUSIONES**

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

**INFORME DE RIESGOS:**

- El informe No.241-AT-DMGR-2017, fecha 16 de Noviembre 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 "La Victoria" de la Parroquia Pintag, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Victoria" 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 "La Victoria" de la Parroquia Pintag presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Victoria", así como la Parroquia Pintag, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Victoria", 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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en el pasaje de tierra afirmada que permite acceder al Lote 13 para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido precisamente en el terreno del Lote 13, como se observó en la inspección.*
- *Además en la inspección se verificó que existe un sumidero informal para evacuar el agua lluvia, mismo que no abastece por la cantidad de agua que fluye en el sector en temporadas de lluvia, por lo que adicionalmente a la adecuada conducción de aguas lluvias se deberá garantizar la descarga correcta hacia los cauces, de tal manera no afectar a los lotes que conforman el área en análisis, así como los lotes de cotas inferiores que podrían ser afectados.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Victoria", 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 "La Victoria", 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 del Plan Metropolitano 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 "La Victoria I" 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: 2, 3, 4, 5, 6.*

**ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL A SER TRANSFERIDO AL MUNICIPIO**

- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA VICTORIA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal una superficie correspondiente a 441,30m2. ✓

**VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA VICTORIA" contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 15 años de existencia, con 92.30% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años. ✓


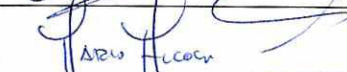
**SOLICITUD:**

- 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: "LA VICTORIA", parroquia "Pintag", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LÍZARZABURU  
**Delegado de la Dirección UERB –  
Oficina Central**

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

**Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1207**

D.M. Quito, 17 de noviembre de 2017

**Asunto:** Atención Oficio No UERB-1327-2017  
Ticket # 2017-136646

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1327-2017 ingresado con ticket 2017-136646 de fecha 15 de septiembre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "La Victoria" de la Parroquia Píntag, conformado por el macrolote con No. Predial 5605513 y Clave Catastral No 23524-04-005.

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 241-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

  
Christian Rivera



**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 17 - 2017		

Adj. Lo indicado  
CC: Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 07/10/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 790965; Y: 9961454 Z: 2744 msnm aprox.	LOS CHILLOS	PINTAG	LA VICTORIA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref: Oficio)	Ticket N°
Ingreso por Vía Pintag, calle san Juan de la Tola	Regular	OF. N°. UERB -1327-2017	2017- 136646
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA VICTORIA" <b>Clave catastral :</b> 23524 04 005 <b>Numero predial:</b> 5605513		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	13 lotes, de AHHC " La Victoria" con un área total de 16613.36 m <sup>2</sup> , según IRM
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Agrícola Residencial 95% y P. Ecol/ Conser. Patri. Nat 5%</b> .
Relieve	El AHHC "La Victoria I" está ubicado sobre una ladera entre las cotas 2744 y 2735 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 9 metros, lo cual refleja una pendiente promedio del terreno del 9% ó 5 grados aproximadamente.
Número de Edificaciones	13
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales por lo cual algunos de los elementos estructurales y no estructurales así como los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales se constituyen con sistemas de muros portantes de bloque o ladrillo fijado con mortero, la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con llantas, bloques y madera; estas edificaciones presentan parcialmente acabados (enlucidos, pintura, otros) y muestran problemas de humedad.</li> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que se conforman con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta cuenta con correas de madera, planchas de fibrocemento sujetas con pernos y presionadas empíricamente con bloque, estas edificaciones presentan problemas de humedad.</li> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas-columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), además se visualizó que muestran problemas de humedad y el acero de refuerzo se encuentra expuesto provocando afectaciones (oxidación).</li> <li>Edificación de tres plantas, construida con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, esta edificación cuenta parcialmente con acabados y tiene problemas de humedad.</li> <li>Edificación conformada con columnas de hormigón armado, mampostería con bloque fijado con mortero, no cuenta con la totalidad de la cubierta, visualizándose únicamente correas de madera.</li> <li>Edificación de una planta conocida como mediagua, la cual se constituye con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta consta con vigas y correas de madera que soportan planchas de</li> </ol>

	fibrocemento, la edificación descrita se encuentra cercana a la quebrada y corresponde al lote 13.  Dentro del área en análisis se identificaron varias estructuras utilizadas como bodegas o chancheras, las cuales están conformadas como las descritas en el ítem 1 y 2.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>		<b>Malo (%)</b>
			80		20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado. Paredes portantes de bloque o ladrillo.		Mampostería de bloques unidos con mortero (arena, cemento, agua).		Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento con 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	Si, informal	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es de tierra afirmada. Las calles del barrio no cuenta con bordillos y adoquinado La energía eléctrica y agua la reciben informalmente				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 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 La Victoria.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Baja, Moderado y Alta	Alta	Moderada	Baja

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

El AHHYC "La Victoria" de la Parroquia Pintag está ubicado sobre relieves formados por núcleos volcánicos (flujos de lava) cubiertos y modelados por depósitos de caída (secuencias de caídas, flujos piroclásticos, paleosuelos) con pendientes bajas entre 5 y 15°. Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo) (Formación Cangahua), generalmente de

color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia).

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "La Victoria". (Ver cuadro de detalles)

#### 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 de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) fallas inversas que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) fallas de rumbo dextrales ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

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

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

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 38 km al Sur de Píntag 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.

### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 32 km al Noroccidente de Píntag 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.

Adicionalmente, 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).

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Baja** para el AHHYC "La Victoria I" de la Parroquia Píntag.

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Debido a que la amenaza por movimientos en masa es **Baja**, no existe exposición de viviendas a este tipo de fenómenos, sin embargo, el pasaje de tierra afirmada está expuesto a procesos erosivos causados por lluvias intensas, especialmente en las calles con pendiente y el **lote 13** que se vería afectados por acumulación de material sólido arrastrado por la escorrentía desde el pasaje en referencia.

Respecto a la amenaza sísmica y volcánica se consideran elementos expuestos a todos los elementos que constituyen el AHHYC "La Victoria", es decir tanto las infraestructuras públicas como privadas (vías, sistemas de redes eléctricas y agua potable, viviendas).

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** De acuerdo al análisis realizado se determinó:

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, así como el sistema estructural, tipo de mampostería, número de pisos, año de construcción y estado de conservación de la edificación, se determinó que el lote 13 presenta una vulnerabilidad moderada al encontrarse construida colindante a la quebrada y los demás lotes una vulnerabilidad baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones que corresponden a las mencionadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una

vulnerabilidad física moderada, mientras que los del numeral 1, 2, 4, 5, 6 una vulnerabilidad física alta.

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones que corresponden a las mencionadas en los numerales 3,4 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, los del literal 2, 5, 6 una vulnerabilidad física moderada; y, del literal 1 una vulnerabilidad alta.

**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, debido a que no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "La Victoria" se encuentra dentro de la Parroquia Píntag, la población es de recursos económicos bajos a medios, cuentan con energía eléctrica y agua potable, pero no tienen alcantarillado desalojando las aguas servidas a un pozo séptico, se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 16.613,36 m<sup>2</sup> incluyendo las 13 edificaciones, lo que determina una consolidación del 100% en función de los 13 lotes existentes.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa**: el AHHYC "La Victoria" 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 "La Victoria" de la Parroquia Píntag presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos**: el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Victoria", así como la Parroquia Píntag, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Victoria", 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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en el pasaje de tierra afirmada que permite acceder al Lote 13 para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido precisamente en el terreno del Lote 13, como se observó en la inspección.
- Además en la inspección se verificó que existe un sumidero informal para evacuar el agua lluvia, mismo que no abastece por la cantidad de agua que fluye en el sector en temporadas de lluvia, por lo que adicionalmente a la adecuada conducción de aguas lluvias se deberá garantizar la descarga correcta hacia los cauces, de tal manera no afectar a los lotes que conforman el área en análisis, así como los lotes de cotas inferiores que podrían ser afectados.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan viviendas adicionales 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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Victoria", 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 "La Victoria", 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 del *Plan Metropolitano 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 "La Victoria I" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

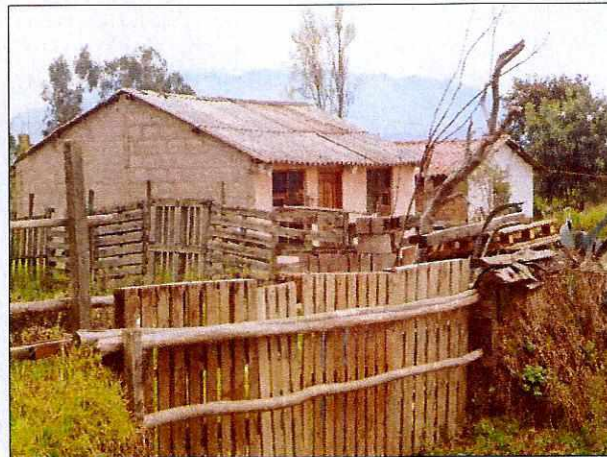
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

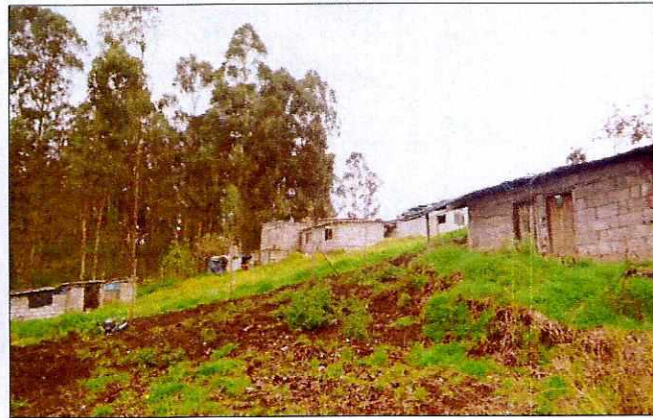
8.1.1 Entrada " Barrio la Victoria"



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos en el sector.



8.1.3 Cortes de terreno



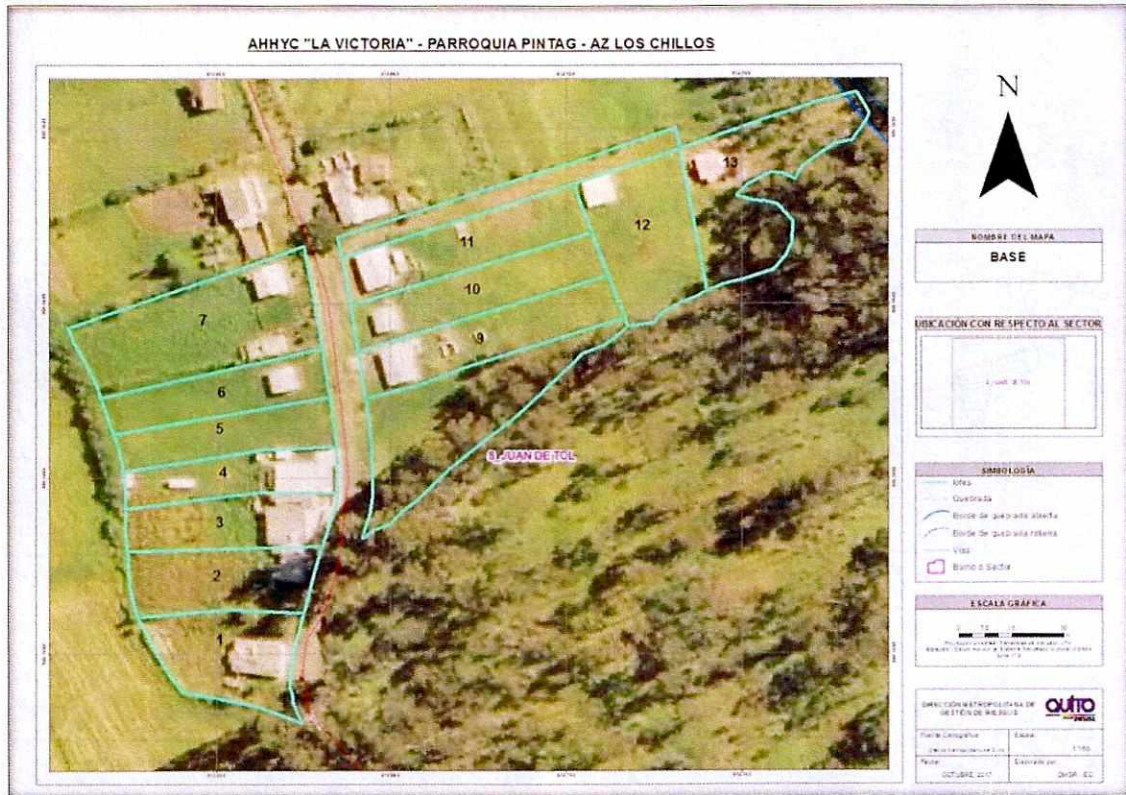
8.1.4 Pendientes del sector



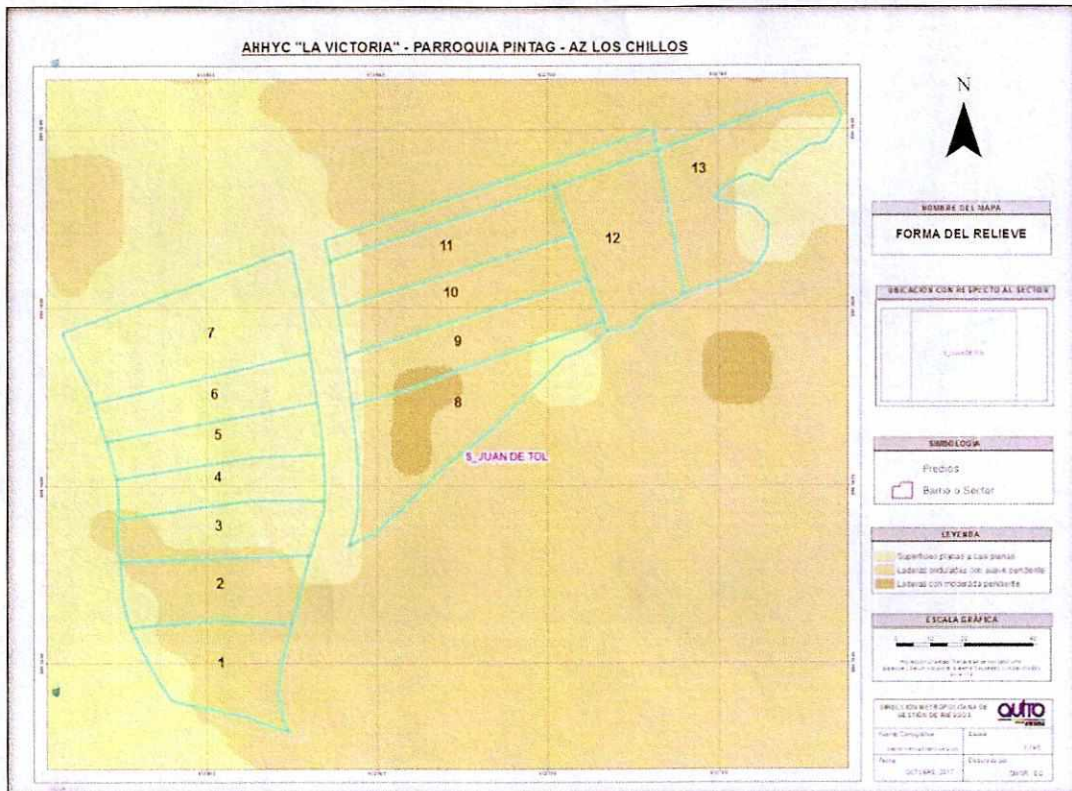
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

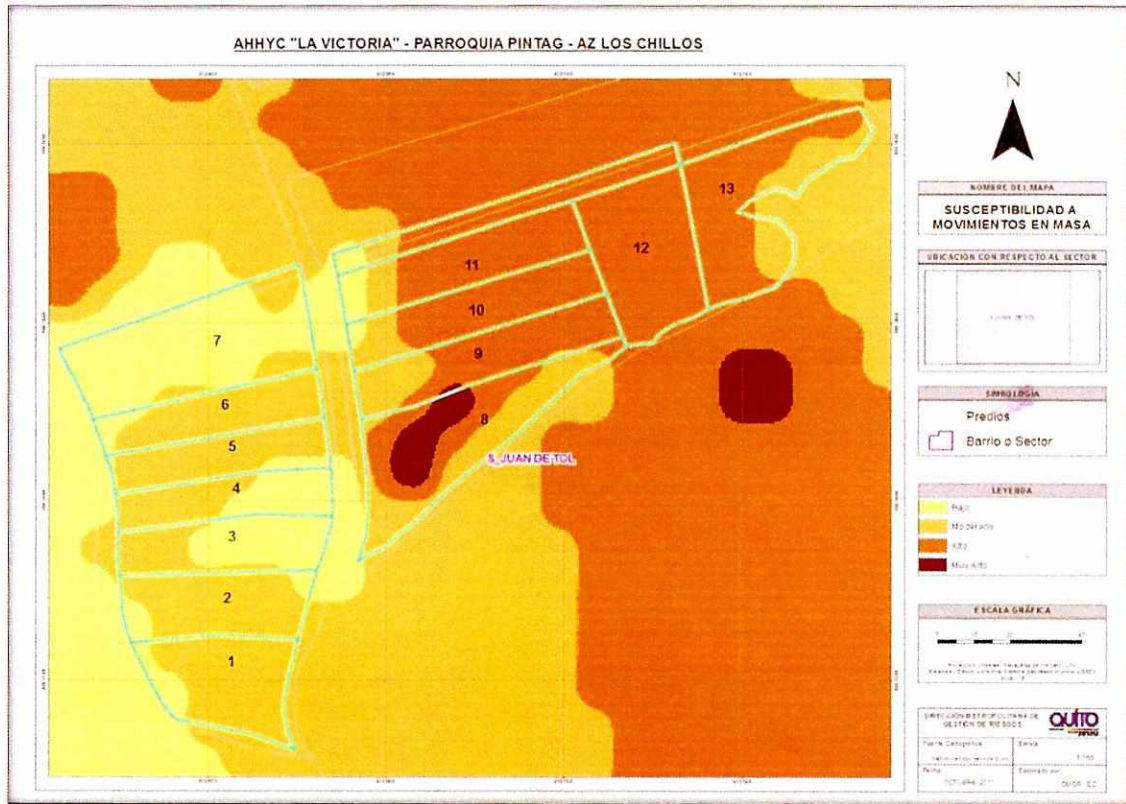




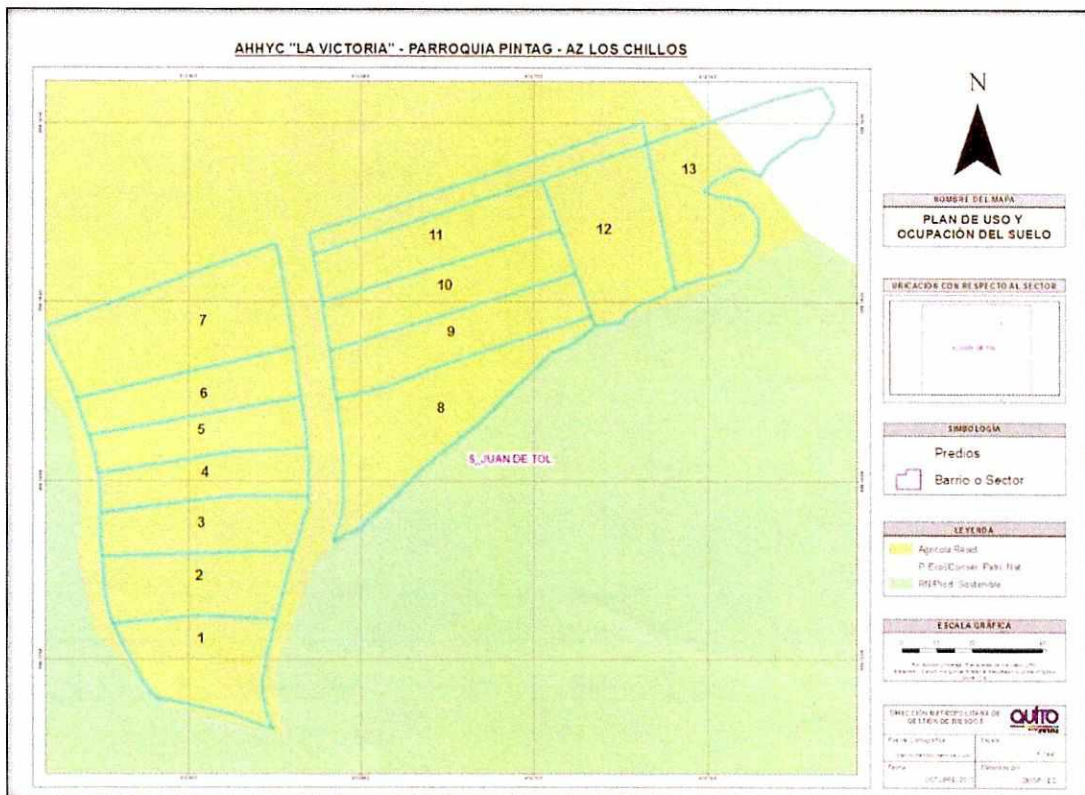
**8.2.2 Pendientes**



8.2.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Elizabeth Carrión	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del informe Elaboración de Mapas	13/11/2017	
Ing. Daysi Remachi	Técnica DMGR	Inspección técnica Análisis Estructural	13/11/2017	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Elaboración del informe	14/11/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	15/11/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación	16/11/2017	