

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
“CUENDINA LA VICTORIA II ETAPA”**

PARROQUIA AMAGUAÑA

ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS

PROYECTO DE ORDENANZA

0136

Ciento treinta y
seis

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*”.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina la Victoria II Etapa”, ubicado en la parroquia Amaguaña, tiene una consolidación del 85.71%; al inicio del proceso de regularización contaba con 53 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 54 años de asentamiento, 14 lotes a fraccionarse y 56 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina la Victoria II Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

0135

CIENTO TREINTA
Y CINCO

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2019-XXX de fecha XX de XXXX de 2019 de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.*
- En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** los literales a), y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) 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;

0134

Ciento treinta
y cuatro

ORDENANZA No.

- 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. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece 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,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: *“(...) El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.”;*

0133

Ciento treinta
y tres

ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: *“Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas; (...);”*;
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 29 de noviembre del 2018 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Mg. Ivonne Endara, Administradora Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Ing. Daniel Suárez, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No.09-UERB-OC-SOLT-2018, de 29 de noviembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Cuendina La Victoria II Etapa”, a favor de sus copropietarios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 206-AT-DMGR-2018, de 27 de julio de 2018, califica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Cuendina la Victoria II Etapa” en general presenta un **Riesgo Bajo** para los lotes expuestos.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0822-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Cuendina la Victoria II Etapa” en general presenta un **Riesgo Bajo** para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “Cuendina la Victoria II Etapa” tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

0132

ciento treinta
y dos

ORDENANZA No.

Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "CUENDINA LA VICTORIA II ETAPA"**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5548792 y sus pasajes manteniendo su zonificación sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina la Victoria II Etapa", a favor de sus copropietarios.

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina la Victoria II Etapa", ubicado en la parroquia Amaguaña, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina la Victoria II Etapa", ubicado en la parroquia Amaguaña, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Artículo 3.- Declaratoria de Interés Social. - Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones Técnicas. -

Predio Número:	5548792
Zonificación actual:	C3(C303-70)
Lote mínimo:	300 m2
Forma ocupación del suelo:	(C) Continua con Retiro Frontal
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	14
Área útil de lotes:	4.236,94m2
Área de Pasajes:	136,55m2
Área de Afectación Vial (Lotes):	1.011,97m2

0131

Ciento treinta
y uno

ORDENANZA No.

Área de Afectación Vial (MACRO LOTE):	1.072,50m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	6.457,96m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 14, signados del uno (1) al catorce (14) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 14 lotes, conforme se detalla a continuación: C3(C303-70); Lote mínimo: 300 m²; Forma de Ocupación del Suelo: (C) Continua con Retiro Frontal; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1; Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 7.- Lotes por excepción. - Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 6 y 13.

• **Artículo 8.- Lotes con afectación vial.**- La Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Los Chillos en su oficio No. GU-DGT-AZVCH de fecha 31 de julio de 2018, conforme al plano del trazado vial del sector determina las siguientes afectaciones: “*TRONCAL DISTRITAL: actualmente de 50.00 m de ancho de vía total medido a 25.00 m desde el eje a línea de fábrica, se observó que existe una afectación de 18.00m de fondo por todo el frente a esta vía...*”; “*CALLE SUR: Actualmente de 10.00 m de ancho de vía total medido a 5.00 m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 1.00 m de fondo por todo el frente a esta vía....*”. Por lo cual el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina la Victoria II Etapa”, se encuentra con afectación vial por la Troncal Distrital los lotes 01, 02, 03 y 04; y con afectación vial por la Calle De Las Higeras los lotes 04, 05, 09, 10 ,13 y 14 conforme consta en el plano habilitante de esta ordenanza.

Artículo 9.- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal.- A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina la Victoria II Etapa”, conforme a la normativa vigente se les exonera el 15% como contribución del área verde, y por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social;

Artículo 10.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina la Victoria II Etapa”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 206-AT-DMGR-2018, de 27 de julio de 2018, califica al AHHYC “Cuendina la Victoria II Etapa” en general presenta un **Riesgo Bajo** para los lotes expuestos.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0822-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad “(...) se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC “Cuendina la Victoria II Etapa” en general presenta un **Riesgo Bajo** para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que

0130

ciento treinta

ORDENANZA No.

*todos los lotes del AHHYC "Cuendina la Victoria II Etapa" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.*"

"Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC debido a las condiciones de consolidación y físicas observadas en el asentamiento".

Artículo 11.- De los pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina la Victoria II Etapa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 54 años de existencia, con 85.71% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje E12D	4.00m
Pasaje E12E	VARIABLE 3.64m – 3.24m

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Agua Potable	20%
Alcantarillado	20%
Electricidad	20%

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, y aprobado por la mesa institucional, 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.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 14.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Los Chillos realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Los Chillos, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 15.- 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 "Cuendina la Victoria II Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

0129

Cento veinte
y nueve

ORDENANZA No.

Artículo 16.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina la Victoria II Etapa", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina la Victoria II Etapa", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante un Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

Artículo 18.- De la partición y adjudicación. - Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 19.- Solicitudes de ampliación de plazo. - La Administración Zonal Los Chillos queda plenamente facultada para resolver y aprobar las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura.

La Administración Zonal Los Chillos deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

Dicha solicitud para ser evaluada, deberá ser presentada con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 20.- 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.

Disposiciones Generales

Primera. - Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0822-OF, de fecha 22 de octubre de 2019, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones,

0128

Ciento veinte
y ocho

ORDENANZA No.

además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No.206-AT-DMGR-2018 de 27 de julio del 2018.

- Los propietarios/poseedores de los lotes de “Cuendina La Victoria II” no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Se dispone que posterior a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina La Victoria II”, 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 Unidad Especial “Regula tu Barrio” deberá comunicar a la comunidad del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cuendina La Victoria II” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 201...

Abg. Damaris Priscila Ortíz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

0127

ciento veinte
y siete

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 201...- Quito,

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:
Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
. - Distrito Metropolitano de Quito,

ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

0126

ciento
veinte y
seis

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

LOTE	ÁREA BRUTA	ÁREA AFECTACIÓN VIAL	ÁREA ÚTIL	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	431,38	250,52	180,86	30,04m con Calle de los Capulies	33,70 con Lote N°2	13,79m con Lote N°07	13,76m con Autopista General Rumiñahui
2	505,47	266,15	239,32	33,70m con Lote N° 1	35,50m con Lote N°3 y 2,18m con Lote N° 6	11,25m con Lote N°6 y 2,68m con Lote N°7	14,91m con Autopista General Rumiñahui
3	423,75	215,44	208,31	35,50m con Lote N°2	38,68m con Lote N°4	10,15m con Lote N°5 y 1,10m con Lote N°6	12,07m con Autopista General Rumiñahui
4	393,74	196,74	197,00	38,68m con Lote N°3	41,19m con Calle de las Higueras	10,49m con Lote N°5	9,57m con Autopista General Rumiñahui
5	291,60	10,91	280,69	14,05m con Lote N°6	14,07m con Calle de las Higueras	20,86m con Pasaje E21D	10,49m con Lote N° 4 y 10,15m con Lote N°3
6	266,40		266,40	19,41m con Lote N°7	14,05m con Lote N°5, 4,00m y 6,80m con Pasaje E12D y 3,36m con Lote N°9	19,39m con Lote N°9	11,25m y 2,18m con Lote N°2 y 1,10m con Lote N°3
7	325,17		325,17	19,72m con Calle de los Capulies	19,41m con Lote N°6 y 0,39m con Lote N°9	16,47m con Lote N°8	13,79m con Lote N°1 y 2,68m con Lote N°2
8	325,90		325,90	19,75m con Calle de los Capulies	8,94m con Lote N°9 y 10,90m con Lote N°10	16,46m con Lote N°11	16,47m con Lote N°7
9	371,67	9,36	362,31	8,94m con Lote N°8 y 0,39m con Lote N°7	13,25m con Calle de las Higueras	33,77m con Lote N°10	19,39m y 3,36 con Lote N°6 y 14,13m con Pasaje E12D
10	369,48	7,19	362,29	10,90m con Lote N°8	10,90m con Calle de las Higueras	8,62m con Lote N°11; 10,43m con Lote N°12 y 14,99m con Lote N°13	33,77m con Lote N°9
11	659,01		659,01	20,52m con Calle de los Capulies	31,44m con Lote N°12	28,07m con Propiedad Particular	16,46m con Lote N°8 y 8,62m con Lote N°10
12	340,25		340,25	31,44m con Lote N°11	16,91m con Lote N°13; 3,64m Con Pasaje E12E y 15,07m con Lote N°14	10,80m con Propiedad Particular	10,43m con Lote N°10
13	254,80	10,14	244,66	16,91m con Lote N°12	16,74m con Calle de las Higueras	15,30m con Pasaje E12E	14,99m con Lote N°10
14	290,29	45,52	244,77	15,07m con Lote N°12	22,33m con Calle de las Higueras	17,19 con Propiedad Particular	15,36m con Pasaje E12E
TOTAL	5.248,91	1.011,97	4.236,94				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

0125

ciento
veinte y
cinco



Lote N°	Área (m2)
6	266.40
13	254.80

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.

0123
 ciento
 veinte y
 tres



Nº de Predio:	5548792								
Clave Catastral:	24007 03 001								
REGULACIONES SEGÚN IRM.									
Zonificación:	C3(C303-70)								
Lote mínimo:	300 m2								
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continua con Retiro Frontal								
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1								
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)								
	NO								
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano							
Número de lotes	14								
Consolidación:	85.71%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	80%	Electricidad	80%	
Anchos de vías y Pasajes	AVENIDA GENERAL RUMIÑAHUI (PÚBLICA)		50.00m	PASAJE E12D					4.00m
	CALLE DE LAS HIGUERAS (PÚBLICA)		10.00m	PASAJE E12E					(VARIABLE) 3.64m-3.24m
	CALLE DE LOS CAPULIES (PÚBLICA)		12.00m						
Área Útil de Lotes	4.236,94	m2.							65.61%
Área de Pasajes	136,55	m2							2.11%
Afectación Vial (LOTES)	1.011,97	m2							15.67%
Afectación Vial (MACROLOTE)	1.072,50	m2							16.61%
Área bruta del terreno (Área Total)	6.457,96	m2.							100,00%

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE
REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM)
ACTUALIZADOS

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**0122
ciento
veinte y
dos**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.22 15:37:41 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 804101
Número de Petición: 863085
Fecha de Petición: 22 de Octubre de 2019 a las 09:10
Número de Certificado: 915797
Fecha emisión: 22 de Octubre de 2019 a las 15:37

Referencias: 05/03/1965-IERAC-39f-113i-2289r

18/11/2010-SV-4270i-91442r

23/09/2011-SV-3269i-64419r

Tarjetas:T00000145014;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Señor JOSE LOYA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha en su favor en la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, por César y Guillermo Chiriboga, en calidad de propietarios de la hacienda Vista Hermosa, según acta dictada el diez de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el CINCO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.----- Con número 4270, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, se



inscribe el Acta Notarial de Posesión Efectiva, otorgada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el once de Noviembre del año dos mil diez, (11-11-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en diez (10) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSE SANTOS LOYA TUPUNA y MARIA ALEJANDRINA OÑA CUSHQUIN, en favor de sus hijos señores: MARIA LUISA LOYA OÑA, JOSE RAFAEL LOYA OÑA, MARIA ANGELINA LOYA OÑA, MARIA ALEGRIA LOYA OÑA, ANGEL MARIA LOYA CUSHQUI, MARIA ERCELINDA LOYA CUSHQUI y MARIA DOLORES LOYA CULQUI.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con número 3269, Rep. 64419, del registro de sentencias varias, de fecha veinte y tres de septiembre del dos mil once, se halla el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Trigésimo Séptimo (37) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Roberto Dueñas Mera, el dos de Septiembre del año dos mil once, (02-09-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA LUISA LOYA OÑA, en favor de sus hijos señores: JOSE FRANCISCO NACIMBA LOYA y JORGE RUBEN NACIMBA LOYA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra Hipotecado, Embargado, Ni Prohibido de Enajenar. .----- Se aclara que con fecha ocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres, por oficio D.J D09113, de fecha doce de julio de mil novecientos noventa y tres, se cancela el patrimonio familiar agrícola.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de JOSE SANTOS LOYA TUPUNA y MARIA ALEJANDRINA OÑA CUSHQUIN.-----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



0120
Ciento
Veinte

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702920982
Nombre o razón social:	LOYA OÑA JOSE RAFAEL Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5548792
Geo clave:	170110520136001111
Clave catastral anterior:	24007 03 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2131.32 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2131.32 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	6000.00 m2
Área gráfica:	6457.96 m2
Frente total:	266.07 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 600.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Manzana/Sector:	CUENDINA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LAS HIGUERAS	10	5 m al eje de la vía	N16C
SIREC-Q	DE LOS CAPULIES	12	6 m al eje de la vía	
SIREC-Q	RUMIÑAHUI	50	25 m mapa puos v2	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: C3 (C303-70)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
E35 Perimetral Regional	ARTERIAL	25.00	15.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
Mica Quito Sur [Retiro:10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

OBSERVACIONES

.-.-

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA AMAGUAÑA./

RADIO DE CURVATURA 5.00 M

PARA CONSTRUCCIÓN MANTENER RETIRO FRONTAL DE 15.00M A LA VIA TRONCAL DISTRITAL.-RADIO DE CURVATURA 5.0 M EN C/ESQUINA.

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

INFORME LEGAL

0119
ciento diez
& nueve



Quito, 23 de Octubre de 2019

INFORME LEGAL

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. 202292 de fecha 29 de mayo de 2018

LINDEROS:

- NORTE.- Con terrenos de propiedad de Miguel Nasimba, y con terrenos de la Hacienda Vista Hermosa.
- SUR.- Con terrenos de Manuel Loya, Lorenzo C. Chiguano y José Cruz Loachamín.
- ESTE.- Con terreno de propiedad de Lorenzo Oña.
- OESTE.- Con terreno de propiedad de Bonifacio Ñacato.

SUPERFICIE: 6.000,00 m²

PROPIETARIOS:

1. José Loya, casado.(escritura)

HEREDEROS DE JOSÉ SANTOS LOYA TUPUNA Y MARÍA ALEJANDRINA OÑA CUSHQUIN

1. MARIA LUISA LOYA OÑA
2. JOSE RAFAEL LOYA OÑA
3. MARIA ANGELINA LOYA OÑA
4. MARIA ALEGRIA LOYA OÑA
5. ANGEL MARIA LOYA CUSHQUI
6. MARIA ERCELINDA LOYA CUSHQUI
7. MARIA DOLORES LOYA CULQUI

HEREDEROS DE MARÍA LUISA LOYA OÑA

1. JOSE FRANCISCO NACIMBA LOYA
2. JORGE RUBEN NACIMBA LOYA

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante adjudicación hecha en su favor por la liquidación de fondos de reserva con intervención del IERAC, hecha por César y Guillermo Chiriboga, en calidad de propietarios de la Hacienda Vista Hermosa, según consta de la acta dictada el 10 de febrero de 1965, inscrita el 5 de marzo de 1965, se adjudica a JOSE LOYA, casado, un lote de terreno situado en la parroquia Amaguaña.
 - 1.1 Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 11 de noviembre del 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 18 de noviembre de 2010, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante José Santos Loya Tupuna y María Alejandrina Oña Cushquin, a favor de sus hijos: MARIA LUISA LOYA OÑA, JOSE RAFAEL LOYA OÑA, MARIA ANGELINA LOYA OÑA, MARIA ALEGRIA LOYA OÑA, ANGEL MARIA LOYA CUSHQUI, MARIA ERCELINDA LOYA CUSHQUI, Y MARIA DOLORES LOYA CULQUI.

0118
ciento diez
y ocho



1.2 Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 2 de septiembre del 2011, ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Roberto Dueñas Mera, inscrita el 23 de septiembre de 2011, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante María Luisa Loya Oña, a favor de sus hijos: JOSE FRANCISCO NACIMBA LOYA Y JORGE RUBEN NACIMBA LOYA.

OBSERVACIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 915797, de fecha 22 de Octubre de 2019, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 10-UERB-OC-SOLT-2015, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN Y GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando Quintana", is written over a horizontal line.

**DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL**

INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0822-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos -Cuendina La Victoria

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.206-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Cuendina La Victoria II", ubicado en la parroquia Amaguaña perteneciente a la administración zonal Los Chillos

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Cuendina La Victoria II" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Cuendina La Victoria II" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0822-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Cuendina La Victoria II" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Cuendina La Victoria II", 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 Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Cuendina La Victoria II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0822-OF

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2019-10-22	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-10-22	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-10-22	

0115
ciento
quince

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 18/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781035; Y: 9959467 Z: 2547 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	CUENDINA LA VICTORIA II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por avenida Gral. Rumiñahui y calle de los Capulíes	Regular	OF. No.UERB-598-2018	2018-066867
	Irregular		
	En proceso de regularización	X	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Cuendina La Victoria II" Clave catastral : 24007 03 001 Clave predial : 5548792		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
Área	El área analizada se encuentra conformada por 13 lotes en el AHHC "Cuendina la Victoria Etapa II" con un área total de 5.385,46m ²										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 1 en un 100% del macrolote.										
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2540 m.s.n.m. y los 2535 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de cinco metros. El terreno presenta dos tipos de pendiente; una que corresponde a superficie plana a casi plana y una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 15 grados en su superficie.										
Número de Edificaciones	12 lotes edificados, representando una consolidación del 85.71 %.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: 1. Edificaciones de una planta, que constan con sistemas de mampostería simple de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento sujetas con pernos. 2. Edificaciones de una planta con estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento. 3. Edificaciones de una planta que consta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero. 4. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda, comercio.										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> <td>Si</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Si	Si	Si	Si	Si
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Si	Si	Si	Si	Si							

Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve plano a ladera de suave pendiente que varía en un rango de 0 a 25%.	0114 ciento catorce
-------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

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.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa.

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

El AHHYC "Cuendina La Victoria II" de la Parroquia Amaguaña está ubicado sobre un terreno ondulado conformado por una superposición de diferentes tipos de flujos antiguos de origen volcano-sedimentario que se generaron principalmente por actividad del volcán Pasochoa (abanico aluvial). Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "Cuendina La Victoria II" está ubicado en una superficie levemente ondulada, con una variación de pendientes entre zonas relativamente planas y onduladas (0° - 5°) en la totalidad de los lotes, para adecuación de terrenos e implantación de obras los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector evaluado se ubica sobre una zona de baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento) en su totalidad, por lo tanto se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Cuendina La Victoria II".

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.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el asentamiento.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur de "Cuendina La Victoria II" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27 km al noroccidente de "Cuendina La Victoria II" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo

0112
cientos
doce

aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Moderada** para el AHHYC "Cuendina La Victoria II" de la Parroquia Amaguaña.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Cuendina La Victoria II" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones locales **Bajas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Cuendina La Victoria II" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Cuendina La Victoria II" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,7,8,9,11,13,14
MODERADO	12
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,5,6,7,8,9,10,13,14
MODERADO	3,4,11
ALTO	12
MUY ALTO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

0111
ciento
once

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,7,8,9,13,14
MODERADO	
ALTO	11,12
MUY ALTO	

Sistema Vial: La Avenida General Rumiñahui se encuentra pavimentada con asfalto en caliente y no se observa la construcción de aceras y bordillos al frente de los predios 01, 02, 03 y 04; las calles lateras como son la Matro Saragosin y la calle s/n están pavimentadas con adoquín en donde se aprecian los elementos del sistema de alcantarillado pluvial, las aceras están presentes en casi la totalidad de los predios, mientras que los bordillos están construidos en los frentes de todos los predios que colindan con las calles adoquinadas. Por tanto la vulnerabilidad es baja en todo el sistema vial.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Cuendina La Victoria II", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, sastrerías, etc. Los moradores manifiestan que un 65% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento cuenta con todos los servicios básicos pues colindan con vías públicas; sin embargo no cuenta con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Cuendina La Victoria II" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Cuendina La Victoria II" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Cuendina La Victoria II" es Riesgo Bajo tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Cuendina La Victoria II" de la Parroquia Amaguaña, 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 se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Cuendina La Victoria II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Cuendina La Victoria II" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

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

0109
ciento
nueve

Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Cuendina La Victoria II" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia Amaguaña, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

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 "Cuendina La Victoria II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, 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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

0108
ciento
ocho

- 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 "Cuendina La Victoria II" 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 Vías del AHHYC "Cuendina La Victoria II":



Foto 1 Av. General Rumiñahui e intersección Calle Matro Saragosin



Foto 2 Calle Matro Saragosin

0107
ciento
siete



Foto 3 Calle s/n.

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



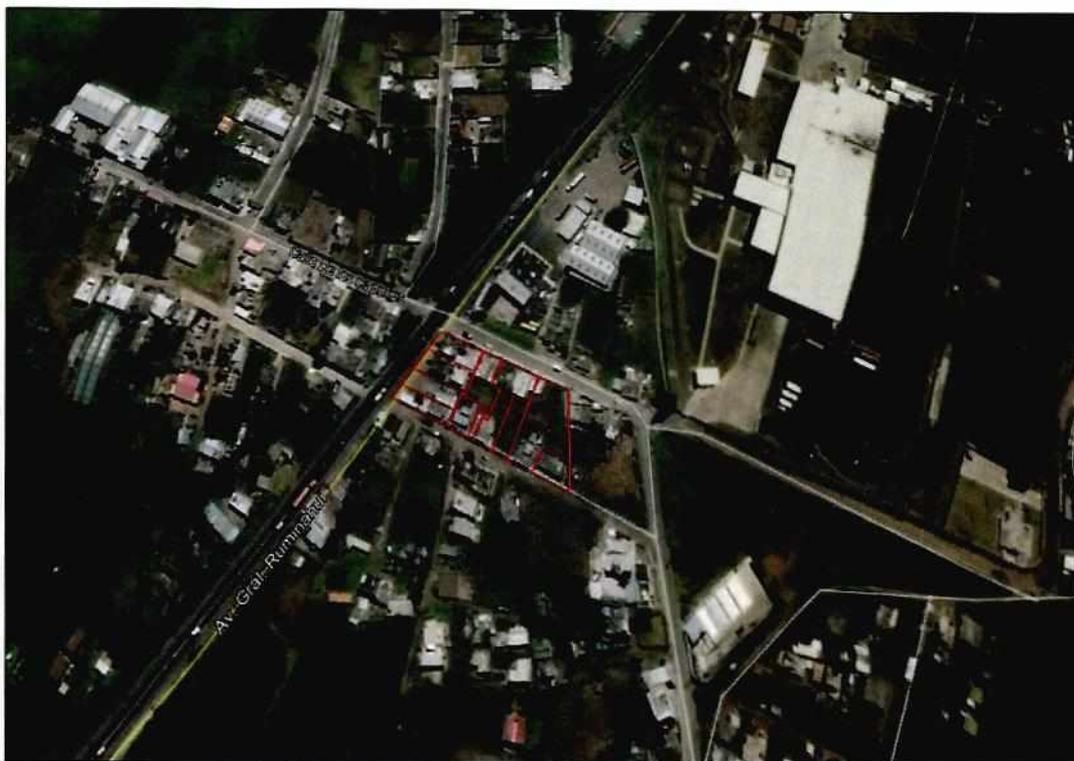
0106

Ciento Seis



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

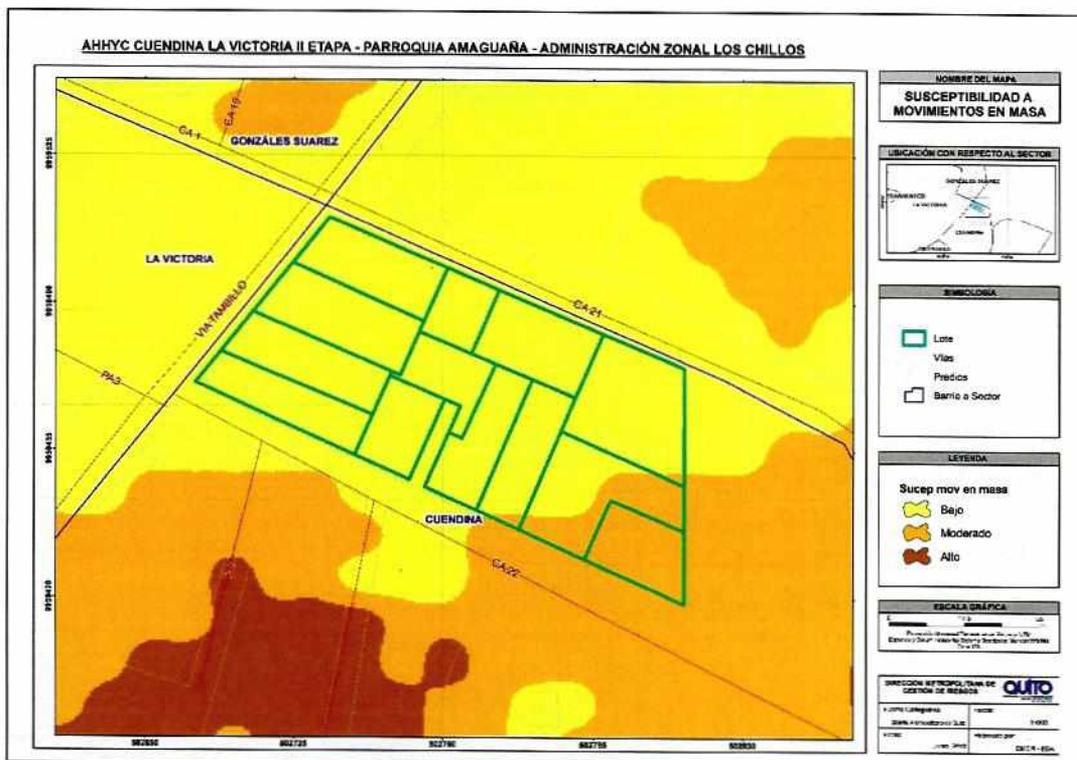


0105

ciento cinco

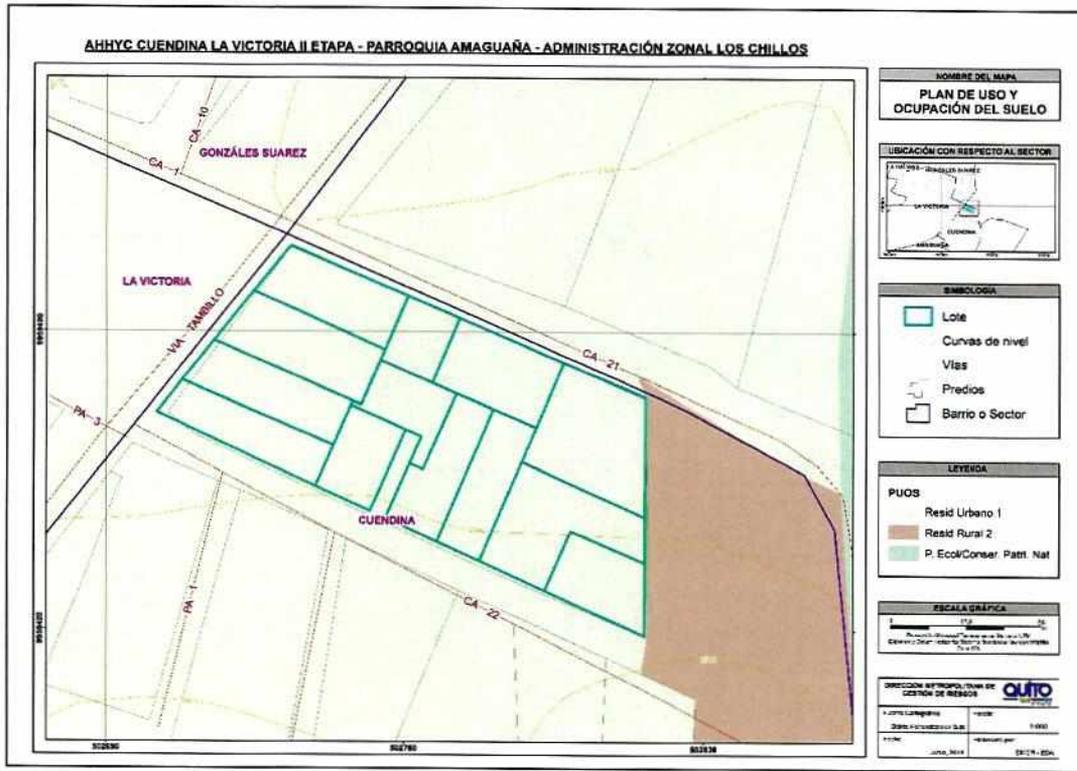


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

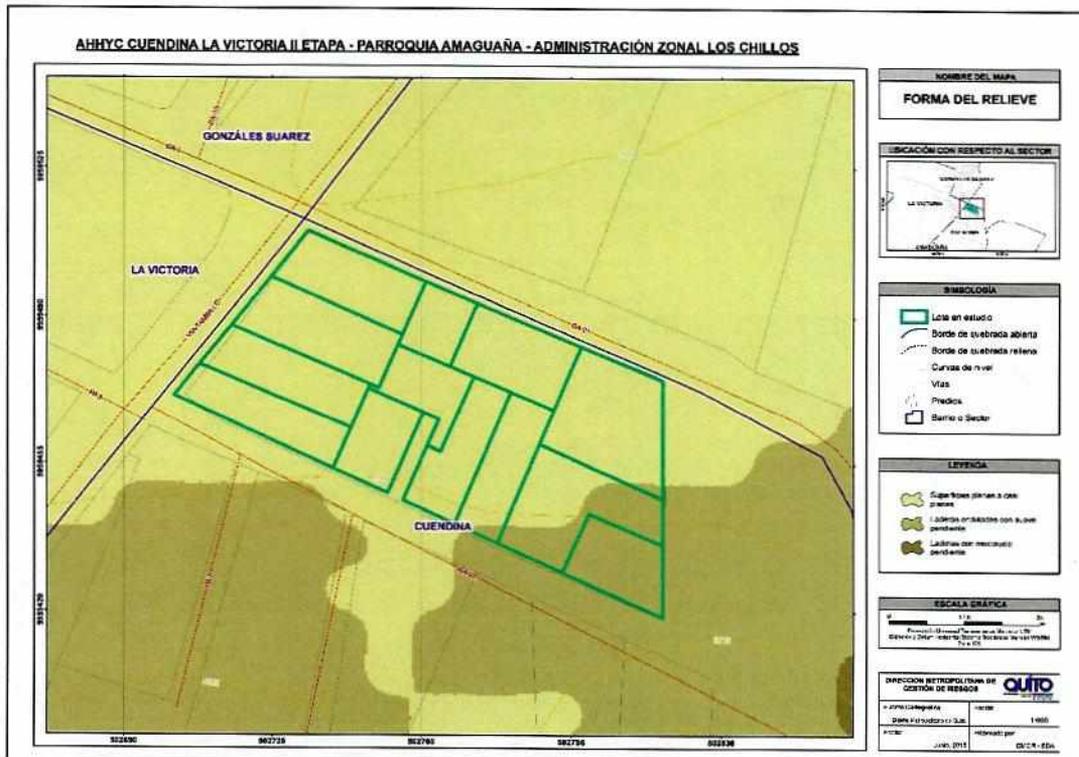


0104
ciento
cuatro

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente.



0103

Ciento
tres

10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	17/07/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	23/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	26/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/07/2018	