

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	<i>20/11/2018</i>	<i>fl</i>
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1800-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0010 de 16 de enero de 2017, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, entre otros, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión de 17 de abril de 2017, conoció el expediente y resolvió emitir dictamen favorable al cambio de zonificación del lote donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; dictamen que consta en el informe No. IC-O-2017-113.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 18 de enero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", ubicado en la parroquia de Tumbaco.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 21-UERB-OC-SOLT-2016 de 20 de diciembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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


 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano


 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

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

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

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, promueve procesos tendientes a regularizar 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 “La Villa Vega”, tiene una consolidación del 83.33%, al inicio del proceso de regularización contaba con 36 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 38 años de asentamiento y 72 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 garantice 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 “La Villa Vega”, 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 manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x)*

ORDENANZA No.

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

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

ORDENANZA No.

- 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;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 20 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Téc. Jaime Pazmiño, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tecnóloga Cristina Aguayza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 021-URB-OC-SOLT-2016, de 20 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Villa Vega", 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), y 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 282510 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA VILLA VEGA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Villa Vega", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo 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 sanciones correspondientes.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A8 (A603-35) ✓
Lote mínimo:	600 m2. ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓
Número de lotes:	18 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área útil de lotes:	8.533,80m2. ✓
Área de Vías y Pasajes:	1.027,60m2. ✓
Área Afectación Vial (LOTES)	33,80m2. ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	9.595,20m2. ✓

El número total de lotes es de 18, signados del uno (1) al dieciocho (18) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80); Lote mínimo: 300 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del (RU1) Residencial Urbano 1. ✓

ORDENANZA No.

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 aprueban por excepción los lotes 10 y 11. ✓

Artículo 6.- 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 Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.070-AT-DMGR-2018, fecha 12 de Abril del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, el mismo establece que:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, y analizando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que:

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

ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

NOTA ACLARATORIA

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda al AHHYC "La Villa Vega" que para disminuir los efectos negativos de la escorrentía pluvial se implemente sistemas de conducción de agua lluvia (cunetas, zanjas) en las calles de tierra afirmada mediante mingas comunitarias.
Esta medida coadyuvará a prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a infraestructura y viviendas aledañas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Villa Vega", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

ORDENANZA No.

- Posterior a la regularización del AHHYC "La Villa Vega", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en conocer 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 "La Villa Vega" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Villa Vega" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

ORDENANZA No.

La Secretaria 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 Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento o utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De los pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 38 años de existencia, con 83.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje E7E	6.00m
Pasaje E7D	4.00m

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

CALZADAS:	100%
AGUA POTABLE:	60%
ALCANTARILLADO:	60%
ELECTRICIDAD:	30%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de

ORDENANZA No.

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Villa Vega", 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 13.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- 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.

ORDENANZA No.

Artículo 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

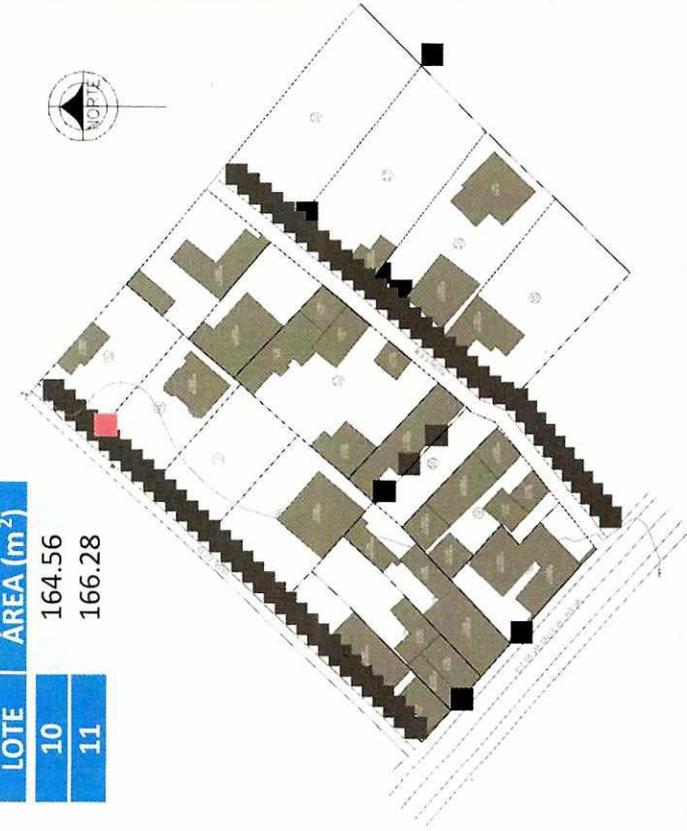
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

VILLA VEGA

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA TUMBACO

LOTE	ÁREA (m ²)
10	164.56
11	166.28



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	38 años	CONSOLIDACIÓN:	83,33%
NÚMERO DE LOTES:	18	POBLACIÓN BENEFICIADA:	72 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A8(A603-35)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D4(D303-80)		
LOTE MÍNIMO:	300 m ²		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RUJ1) Residencia Urbano 1		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 070- AT-DMGR-2018	Riesgo Bajo	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	8.533,80	m ²	
ÁREA DE PASAJES	1.027,60	m ²	
ÁREA AFECTACIÓN VIAL (LOTES):	33,80	m ²	
ÁREA BRUTA TOTAL:	9.595,20	m ²	DD Y AA UERB-OC

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	40 %	Calzada	0,00%
Alcantarillado	40 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	70 %	Bordillos	N/A

3/6
trescientos
dieciseis

QUITO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

PERSONA RECEPCIONA: Palmar Ch

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

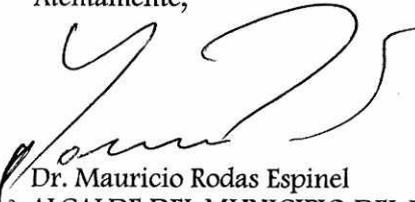
Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


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

Oficio No.: SG- 0217

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586803

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. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", 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. 282510, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

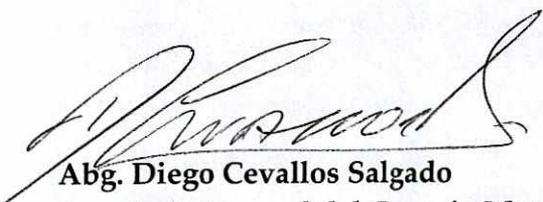
Página 1 de 2

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	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 Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1800-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 314 del expediente, remite el expediente íntegro No. 57-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Villa Vega", ubicado en la parroquia Tumbaco, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado la Villa Vega, surge de las ventas de derechos y acciones por parte de los herederos del señor Francisco De la Cruz, quien luego a su vez consolidó el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación aproximada del 88.89%, en función a los copropietarios.

1.3.- Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejala Ivonne Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del asentamiento humano en referencia, con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 17 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en los numerales anteriores.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 21-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 281-306 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección

de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D4(D303-80)
		Lote Mínimo	300 m ²
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 213-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1185, de 12 de diciembre de 2016, a fojas 45 del expediente, Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC AHHYC, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "AHHYC, "Villavega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) 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. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D4(D303 80); lote mínimo de 300m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU1) Residencial Urbano 1, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano.

337
trescientos treinta
y siete

Se aprueban por excepción los lotes 10 y 11. Se autoriza el cambio de zonificación de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 21-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 213-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1185 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

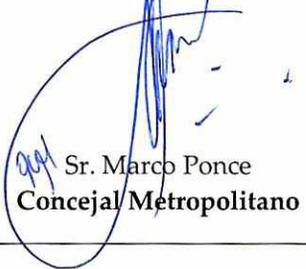
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Msc. Páncro Ubidia
Concejal Metropolitano

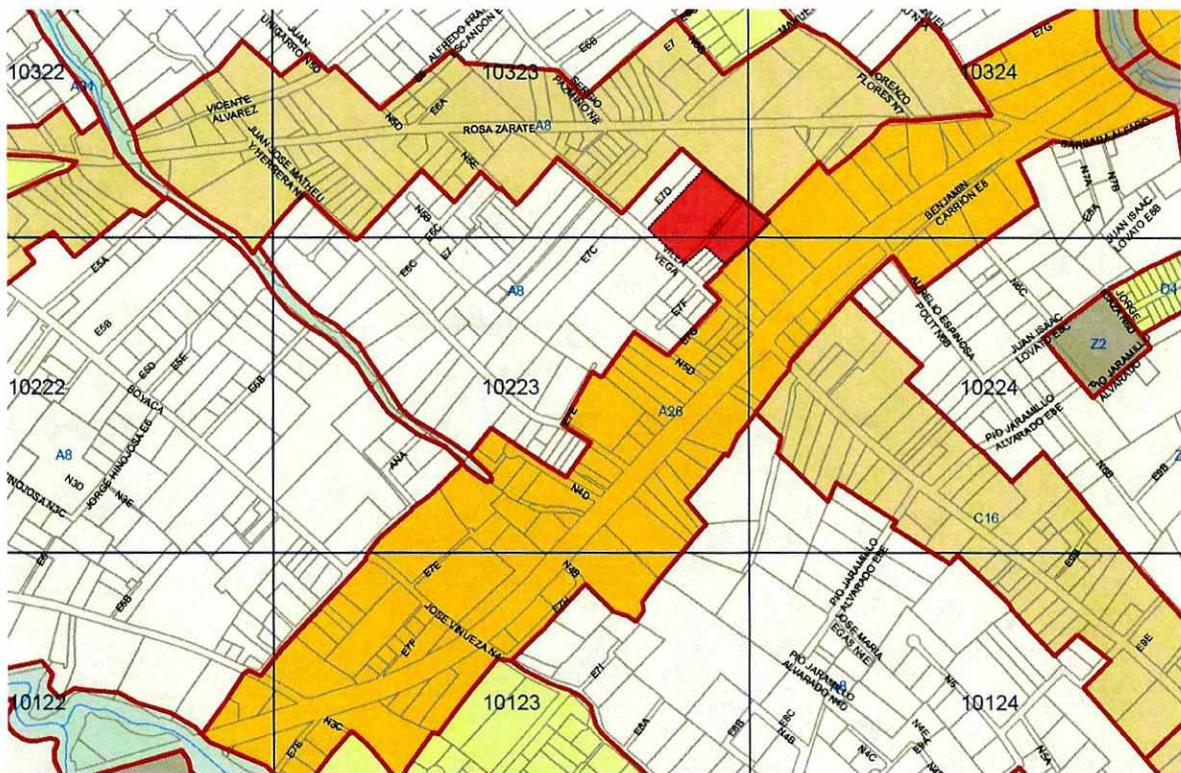
Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	Fecha: 19-04-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-586803)

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "LA VILLA VEGA"

EXPEDIENTE Nº 43 ZT
INFORME Nº. 21-UERB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:

"LA VILLA VEGA"

Parroquia: TUMBACO
 Barrio/Sector: VILLA VEGA
 Administración Municipal: TUMBACO

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

Handwritten signature/initials



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Villa Vega surge las ventas de derechos y acciones realizadas por parte de los herederos del señor Francisco De la Cruz, quien luego a su vez consolidó el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación aproximada del 88.89%, en función a los copropietarios del predio.

De la inspección realizada en el mes de febrero del 2016, se determinó que el asentamiento, cuenta parcialmente con los servicios básicos, en función que solo los lotes que colindan con la vía principal tienen alcantarillado, agua potable y medidores de luz individuales, los lotes internos no cuentan con medidores propios y han sido los moradores que ante la necesidad de tener agua, luz y alcantarillado, han realizado conexiones informales; adicionalmente se menciona que las vías internas no se encuentran culminadas.

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

El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde, sin embargo se ubica en la parte más consolidada de la parroquia, donde existen espacios públicos a menos de 1 kilómetro de distancias.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá obtener servicios básicos y obras de infraestructura, para mejorar la calidad de vida de los moradores, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC, nombrando al Sr. Alberto de la Cruz como representante del proceso de regularización.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LA VILLA VEGA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ALBERTO DE LA CRUZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	36 AÑOS
Nº DE LOTES:	18 LOTES
No. COPROPIETARIOS	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	72
CONSOLIDACION:	83.33% /
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de la Junta Directiva de La Villa Vega, de fecha 22 de octubre del 2016. • Nómina de moradores del asentamiento.

INFORME LEGAL

INMUEBLE UBICADO TUMBACO:
<p>LINDEROS: NORTE.- Ciento cinco metros, propiedad de Vicente Gualpa. SUR.- Setenta y cuatro metros; predios de Carlos Parra y Gonzalo Renjifo. ESTE.- Ciento tres metros, terreno de Andrés Tusa. OESTE.- Sesenta y cuatro metros con camino público.</p>

ANTECEDENTES.- ESCRITURAS MADRES.-

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 12 de septiembre de 1923, protocolizada ante el escribano Luis Delfín Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el **30 de octubre de 1923**, Dolores Suquillo a través de su apoderado vende en favor de **FRANCISCO DE LA CRUZ**, un lote de terreno.

Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de mayo de 1938, ante el Notario Dr. Carlos Moya, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de mayo de 1940**, José Gualpa viuda vende en favor de **MARIA GUALPA**, viuda, UN LOTE DE TERRENO, de un solar de largo por un solar de ancho.

PROPIETARIOS.-

1. FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA
ISABEL DE LA CRUZ GUALPA
JUANA DE LA CRUZ GUALPA
SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA
2. MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ
3. LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA
4. CRISTINA DE LA CRUZ
5. SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ
6. NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA
7. REGINA MARIA ARMIJOS
8. GALO CUICHAN GONZALEZ
9. MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES
10. LEONAI DA ROSAELA CASTRO
11. GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA
12. NATALY LUCIA PESANTEZ IZA
13. MANUEL MESIAS ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de diciembre de 1980, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de octubre de 1982**, María Gualpa, viuda vende en favor de **FRANCISCO, SEBASTIANA, ISABEL, JUANA DE LA CRUZ GUALPA**, todos los derechos y acciones que equivalen al cincuenta por ciento en el terreno comprado por su marido y la totalidad del inmueble que compró a José Gualpa, lotes que forman un solo cuerpo.

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly reading "M. J. A." or similar.

POSESIÓN EFECTIVA DE FRANCISCO DE LA CRUZ

1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 14 de noviembre de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano, e inscrito el **16 de noviembre de 2005**, se concede la posesion efectiva de los bienes de Francisco de la Cruz Gualpa a favor de sus hijos: GENARO, MARIA AIDA, FRANCISCO, MARIA EULALIA, MARIA SUSANA, ALBERTO Y MARCO VINICIO DE LA CRUZ TUZA, y como cónyuge sobreviviente Rosa Angela Tuza Gualpa.

VENTAS DE SEBASTIANA DE LA CRUZ

POSESIÓN EFECTIVA

1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de octubre de 2008, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, e inscrito el **7 de noviembre de 2008**, se concede la posesión efectiva de los bienes de Sebastiana de la Cruz Gualpa a favor de sus hijos: MARIA MATILDE, MARIA ANGELA, GUSTAVO, MARIA LUISA, JOSE RAFAEL Y RICARDO ALQUINGA DE LA CRUZ

2. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de enero de 2001, ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el **6 de julio de 2001**, Sebastiana de la Cruz Gualpa y José Rafael Alquina Tusa Venden a **MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ** el **12.5%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

ANTECEDENTE VENTAS DE ISABEL DE LA CRUZ (VENDE TODO)

3. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 7 de octubre de 1987, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de enero de 1988**, Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz viuda vende en favor de **LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA** el **2.63%** de derechos y acciones, del 25% del lote ubicado en la Tola.

3.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 3 de mayo de 1993, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de junio de 1993**, Segundo Ramón Gualpa de la Cruz y otros, aclaran los linderos de los derechos y acciones vendidos del inmueble ubicado en Tumbaco.

4. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 13 de agosto de 1987, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de enero de 1988**, Ramón Gualpa e Isabel de la Cruz Venden a **CRISTINA DE LA CRUZ, SEGUNDO RAMON GUALPA DE LA CRUZ, viudo Y RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ**, casado, el **22.37 %** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **(7.45% c/u)**.

POSESION EFECTIVA CRISTINA DE LA CRUZ -

4.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Décimo Noveno de lo Civil de Pichincha de Santo Domingo de los Colorados, el 6 de mayo de 1991, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de mayo de 1991**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de Cristina de la Cruz a favor de su hija MARIA MATILDE PEREZ DE LA CRUZ.

VENTAS HEREDERA MARÍA MATILDE PÉREZ (7.45%)

5. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 6 de octubre de 1998, ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad el **8 de octubre de 1998**, Segundo Anatacio Cumbal Toapanta y Sra. Vende a **NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA 1.8%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de Abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 1994**, María Matilde Pérez **vende** a SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA Y SRA. El **3.73%** de derechos y acciones del 7.46% que le corresponde a Cristina de la Cruz del lote de terreno ubicado en Tumbaco;

6. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 29 de octubre de 2008, ante el Notario Sexto Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de noviembre de 2008**, Segundo Anatacio Cumbal Toapanta y Sra. Vende a **REGINA MARIA ARMIJOS**, divorciada, el **1.93%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 14 de Abril de 1994, ante el Notario Décimo Sexto Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 1994**, María Matilde Pérez **vende** a SEGUNDO ANATACIO CUMBAL TOAPANTA Y SRA. El **3.73%** de derechos y acciones del 7.46% que le corresponde a Cristina de la Cruz del lote de terreno ubicado en Tumbaco;

VENTA RAFAEL GUALPA DE LA CRUZ

7. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 18 de septiembre de 1997, ante el Notario Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de octubre de 1997**, Rafael Alberto Gualpa y Margarita Ulco Venden a **GALO CUICHAN GONZALEZ**, viudo, el **7.45%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

RAMON GUALPA DE LA CRUZ

8. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 11 de julio de 1990, ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de agosto de 1990**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz vende a **MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES**, el

4.5% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

8.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 1 de agosto de 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad el **28 de septiembre de 2006**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz y otros, aclaran los linderos de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

9. Mediante Liquidación de la Sociedad conyugal celebrada con Romeo Esteban Zhingre, según escritura de Liquidación de la sociedad conyugal de 27 de abril del 2010, ante el Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, acta notarial de 29 de octubre de 2010, inscrita el 14 de junio de 2012. **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compra venta celebrada, el 25 de noviembre de 1998, ante el Notario Décimo Séptimo Dr. Remigio Povea, inscrita en el Registro de la Propiedad el **21 de junio de 1999**, Ana Graciela Ayala Narváez vende **LEONAI DA ROSA ELA CASTRO**, el **0.65%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. **Habiendo** sido adquirido por compra a Segundo Ramón Gualpa según escritura celebrada el 22 de septiembre de 1993, ante el Notario Enrique Díaz, inscrita el 10 de enero de 1994.

VENTAS DE JUANA DE LA CRUZ

10. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 15 de julio de 1996, ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el **27 de agosto de 1996**, Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Sra. Venden a **GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA** el **11.87%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994. **(DERECHOS SOBRANTES 7.04%)**

10.1. Mediante escritura de Aclaratoria de Compra venta celebrada, el 14 de abril de 1997, ante el Notario Primero Dr. Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el **22 de enero de 1998**, Gustavo Echanique y otro, aclaran los linderos de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco.

11. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 9 de marzo de 1998, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de abril de 1998**, Gabriel Gustavo Echanique Jarrin Y Hannia Maria Pesantez Iza Venden a **NATALY LUCIA PESANTEZ IZA**, el **4.83%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

DOSCIENTOS > VENTA
e weve ,

000000

12. Mediante escritura de Compra venta celebrada, el 2 de diciembre de 1995, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Eduardo Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de noviembre de 1999**, Manuel Rodrigo Carrión Sánchez y Sra. Venden a **MANUEL ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO** el **11.88%** de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

12.1. Mediante escritura de Rectificatoria de Compra venta celebrada, el 21 de julio de 1999, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de noviembre de 1999**, Segundo Ramon Gualpa de la Cruz y otros, aclaran el porcentaje de la venta que es de **11.88%** y no del 6% de derechos y acciones del inmueble ubicado en Tumbaco. Habiendo sido adquirido por compra a Juana de la Cruz y José Tonguino, según escritura otorgada el 28 de enero de 1994, ante el Notario de Sangolquí, inscrito el 3 de marzo de 1994.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	FRANCISCO DE LA CRUZ GUALPA	C240324771001	07/10/2016	25
2	SEBASTIANA DE LA CRUZ GUALPA			12.5
3	JUANA DE LA CRUZ			1.33
4	LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO E INES SEGOVIA			2.63
5	CRISTINA DE LA CRUZ			3.73
6	RAMON GUALPA DE LA CRUZ			2.3
7	NELLY PATRICIA DEFAZ MAFLA			1.8
8	REGINA MARIA ARMIJOS			1.93
9	GALO CUICHAN GONZALEZ			7.45
10	MANUEL MIRANDA COLCHA Y MARIA JULIA SEMBLANTES			4.5
11	ROMEO ESTEBAN RIVERA ZHINGRE Y			0.65

[Handwritten signature]

	LEONAI DA ROSAELA CASTRO			
12	GABRIEL GUSTAVO ECHANIQUE JARRIN Y HANNIA MARIA PESANTEZ IZA			7.04
13	NATALY LUCIA PESANTEZ IZA			4.83
14	MANUEL ESPIN ARCOS Y MARIA FREDESVINDA FLORES CELORIO			11.88
15	MARIA MATILDE ALQUINGA DE LA CRUZ			12.5
TOTAL				100

GRAVAMENES: Dentro del Certificado de Gravámenes constan varias prohibiciones de enajenar, una promesa de compra venta y demandas de prescripción, **NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.**

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA VILLA VEGA", se encuentra asentado sobre un macro lote unificado, ubicado en el sector de la Villa Vega de la parroquia Tumbaco del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa celebrada, el 11 de diciembre de 1980, ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de octubre de 1982**, María Gualpa viuda vende en favor de **FRANCISCO, SEBASTIANA, ISABEL, JUANA DE LA CRUZ GUALPA, todos los derechos y acciones que equivalen al cincuenta por ciento en el terreno comprado por su marido y la totalidad del inmueble que compro a José Gualpa, lotes que forman un solo cuerpo.**

Posteriormente varios herederos realizan ventas en derechos y acciones de sus porcentajes mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	282510 ✓							
Clave Catastral:	10323 05 007 ✓							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A8(A603-35) ✓							
Lote mínimo:	600 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D4(D303-80) ✓					
	SI	Lote mínimo:	300 m2 ✓					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	18							
Consolidación:	83.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	40%	Electricidad	70%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Villa Vega (Pública) 12.00m			Pasaje E7E		6.00m		
				Pasaje E7D		4.00m		
Área Útil de Lotes	8.533,80		m2.					88.94%
Área de Vías y Pasajes.	1.027,60		m2					10.71%
Área Afectación Vial (LOTES)	33,80		m2					0.35%
Área bruta del terreno(Área Total)	9.595,20		m2.					100.00%

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	10	191.18
	11	197.17

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 605275, de fecha 20 de Diciembre de 2016. ✓ <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° AMZT-2016-0002718 con fecha 13 de Diciembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. ✓ • Oficio N°. 0540-GP-5753, con fecha 25 de Noviembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. ✓ <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°DMC-AHH-13087 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Diciembre de 2016. ✓ • Informe N°107-GCAHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de Diciembre del 2016. ✓ • Informe Técnico N° 21-UERB-OC-2016 de fecha 8 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓ <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1185, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.213-AT-DMGR-2016, fecha 09 de Diciembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓ <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por la profesional Arq. Jackeline Paredes, con fecha Diciembre 2016. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓
-----------------------	--

[Handwritten signatures]

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

RIESGO

CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villa Vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, 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 Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Villa vega" ubicado en la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

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

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*

- 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 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.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.

- *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 10, 11

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A8(A603-35), Lote mínimo 600m2, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m2, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la Clasificación del Suelo en Urbano. ✓

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA VILLA VEGA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA VILLA VEGA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 36 años de existencia, con 83.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto. *ds*

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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

SOLICITUD:

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

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	20/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	 PABLO ALCOGER

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Actualización: 28/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 790885 E; Y: 9987642 S Z: 2384 msnm aprox.	TUMBACO	TUMBACO	LA VILLA VEGA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Vía a Nono	Regular	OF. No. UERB-0399- 2018;	2018-041285
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "La Villa Vega" Clave catastral: 1032305007 Clave predial: 426320		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	18 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 9.595,20 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2.380 m.s.n.m. y los 2.383 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 3 metros. El terreno presenta una pendiente plana a casi plana, con una inclinación promedio de 2,5% (1,4 grados) en su superficie.
Número de Edificaciones	15 lotes edificados, corresponde a una consolidación del 83,3 %
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta constituidas con columnas de hormigón armado y madera, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera, sobre las que descansan tejas. Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera y teja. Edificaciones de dos plantas conformadas con pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, el nivel superior presenta una cubierta formada con correas de madera y teja. Edificaciones de dos plantas conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, en el nivel superior se observó una extensión de construcción en bloque trabado con cubierta de fibrocemento y correas de perfil metálico. Edificaciones de dos plantas que consta con pórticos de madera, mampostería de ladrillo, cubierta con correas de madera y teja (no se pudo identificar el tipo de losa de la primera planta). Se presentan estructuras que varían de uno a tres pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero.

	<ul style="list-style-type: none"> Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y piedra, además se observó cerramientos provisionales de caña de guadua. <p>Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		10	80	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra.</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Vigas y columnas de madera. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque, ladrillo; y cerramiento de bloque y piedra.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja o zinc; con correas de madera o perfiles metálicos.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>La vía de acceso hacia el barrio es la Calle Villavega, misma que está adoquinada y cuenta con bordillos, alcantarillado pluvial y sanitario.</p> <p>Los pasajes del sector en estudio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada); sin veredas, ni bordillos.</p> <p>No poseen obras para el manejo de escorrentía superficial.</p> <p>La luz eléctrica y el agua potable son de carácter formal.</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC La Villa Vega.

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

El AHHYC "La Villa vega" de la Parroquia Tumbaco está ubicado en un abanico volcano-sedimentario, proveniente de las estribaciones de la Cordillera Oriental y del volcán Ilaló (Formación Chiche y Volcánicos Ilaló), cubiertas por la Formación Cangahua al tope de la secuencia. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Por otro lado, debido a su baja pendiente ($<3^\circ$) no existen cortes del terreno que hayan originado taludes sobre la ladera, además, todo el sector está urbanizado y con un alto grado de consolidación, por lo cual cuentan con todos los servicios básicos, incluido sistemas de conducción de escorrentía pluvial en las calles principales; sin embargo, algunos pasajes internos todavía son de tierra afirmada, siendo susceptibles a la erosión provocada por la lluvia.

Con esta información se considera que en el AHHYC "La Villa vega", la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el sistema de fallas de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) fallas inversas que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) fallas de rumbo dextrales ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se

estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Con esta información se considera que en el AHHYC "La Villa Vega", la **Amenaza Sísmica es Alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Cotopaxi y Reventador que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a aproximadamente 62 km al Sur-sureste del AHHYC "La Villa Vega" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

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

Volcán Reventador

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 "La Villa Vega" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Reventador) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

332
trescientos treinta
y dos

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

De manera general, todo el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco presenta las siguientes condiciones de exposición según cada amenaza.

Por movimientos en masa: debido a la baja pendiente, ausencia de taludes, alto grado de consolidación y bajo nivel de amenaza, se determina que la **exposición es Baja**.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado 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

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada pero sus pasajes internos son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC a regularizar "La Villa Vega" se encuentra en la parte Nor-oriental de la Parroquia Tumbaco, la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con todos los servicios básicos. También se observó que cuentan con el servicio de transporte directo, el área total es de 9.595,20 m² incluyendo las 15 edificaciones, lo que determina una consolidación del 83% aproximadamente.

Se ha determinado una vulnerabilidad social y económica moderada y baja en el AHHYC "La Villa Vega".

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, y analizando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición

son bajas, por lo que se espera poca probabilidad de que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Villa Vega" de la Parroquia Tumbaco, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

NOTA ACLARATORIA

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda al AHHYC "La Villa Vega" que para disminuir los efectos negativos de la escorrentía pluvial se implemente sistemas de conducción de agua lluvia (cunetas, zanjas) en las calles de tierra afirmada mediante mingas comunitarias.

Esta medida coadyuvará a prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a infraestructura y viviendas aledañas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Villa Vega", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Villa Vega", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en conocer 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 "La Villa Vega" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, 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:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos

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

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



8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "La Villa Vega"

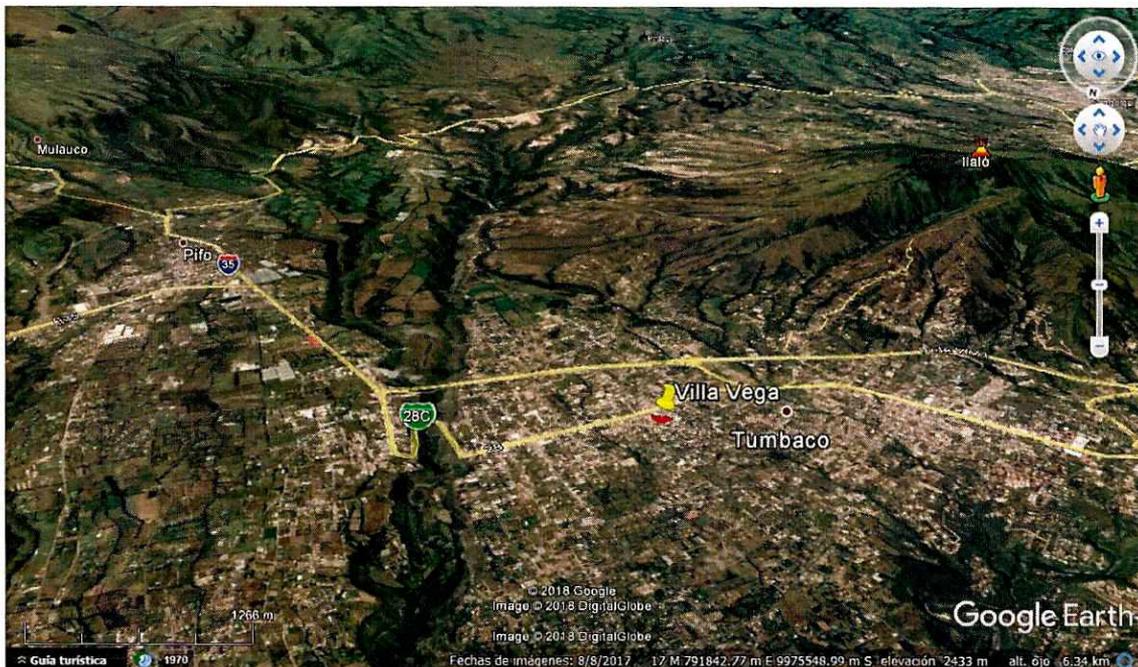


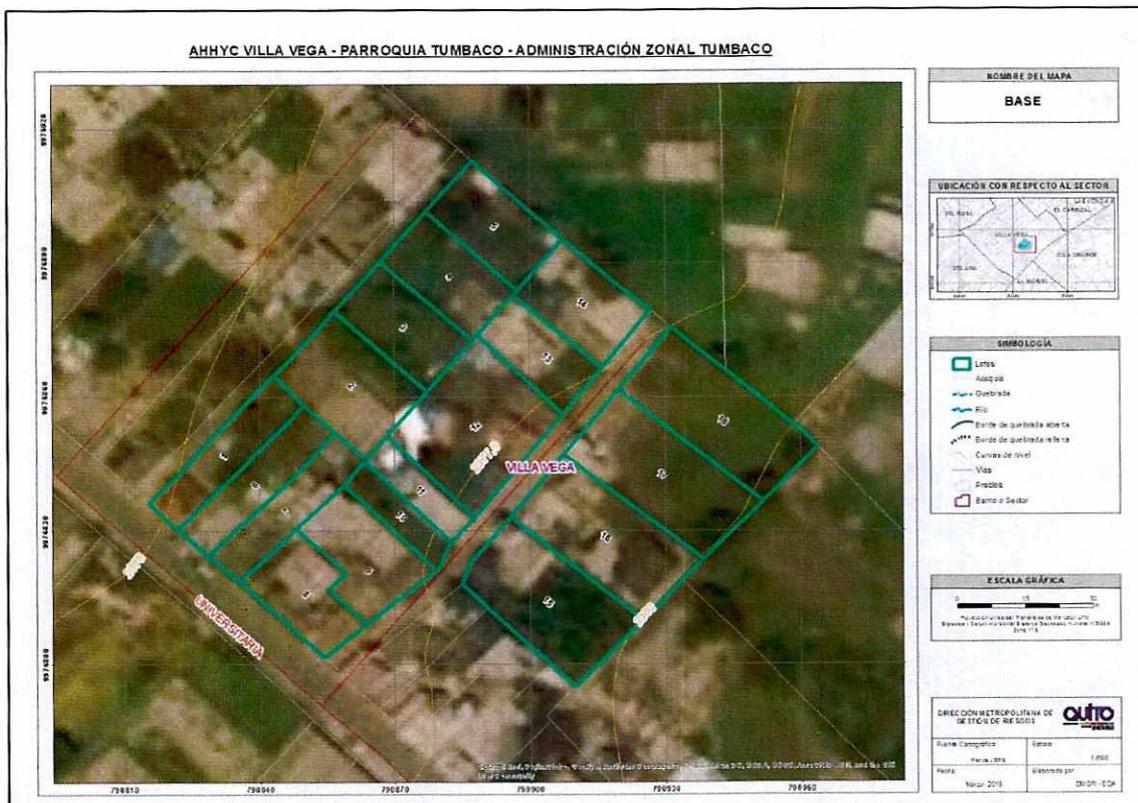
8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio.



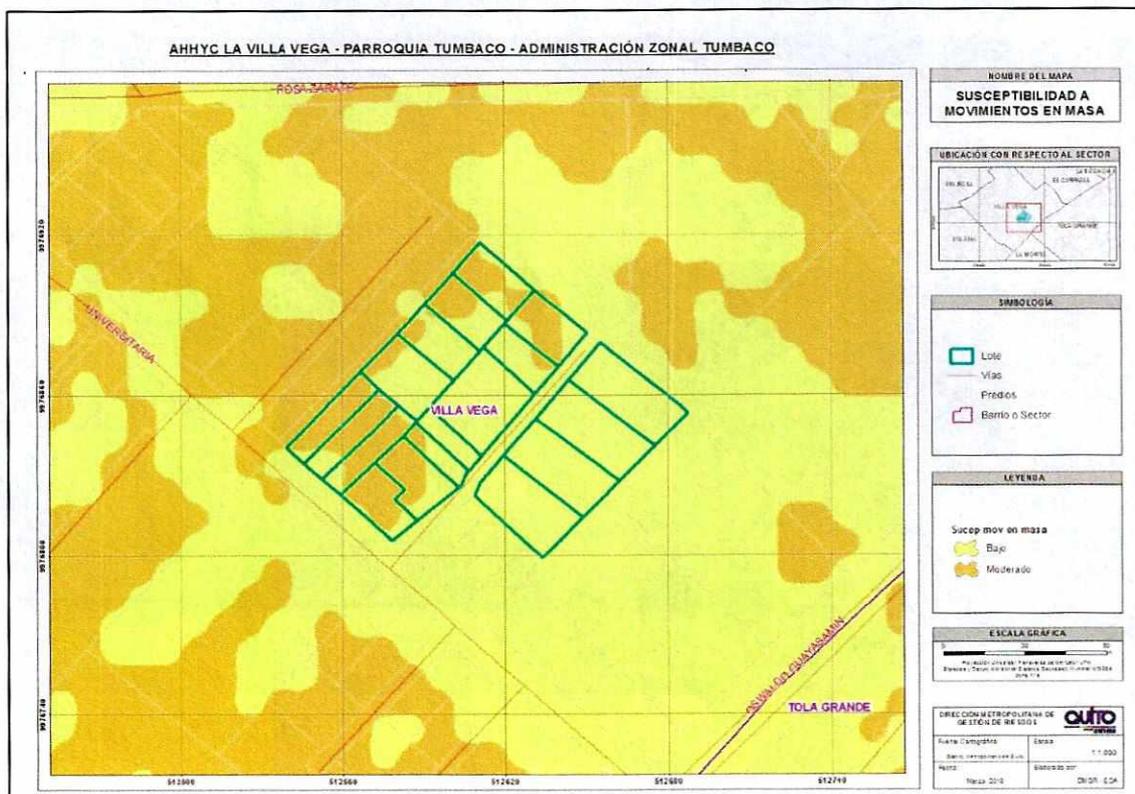
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base





8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	26/03/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Elaboración de informe	27/04/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural Elaboración de informe	28/04/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de informe	10/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación de informe	12/04/2018	