

Informe No. IC-O-2017-261

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. En sesión ordinaria realizada 15 de junio de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 162839 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador La Cocha" a favor de sus copropietarios.
- 1.2. Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejala Ivone Von Lippke, Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-1817 de 30 de junio de 2017, a fojas 104 del expediente, remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 15 de junio de 2017, para que incorporen las observaciones pertinentes.
- 1.3. Mediante Oficio No. UERB-1181-2017 de 22 de agosto de 2017, a fojas 107 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite a la Secretaría General del Concejo, el Memorando No. 317-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Mirador La Cocha", ubicado en la parroquia Turubamba.

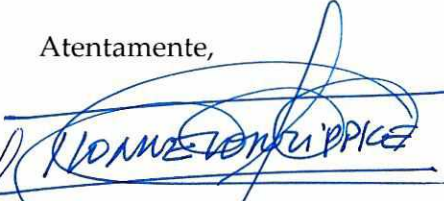
SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de noviembre de 2017, y luego de procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57 literal a) y x), 87 literal a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No.172 relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación y funcionamiento de las Comisiones, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 162839 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

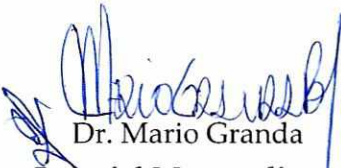
Atentamente,



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



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sanchez
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-11-24	<i>[Signature]</i>
Revisado por	J. Moran	PSGC	2017-11-24	<i>[Signature]</i>

(2016-586959)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejales	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sra. Ivone Von Lippke	28-11-17	<i>[Signature]</i>	28-11-2017	<i>[Signature]</i>
Prof. Luis Maldonado	28-11-17	<i>[Signature]</i>	01-12-2017	<i>[Signature]</i>
Dr. Mario Granda	04-12-17	<i>[Signature]</i>	07-12-2017	<i>[Signature]</i>
Lic. Eddy Sánchez	07-12-17	<i>[Signature]</i>	14-12-2017	<i>[Signature]</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

ORDENANZA No.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador la Cocha” tiene una consolidación del 46,67%; al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 10 años de asentamiento y 60 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador la Cocha” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 28 de diciembre en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe, Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz, delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, y Arq. Jorge Campaña, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **019-UERB-Q-SOLT-2016**, de 25 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Mirador la Cocha" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 162839 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "MIRADOR LA COCHA" 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 "Mirador la Cocha" ubicado en la parroquia Turubamba (antes Chillogallo) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador la Cocha", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	162839 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Número de Lotes:	15 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área Útil de Lotes:	3.042,82 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	810,73 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	547,77 m2 ✓
Área de Afectación Comunal:	171,34 m2 ✓
Área total del terreno:	4.572,66 m2 ✓

El número total de lotes es de 15 signados del uno (1) al quince (15), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 15 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) ✓, con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

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

Artículo 5.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: No.9.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador la Cocha" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 547,77 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte: Pasaje S49C ✓	---	36,82m. ✓	547,77 m2 ✓
	Sur: Propiedad Particular ✓	---	38,50 m. ✓	
	Este: Lote "15" ✓	---	15,19 m. ✓	
	Oeste: Calle E8U Telmo N. Vaca ✓	---	13,79 m. ✓	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la 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 copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador la Cocha" 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.110- AT-DMGR-2018, de fecha 04 de mayo de 2018 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador La Cocha" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como 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 "Mirador La Cocha" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Mirador La Cocha" y toda la Parroquia Turubamba, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso

ORDENANZA No.

de una erupción de este volcán. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Mirador La Cocha", 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

ORDENANZA No.

evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales:

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

Cumplimiento de la normativa Vigente:

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

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 8.- De las vías y los pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador la Cocha" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 46.67% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje "S49C" de 8,00 m. ✓

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

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

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

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

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador la Cocha" 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 de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador la Cocha" quedan gravados con segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura

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

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

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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.

120
Ciento veinte

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

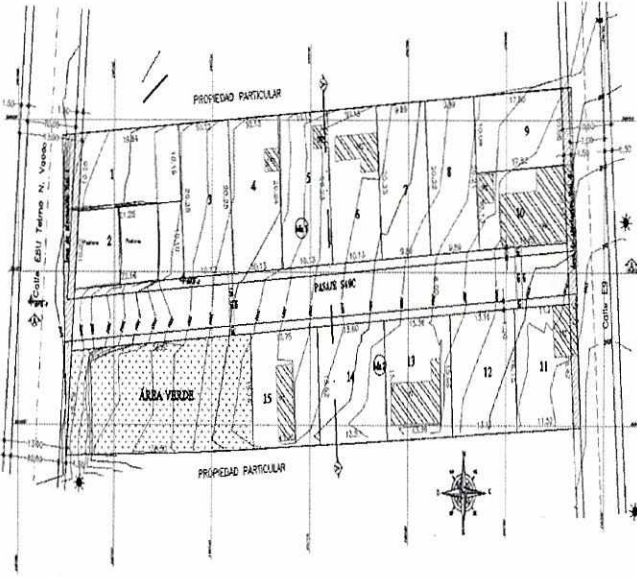
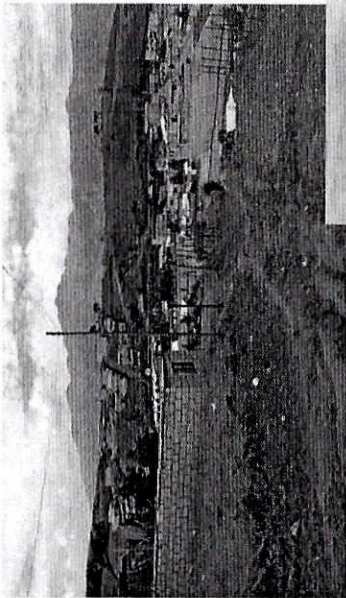
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

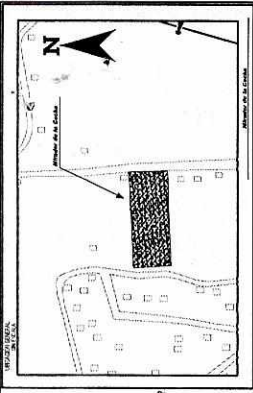
MIRADOR OCHA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA TURUBAMBA

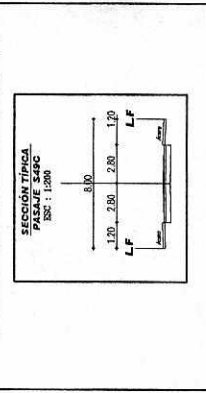


AÑOS DE ASENTAMIENTO:		10 años	CONSOLIDACIÓN:	46,67 %
NÚMERO DE LOTES:		15	POBLACIÓN BENEFICIADA:	60 Hab.
ZONIFICACIÓN:			D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:			200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:			(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:			(RU2) Residencial urbano 2	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:			(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS:			Nº. 110-AT-DMGR-2018/ 04 de Mayo de 2018 / Riesgo Moderado Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:			3.042,82	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES			810,73	18,00 %
ÁREA VERDE Y COMUNAL			547,77	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL			171,34	DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA BRUTA TOTAL:			4.572,66	UERB-Q

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



ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	AREA UTILIZABLES	3042.81
2	AREA DE VAST PAISAJES	820.71
3	AREA VERDE COMARCAL (A.V.C.M.)	547.77
4	AREA DE AFECTACION VIAL	171.34
AREA TOTAL		4572.64



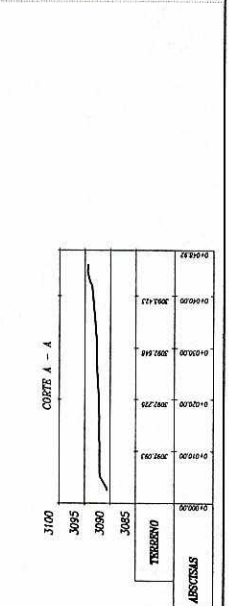
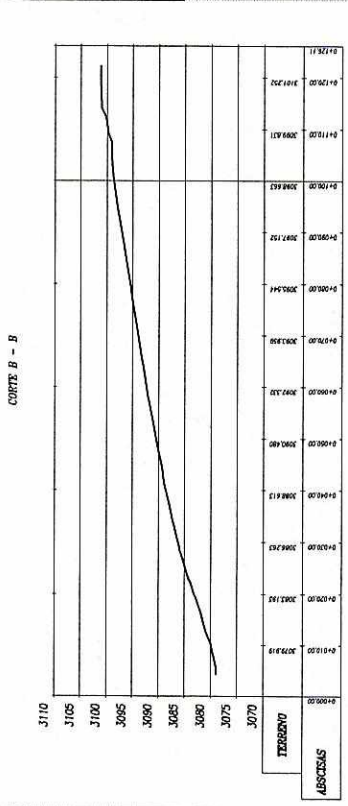
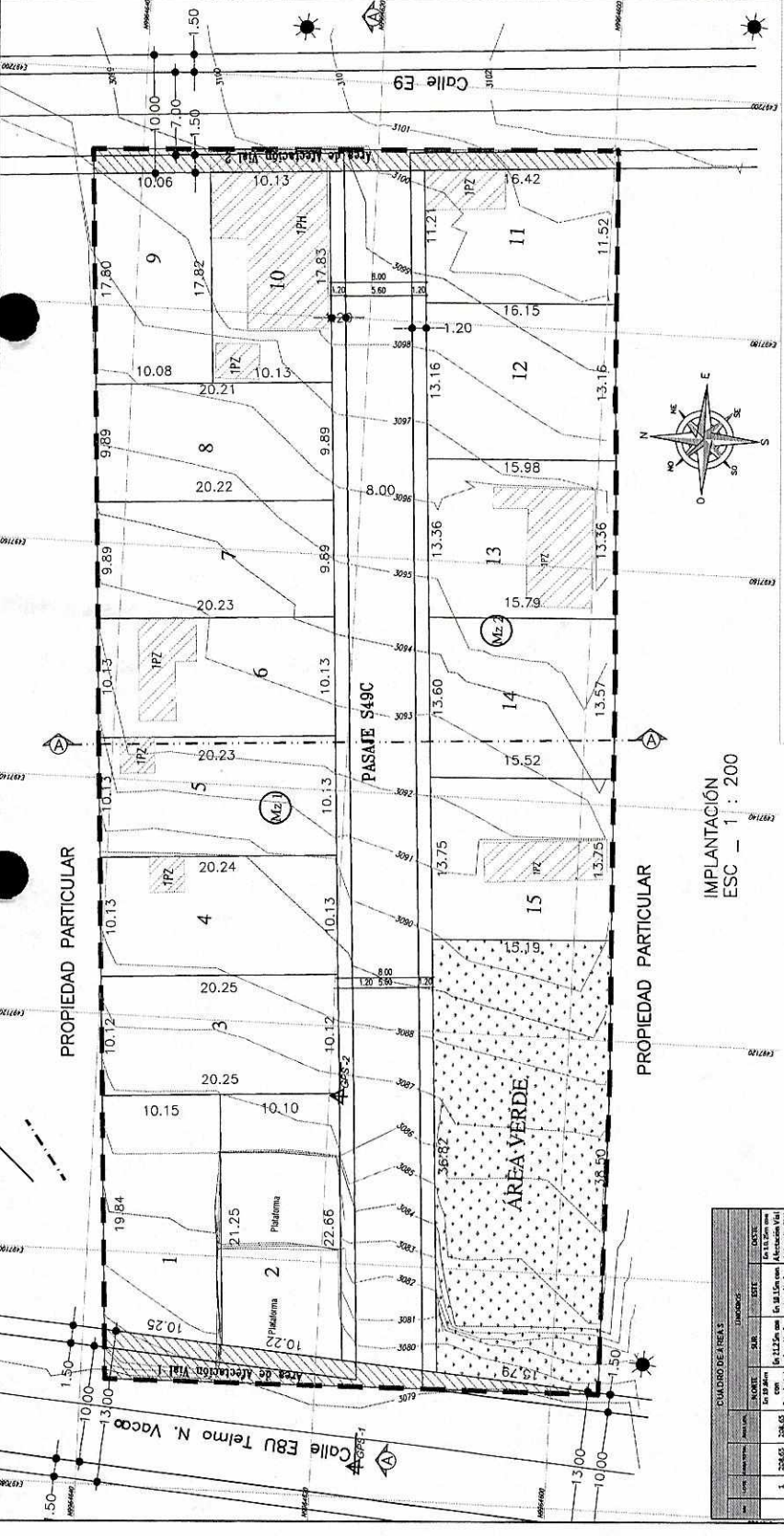
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:
"MIRADOR LA COCHA"

PROPIETARIO:
SR. PABLO MORALES ANHE
CALLE 7251510348

PROYECTISTA:
ING. PALINA GIANO
SENEDATI: 1034-12-1184210

UBICACION: Urbanización Mirador La Cocha, parroquia La Cocha, cantón de Loja y provincia El Oro, Ecuador. Sección longitudinal y transversal en terreno ubicado en zona y dentro del.
ESCALA: 1:200
FECHA: DICIEMBRE/2016
CLAVE CATASTRAL: 32 703 01 004
NUMERO DE PREMO: 162939
AREA TOTAL: 4572.64 m ²

REBRO	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	VALOR	%
ALUMINUMBLE	M ² 15400	\$ 79.59	\$ 1,225,666	100
ALUCANILLADO	M ² 15400	\$ 6000	\$ 92,400,000	100
SOPORTECEREA	M ² 15400	\$ 4238	\$ 65,165,200	100
ACEROS	M ² 20714	\$ 110	\$ 2,278,540	100
MOXENADO	M ² 83370	\$ 2600	\$ 216,762,000	100
MONTO TOTAL DE LA OBRA			\$ 47,661,94	



DESCRIPCION	AREA (m ²)
AREA DE AFECTACION VIAL 1	90.55
AREA DE AFECTACION VIAL 2	80.78
	171.34

REBRO	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	VALOR	%
ALUMINUMBLE	M ² 15400	\$ 79.59	\$ 1,225,666	100
ALUCANILLADO	M ² 15400	\$ 6000	\$ 92,400,000	100
SOPORTECEREA	M ² 15400	\$ 4238	\$ 65,165,200	100
ACEROS	M ² 20714	\$ 110	\$ 2,278,540	100
MOXENADO	M ² 83370	\$ 2600	\$ 216,762,000	100
MONTO TOTAL DE LA OBRA			\$ 47,661,94	

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	VALOR	%	UNIDAD	TIPO DE OBRAS	
							PLAZO DEL PROYECTO (AÑOS)	PLAZO DE EJECUCION (AÑOS)
1	206.65	206.65	1000	206,650	100	m ²	1	1
2	223.06	223.06	1000	223,060	100	m ²	1	1
3	205.65	205.65	1000	205,650	100	m ²	1	1
4	205.05	205.05	1000	205,050	100	m ²	1	1
5	205.05	205.05	1000	205,050	100	m ²	1	1
6	205.05	205.05	1000	205,050	100	m ²	1	1
7	205.05	205.05	1000	205,050	100	m ²	1	1
8	205.05	205.05	1000	205,050	100	m ²	1	1
9	275.24	275.24	1000	275,240	100	m ²	1	1
10	184.83	184.83	1000	184,830	100	m ²	1	1
11	145.03	145.03	1000	145,030	100	m ²	1	1
12	215.87	215.87	1000	215,870	100	m ²	1	1
13	212.21	212.21	1000	212,210	100	m ²	1	1
14	212.59	212.59	1000	212,590	100	m ²	1	1
15	212.11	212.11	1000	212,110	100	m ²	1	1

Oficio No.: SG- 1624

Quito D.M., 16 JUN 2017

Ticket GDOC: 2015-205970; 2016-579968; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586959; 2016-586954; 2016-585860; 2016-586814; 2016-586975; 2016-508808; 2014-171067

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 15 de junio de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Francisco No. 2, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Reina:

- En el Informe de Regulación Metropolitana se prevé que se requiere un pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional.
- En el artículo 6 se mencionan a dos Administraciones Zonales, debe eliminarse a la Administración Zonal La Delicia, que no corresponde.
- En el artículo 3 se habla de 139 lotes cuando efectivamente son 28 lotes.
- En la parte final sustituir a los nombres de las autoridades que suscriben la certificación.

b) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe observar lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sobre el criterio a la Autoridad Agraria Nacional.
- 2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Soledad Benítez:

- Requiere un pronunciamiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; o, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, previo a segundo debate.
- 3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejala Luisa Maldonado:

- Consulta por qué en éste y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Solicite que se revise el texto, en éste y otros casos, previsto en las Ordenanzas relacionadas con las garantías de ejecución de obras, ya que se prevé la primera hipoteca en lugar de la segunda a favor de la Municipalidad.
- 4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominada Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".**

a) Concejala Renata Salvador:

- Se debe aumentar la frase "en liquidación" en cada referencia a la Cooperativa de Vivienda, en todo el texto de la Ordenanza.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Susana Castañeda:**
- Solicita que se aclare la situación en la que se encuentra el área de la faja de protección de quebrada, porque no se aclara si es que existe relleno o no y sobre qué áreas se encuentra el relleno.
6. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Soledad Benítez:**
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
7. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejal Luis Reina:**
- Se debe armonizar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya que se está elaborando un Plan Especial para la zona de influencia del Parque Metropolitano de Calderón.
- b) **Concejala Susana Castañeda:**
- En los considerandos se debe considerar las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- Se refiere al pasaje que atraviesa por el asentamiento, no se da continuidad a la vialidad, vale la pena analizar cómo evitar líneas de vialidad sin continuidad.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

9. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

11. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

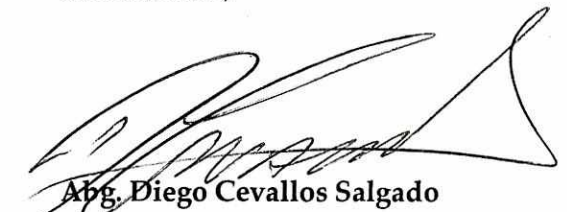
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

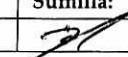
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-15	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA

NÚMERO DE HOJA

FECHA RECEPCIÓN: Pallas Ch

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


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

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 0222

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586959

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. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", 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.

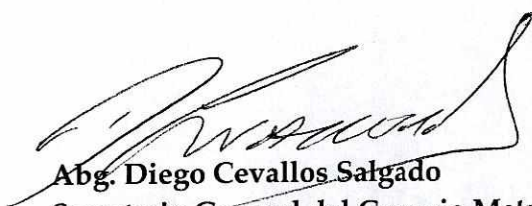
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

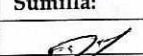
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica 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	2016-01-23	

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 MIRADOR LA COCHA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 296 Q ✓
 INFORME N°. 019-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



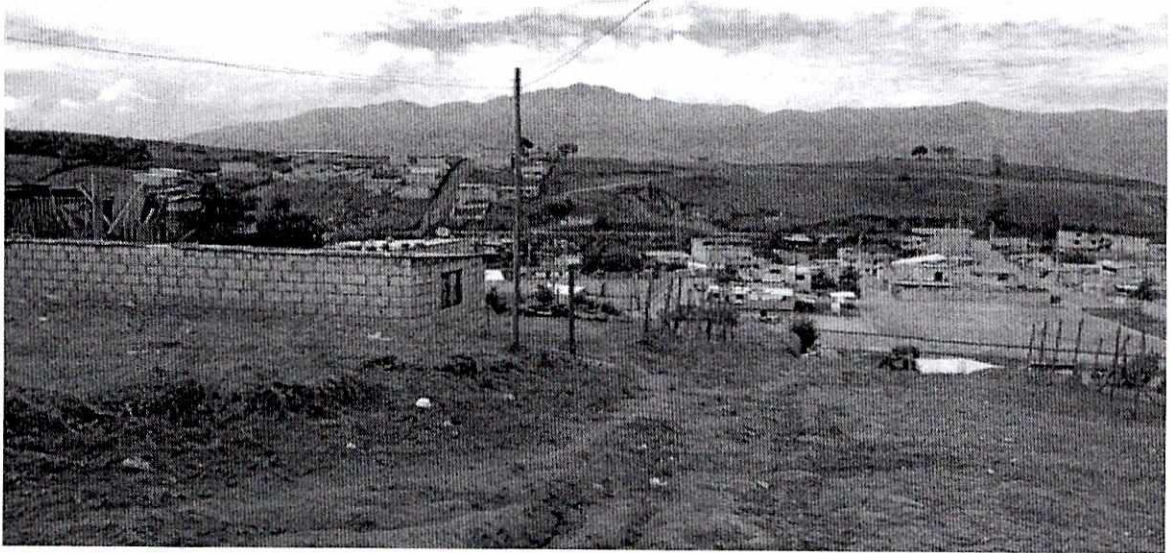
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: MIRADOR LA COCHA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio/Sector: CAMPO ALEGRE
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “MIRADOR LA COCHA”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 46.67% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 24 de noviembre de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “MIRADOR LA COCHA”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 15% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 85% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	TURUBAMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR.FAUSTO ANTES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
Nº DE COPROPITARIOS:	15
Nº DE LOTES	15 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	60 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	46.67% ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de Asamblea extraordinaria, de fecha 18 de diciembre 2016, donde consta el registro de la directiva del representante del barrio. • Lista de Socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p style="text-align: center;">INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRADOR LA COCHA”</p> <p>Mediante escritura de compra-venta y constitución de hipoteca otorgada el 24 de junio de 2014 ante el Notario Septuagésimo Cuarto, Dr. José Luis Jaramillo Calero e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2014 el señor Jorge Ramiro Taípe Taco, casado (adquirió el bien inmueble de</p>
--	--

MIRADOR LA COCHA
Página 3 de 12

		de estado civil soltero), vende a los cónyuges Fausto Marcelo Ante Ullcu y Ermelinda Lasinquiza Karolys. Cónyuges, Lisintuña Hurtado Telmo Marcelo y Toapanta Luz María, la señora Roldan Chimbolema María Francisca, casada, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de su cónyuge Roldán Roldán Juan Angel, señorita Vimos Pullay Rosa Elena, soltero, Guayña Quinte Diego Armando, soltero, Morocho Curicho Marlene Esperanza, soltero, Quevedo Pazos Klever Jeovany, soltero, cónyuges Chaluisa Tulpa Wilson Anibal y Pallo Pilalumbo María Verónica, cónyuges Pilapaxi Bombon Milton Vinicio y Coque Changoluisa Olga, cónyuges Haro Collahuazo Wilmer Andrés y Calo Paspuel Aida Maribel, señorita Lombeida Zurita Angela Beatriz, soltero, cónyuges Choez Peñafiel Edgar Wilmer y López Castillo Mariana Margarita, cónyuges Toapanta Alvarez Juan Carlos y Fernandez Sanguña Sandra Verónica, señor Coque Changoluisa Marco Rene, soltero, Chillagana Pillajo Teresa, Soltera; el inmueble signado con el número cuarenta y ocho (48) ubicado en la parroquia Turubamba (antes Chillogallo)		
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Jorge Ramiro Taipe Taco.			
A FAVOR DE:	Los cónyuges Fausto Marcelo Ante Ullcu y Ermelinda Lasinquiza Karolys y otros			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	24 de junio de 2014			
NOTARIA:	74- Dr. José Luis Jaramillo Calero, Cantón Quito, Provincia Pichincha			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	10 de julio de 2014.			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Con lote número cuarenta y siete en una extensión de ciento siete metros.		
	LINDERO SUR:	Con lote número cuarenta y nueve en una extensión de ciento diez metros.		
	LINDERO ESTE:	Con calle pública en una extensión de cuarenta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros.		
	LINDERO OESTE:	Con terreno de propiedad de la CEDOC en una extensión de cuarenta y cinco metros.		
	SUPERFICIE:	5.000 m2 aproximadamente.		
CERTIFICADO	No. C420386380001 de fecha 24 de noviembre de 2016 el que se menciona que el predio se encuentra con hipoteca abierta a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Ambato Limitada; así como prohibición de enajenar en garantía al crédito otorgado por esta Institución; no está embargado.			

INFORME TÉCNICO

MIRADOR LA COCHA
Página 4 de 12

Nº de Predio:	162839 ✓							
Clave Catastral:	32703 01 004 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2. ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Forma de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Cambio de Clasificación de Suelo	NO		Clasificación del suelo:					
Número de lotes	15 ✓							
Consolidación:	46,67% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0% ✓	Aceras	0.0% ✓	Bordillos	0.0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0% ✓	Alcantarilado	0.0% ✓	Energía eléctrica	0.0% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "S49C" de 8,00 m ✓							
Área Útil de Lotes:	3.042,82 ✓			m ²	66,54% ✓			
Área de Vías	810,73 ✓			m ²	17,73% ✓			

y Pasajes:			
Área Verde y Comunal:	547,77 ✓	m ²	11,98% ✓
Área de Afectación Vial:	171,34 ✓	m ²	3,75% ✓
Área bruta del terreno (Área Total):	4.572,66	m ²	100,00% ✓

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	547,77 ✓	m ²	18,00 % ✓
---	----------	----------------	-----------

Área Verde y Comunal					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S49C ✓	---	36,82m. ✓	547,77 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	38,50 m. ✓	
	Este:	Lote "15" ✓	---	15,19 m. ✓	
	Oeste:	Calle E8U Telmo N. Vaca ✓	---	13,79 m. ✓	

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	9 ✓	179,32 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando No-TV-172-2016 ✓ de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. ✓ • Informe de Replanteo Vial Memorando No 708-AZQ UOP-2016 de fecha 14 de Diciembre de 2016, emitido por el Jefe Unidad de Obras Públicas Administración Quitumbe. ✓ <p>INFORMES TECNICOS.</p>
-----------------------	--

<ul style="list-style-type: none">• Informe Técnico de Riesgos N. 216-AT-DMGR-2016, con fecha 21/12/2016. ✓• Informe Técnico No. 101-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08/12/2016. ✓• Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 560-GP 005901 del 07 de Diciembre del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓• Informe técnico N° 56 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p style="text-align: center;">INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No. 604771 del Predio No. 162839 de fecha 14/12/ 2016. ✓</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Paulina Guano, con fecha Diciembre de 2016. ✓
--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100% ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 8 años de existencia, con 46,67% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "S49C" de 8,00 m. ✓
- Número total de lotes es de 15, cuyo detalle es el que consta en los planos.

- Según el área determinada en la escritura para el Predio No. 162839 es de 5.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 4.572,66 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 427,34 metros cuadrados, que corresponde al 8,55%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 8 años de existencia, con 46,67% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.216-AT-DMGR-2016, de fecha 21/12/2016, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Mirador La Cocha” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Mirador La Cocha” que se encuentra dentro de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Mirador La Cocha” que se encuentra dentro de la parroquia de Turubamba, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente

MIRADOR LA COCHA

Página 8 de 12

afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-

resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniéndola Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren cerca de cortes de tierra/taludes, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

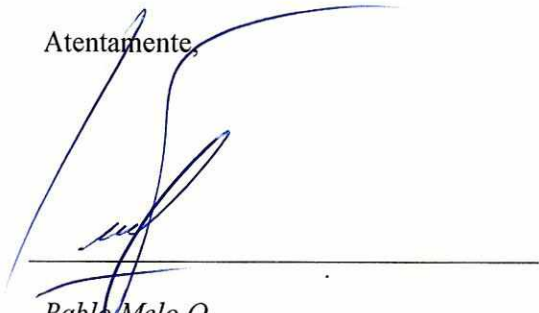
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe y la visita de campo realizada se debe tener especial consideración con el espacio de protección ecológica donde se recomienda implantar un sistema arbóreo con plantas nativas y rastreras que ayuden a la estabilización de la ladera y evitar cualquier tipo de evento adverso.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia generan mayor inestabilidad de terreno.




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 y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Mirador La Cocha **a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2016	

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:775413; Y: 9964620 Z: 3068 msnm aprox.	QUITUMBE	TURUBAMBA	MIRADOR LA COCHA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle S/N (aproximadamente a 150 metros del Sub centro de Salud en sentido sureste)	Regular	OF. No.UERB-220-2018	2018-026020
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador La Cocha" Clave catastral : 3270301004 Clave predial: 162839		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	1 macro-lote con 15 subdivisiones en el AHYC "Mirador La Cocha" con una área total de 4.572,66m ² según levantamiento planimétrico.				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% de Residencial Urbano 2.				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Turubamba. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3070 m.s.n.m. y los 3055 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno presenta una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente; con una inclinación que va desde el 12 a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	7 lotes edificados con un porcentaje de consolidación: 47%				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> El 70 % aproximadamente de las edificaciones están constituidas por un sistema de muros portantes de bloque (bloque trabado) fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento y zinc (conocida comúnmente como mediagua). Aproximadamente el 30 % de edificaciones se encuentran en proceso de construcción, las cuales constan de columnas de hormigón armado. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica. 				
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos). La mayoría de las viviendas han sido construidas con</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Mampostería de bloque.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cubierta con Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera. En algunas viviendas se visualizó que las planchas de zinc y fibrocemento no cuentan con una adecuada sujeción, siendo presionadas con bloques.</td> </tr> </table>	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos). La mayoría de las viviendas han sido construidas con	Mampostería de bloque.		Cubierta con Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera. En algunas viviendas se visualizó que las planchas de zinc y fibrocemento no cuentan con una adecuada sujeción, siendo presionadas con bloques.
Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos). La mayoría de las viviendas han sido construidas con	Mampostería de bloque.				
	Cubierta con Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera. En algunas viviendas se visualizó que las planchas de zinc y fibrocemento no cuentan con una adecuada sujeción, siendo presionadas con bloques.				



	bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	no	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	<ul style="list-style-type: none"> Su acceso principal como el pasaje no tienen trabajos técnicos (son de tierra afirmada). El pasaje está sobre una pendiente con surcos erosionados. En la parte oeste del área en análisis existen lotes con taludes desprotegidos (de 4 metros aproximadamente) generados por los cortes al terreno. Las viviendas y los lotes existentes no disponen de cerramientos. La vía principal y el pasaje no cuentan con obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía; no cuentan con bordillos ni aceras. El consumo del líquido vital es comunitario, verificado por la existencia de un solo medidor del cual se conectan mangueras hacia las viviendas. El consumo de energía eléctrica es informal. <p>En la visita de campo se observó que el pasaje del sector en estudio es adoquinado, tiene bordillos, alcantarillado pluvial; no tiene sumideros.</p>				

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 "Mirador La Cocha".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Mirador La Cocha" de la Parroquia Turubamba está ubicado sobre una ladera ondulada con suave pendiente (6 a 15 grados) que está relacionada con el sistema de fallas inversas de Quito (pliegue tectónico, Instituto Geofísico), adicionalmente, esta zona corresponde a un abanico volcánico-sedimentario que nace en el flanco Nororiental del volcán Atacazo. Respecto a las unidades geológicas presentes en el subsuelo, se pudo observar en afloramientos cercanos niveles de Cangahua intercalados con capas de tefras (cenizas y lapilli volcánicos) provenientes de erupciones de volcanes cercanos (Atacazo, Guagua Pichincha). A mayor profundidad se presume que existen depósitos de flujos laháricos con diferentes facies litológicas, intercalados con cenizas de erupciones más antiguas. La Cangahua primaria tiene texturas limo-arenosas de baja compresibilidad, colores que varían en tonalidades de café y se presenta bien consolidada, lo cual proporciona características geotécnicas aceptables de estabilidad en caso de laderas o taludes generados en excavaciones, no obstante, la Cangahua es susceptible a erosionarse con escorrentía superficial y a saturarse con lo cual pierde su resistencia al corte, incrementando de esta manera su inestabilidad.

Debido a su pendiente y existencia de cortes de terreno (taludes) de altura de 3 a 4m. La red vial del barrio evaluado es de tierra afirmada, no cuenta con infraestructura para control de la escorrentía pluvial, estas condiciones han afectado al suelo a causa de procesos erosivos.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada** en el AHHYC "Mirador La Cocha".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia Turubamba se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada - alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 14,0 km al Nor-noroccidente del AHHYC "Mirador La Cocha" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La

recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur-sureste del AHHYC "Mirador La Cocha" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del AHHYC "Mirador La Cocha", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 10 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Mirador La Cocha" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

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

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

Por lo expuesto, la vulnerabilidad socio-económica del AHHYC "Mirador La Cocha" es moderada.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Mirador La Cocha" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como 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 "Mirador La Cocha" presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Mirador La Cocha" y toda la Parroquia Turubamba, se determina un nivel de Riesgo Moderado

Mitigable para el caso de una erupción de este volcán. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

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

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales:

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

Cumplimiento de la normativa Vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Mirador La Cocha" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso principal y red vial interna del barrio evaluado



8.1.2 Tipologías y materiales utilizados en las construcciones

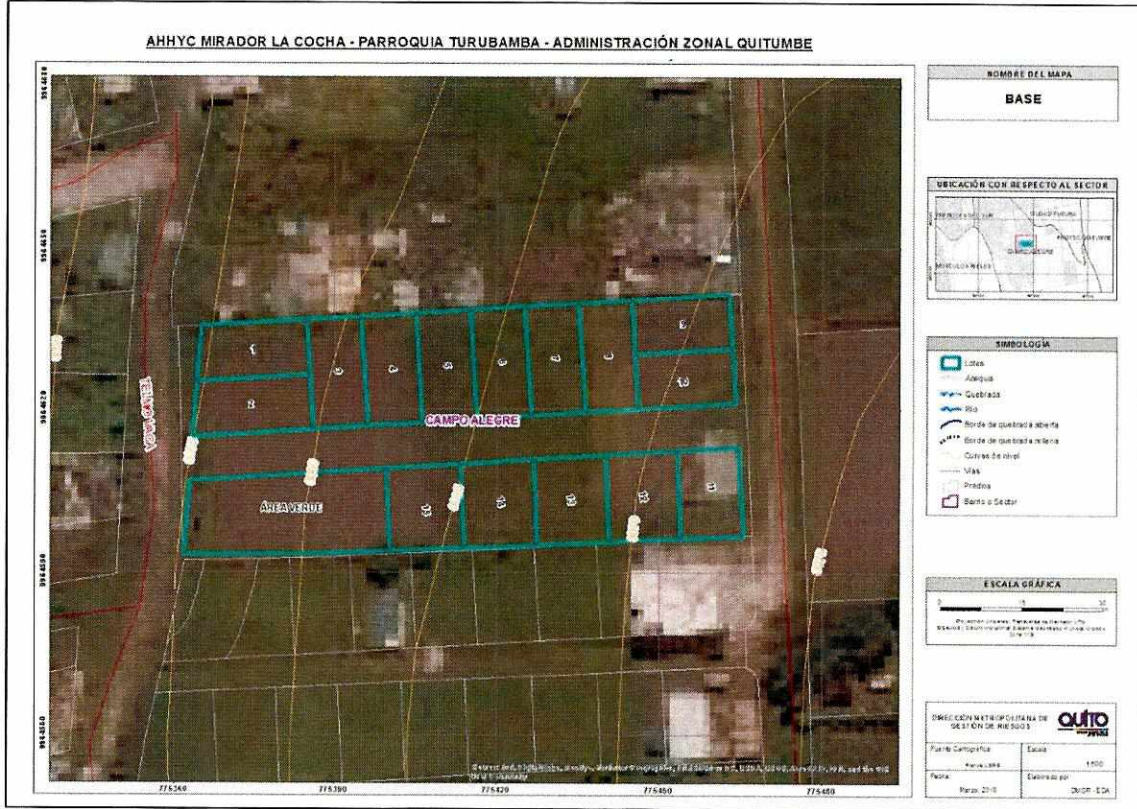


8.1.3 Cortes de terreno internos



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



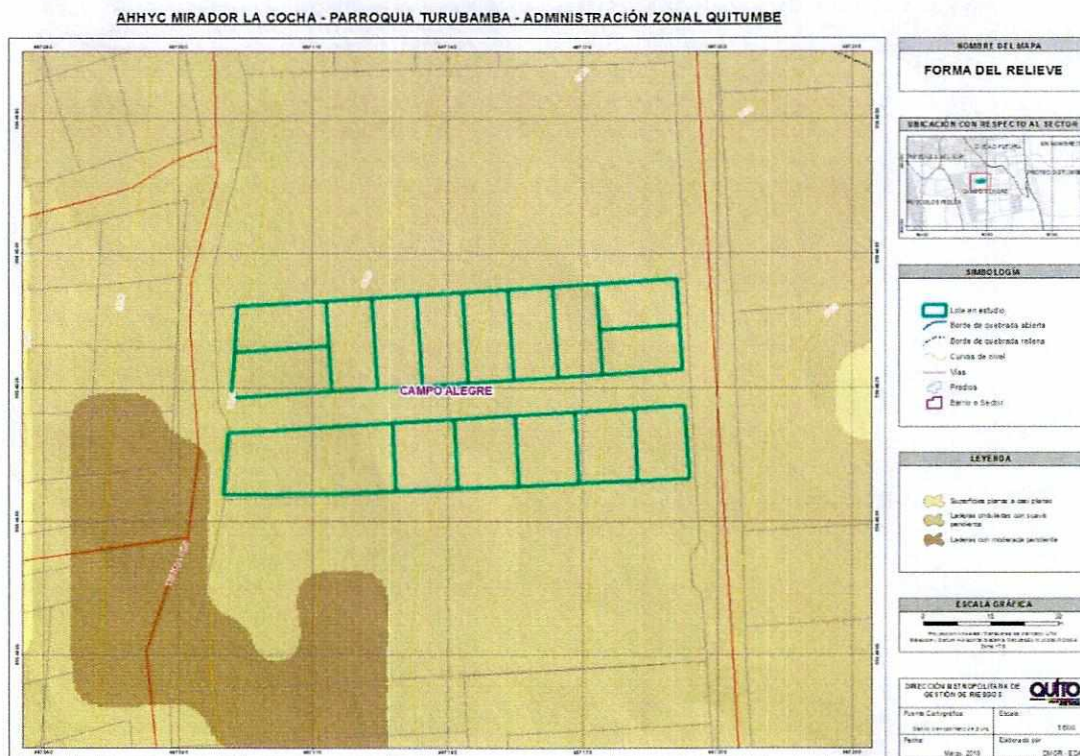
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tlgo. Gestor de Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	02/05/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	02/04/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	03/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	04/05/2018	