

INFORME TÉCNICO

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaíó PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

315 Treceientos
quince

Quito, 23 de Junio de 2020

**INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 006-UERB-OC-SOLT-2015**

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...)** En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe N° 006-UERB-OC-SOLT-2015 de fecha 26 de noviembre de 2015, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"SENDEROS DEL VALLE**, ubicado en los predios No. 618221, No. 618215, No. 618216 y No. 618229, de la Parroquia de Conocoto, donde se plantea el fraccionamientos de 15 lotes, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación propuesta **D3 (D203-80); A31 (PQ)**, lote mínimo 200 m2, conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	3	131.87
9	192.46	

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Christian Naranjo
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC
Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

Memorando No. UERB – OC- 137- 2019
Quito DMQ, 25 de abril de 2019

PARA: Abg. Karina Subía
DIRECTORA UERB

DE: Arq. Carlos Lizaraburu
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

ASUNTO: REINGRESO AHHyC "SENDEROS DEL VALLE"

En base al Oficio N°SG-0404, de fecha 08 de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: "Por disposición de la señora concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo Metropolitano de 26 de enero de 2017, para que se proceda según oficio N° 0030-IVL-CMQ-2016-J-A, de 3 de febrero de 2017; además, adjunto copia del oficio N°SG-0317, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos a los siguientes proyectos; y, oficio N° 2017-032-CSB-MDMQ, de 30 de enero de 2017, mismo que contiene las observaciones realizadas por la concejala Soledad Benitez.", me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA OFICIO N° SG-0317, de fecha 30 de enero de 2017

"9.- Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benitez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- ..."

ESPECIAL REGULA
BARRIO
INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: 26 ABR 2019

LOS CHILLOS: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló | PBX: 3989300 Ext. 22962 / 22965 | www.quito.gob.ec

280
DOCUMENTO

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

313 Trece
trece

RESPUESTA:

Las observaciones planteadas son acogidas en su totalidad y los textos fueron unificados en los proyectos normativos.

a) "Concejala Soledad Benítez:

-En el artículo 6 se señala que los lotes N° 2, 3, 10, 11, 12 se encuentran sobre relleno de quebrada, por lo que no se podrían legalizar los mismos por el riesgo que implica para los poseesionarios
-..."

RESPUESTA: *Mejorar redacción de acuerdo a la mesa de Trabajo*
Se debe informar que en estos 5 lotes (2, 3, 10, 11, 12) se contempla un **área útil de terreno y protección por quebrada rellena**, pero en ningún caso en estas áreas se incluye el **relleno de quebrada**. El accidente geográfico fue identificado por la Dirección Metropolitana de Catastro a través de archivos históricos del sector, ya que en la actualidad, físicamente, no se puede definir los límites de la quebrada original en los linderos norte y este colindantes al barrio, y debido que este se constituye como un asentamiento con alto porcentaje de consolidación (viviendas, calzadas, bordillos y aceras ya construidas). *(Imágenes 1, 2)*



IMAGEN 1: LÍMITES DEL
ASENTAMIENTO

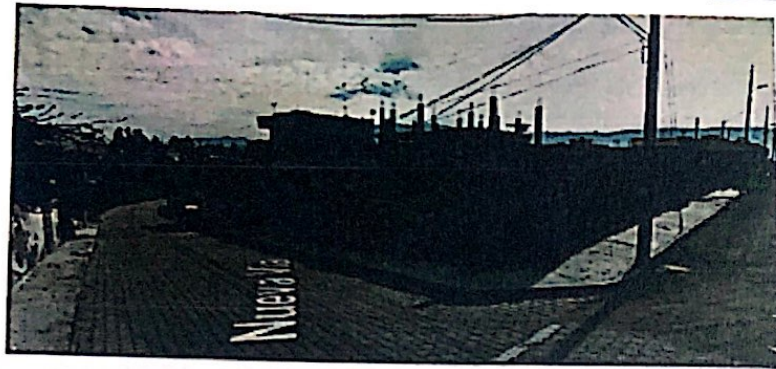


IMAGEN 2: ACTUALMENTE CALLE GIRASOLES; QUEBRADA RELLENA

La línea en color naranja identifica la *Cabida* del barrio o polígonos que se utilizaron para la delimitación legal del Asentamiento. Esta cabida representa los linderos originales de la propiedad establecidos en las escrituras madres y respeta los mismos, pese a que el lindero norte y este no pueden ser definidos físicamente pero sí a través de archivos históricos de Catastro. (Imagen 3)

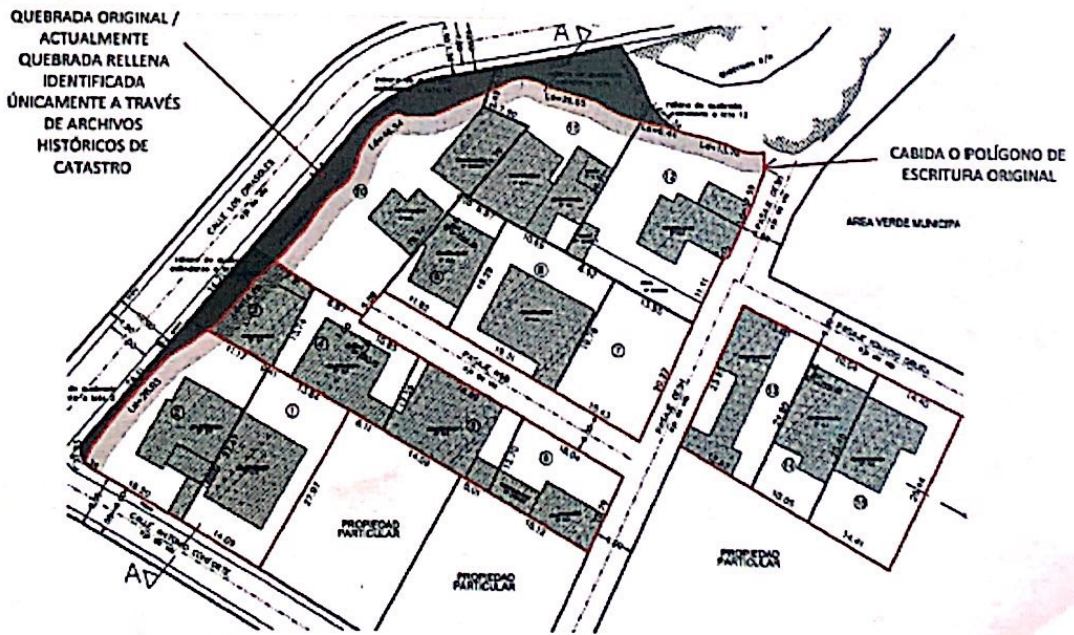


IMAGEN 3: MACROLOTES DEL BARRIO

A su vez, la línea en color naranja divide a los lotes N° 2, 3, 10, 11, 12 en dos componentes importantes:

SPECIAL REGULA
BARRIO
DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

312 Trece y doce

a) "Concejala Soledad Benítez:

-El Informe de riesgos debe ser incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el artículo únicamente deben estar establecidas las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos."

RESPUESTA:

El Informe de riesgo actualizado N° 128-AT-DMGR-2018, es enviado adjunto al presente expediente, y sus recomendaciones – conclusiones son incorporadas al proyecto de ordenanza para que sean acogidas con carácter de obligatorio cumplimiento.

b) "Concejala Susana Castañeda:

-Se requiere un informe de la Secretaría general de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se establezca con claridad si el riesgo es o no mitigable."

RESPUESTA:

El Informe de riesgo actualizado N° 128-AT-DMGR-2018, de fecha 23 de mayo 2018, es enviado adjunto al presente expediente, y sus recomendaciones – conclusiones establecen:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Senderos del Valle" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, debiendo considerarse a los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición el nivel de riesgo puede ser Alto al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.*

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto es Moderado Mitigable 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 "Senderos del Valle", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

b) "Concejala Susana Castañeda:

-Debe realizarse una revisión de los informes, ya que en el proyecto normativo existen incongruencias en la zonificación efectivamente asignada."

RESPUESTA:

El expediente originalmente ingresó a la Secretaría del Concejo Metropolitano en el mes de Diciembre del año 2015, en ese año el Asentamiento se implantaba en un sector con la siguiente zonificación y uso:

REGULACIONES SEGÚN IRM. AÑO 2015	
Zonificación:	A9(A1003-35) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia Baja Densidad

Y se propuso el cambio de zonificación y uso según el siguiente detalle:

PROPUESTA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN AÑO 2015		
APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(203-80)
SI	Lote mínimo:	200 m2
	Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
	Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

En el año 2016, La Comisión de Uso de Suelo en la sesión ordinaria del 25 de julio de 2016, conoce y emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano de Quito asigne a los lotes fraccionados la zonificación y uso propuestos.

En el año 2016, mediante la actualización del PUOS se modifica al sector en el que se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Senderos del Valle" con la siguiente zonificación y uso:

REGULACIONES SEGÚN IRM. AÑO 2016	
Zonificación:	A8(A603-35)
Lote mínimo:	600 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

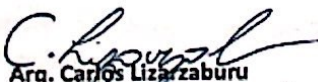
Por lo tanto en el Proyecto de Ordenanza actualizado se hace constar las particularidades correspondientes, manteniendo la zonificación con dictamen favorable y su equivalencia entre (R2) Residencia Mediana Densidad y (RU2) Residencial Urbano 2, como se muestra a continuación:


CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ACTUALIZACIÓN PUOS AÑO 2016		
APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(203-80)
SI	Lote mínimo:	200 m2
	Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
	Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 (EQUIVALENTE A R2 RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD)

Adicionalmente se debe informar que en el proceso de actualización catastral y diferencia de áreas se identificó que el predio N° 3023475 no era el predio original del macrolote "C", macrolote integrante del proceso de regularización, por lo que en la respectiva actualización se utilizó el número de predio original N° 618229, también se adjunta al expediente: Proyecto de Ordenanza actualizado, Informes de Regularización actualizados, informe técnico UERB actualizado y certificados de gravamen del Registro de la Propiedad actualizados.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Arq. Carlos Lizarraburu
 DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
 "UERB" - OC
 Adm. Valle de los Chillos.
 Adm. Valle de Tumbaco.
 Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	25-04-2019	

Oficio No.: SG- 0317

Quito D.M., 30 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-057212; 2016-517857; 2016-113049; 2016-514010; 2016-506820; 2016-550561; 2016-550148;

97-00122

SECRETARÍA CONCEJALÍA	REFERENCIA PA 011
	FECHA 31-01-2017
	NÚMERO 13405
IVONE VON LIPPKE CONCEJALA	

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

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria del Concejo de 26 de enero de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión de 26 de enero de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3461, sancionada el 19 de agosto de 2003, y Ordenanza No. 3521, sancionada el 24 de junio de 2004, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social Progresiva "Comité Pro Mejoras Barrial El Guabo".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

2. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0038, sancionada el 25 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés

Página 1 de 6

social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Laureles del Sur".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3435, sancionada el 7 de febrero de 2003, y su reforma Ordenanza No. 3856, sancionada el 2 de julio de 2010, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social Progresiva Comité Pro Mejoras "San José de Cangahua Alto".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

4. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3674, sancionada el 2 de marzo de 2007, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal de Guajaló".

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

5. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3428 sancionada el 27 de enero de 2003, y su reforma Ordenanza No. 3820, sancionada el 30 de julio de 2009, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Urbanización Conocoto II.

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5007069, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

b) **Concejal Jorge Albán:**

- Considera que el porcentaje de áreas verdes es bajo considerando que el asentamiento no tiene un porcentaje de consolidación alto que permita obtener una mayor área verde, por lo que debe revisarse el área verde del asentamiento.

c) **Concejala Susana Castañeda:**

- Conforme la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre de 2016, se prevé que el porcentaje mínimo de consolidación de los asentamientos tiene que ser de al menos el 35% y el área verde al menos el 15%.
- Señala que de los 109 lotes están ocupados apenas 33, por lo que hay un error en el número de beneficiarios.
- Al encontrarse en suelo rural, se debe verificar el cambio de uso de suelo según el último Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS.

d) Concejala Luisa Maldonado:

- Respecto del área verde, cuando no es posible dejar área verde se prevé la posibilidad de pagar una compensación, conforme la tabla prevista en la Ordenanza Metropolitana No. 147 se solucionaría este tema de acuerdo a las características de cada asentamiento.

7. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0074, sancionada el 13 de junio de 2011, y Ordenanza No. 0077, sancionada el 2 de septiembre de 2015, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del sector San Carlos de Calderón.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.
- Se debe observar que no se incluyan todos los lotes que son parte del asentamiento como lotes por excepción, sino directamente la disposición del cambio de zonificación, de modo tal que no opere por excepción el lote mínimo.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Los Guayacanes", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.

- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

b) Concejala Susana Castañeda:

- En el informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, el informe de riesgos debe establecer con claridad si el riesgo es o no mitigable, así como especificar quién va mitigar ese riesgo y quién va a realizar el seguimiento correspondiente.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Senderos del Valle", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe procurar unificar los textos en todos los proyectos normativos, en lo relacionado con el plazo para la inscripción y protocolización de la Ordenanza, siendo este de 180 días.
- Se eliminan las multas del uno por mil por cada día de retraso en la ejecución de las obras, lo cual deben unificarse los criterios en todos los proyectos normativos.
- Para la ampliación del plazo de ejecución de obras se establece como condición que exista un avance del 50% en las mismas. Esta condición debe estar unificada en todos los proyectos normativos.
- En el artículo 6 se señala que los lotes Nos. 2, 3, 10, 11 y 12 se encuentran sobre relleno de quebrada, por lo que no se podrían legalizar los mismos por el riesgo que implica para los poseedores.
- El informe de riesgos debe estar incorporado al proyecto como un anexo, no como parte integrante del texto de la Ordenanza, y en el articulado únicamente deben establecerse las responsabilidades de las diversas dependencias municipales en función del informe de riesgos.

b) Concejala Susana Castañeda:

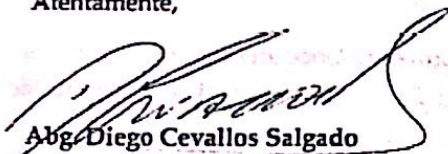
- Se requiere un informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que se establezca con claridad si el riesgo es o no mitigable.
- Debe realizarse una revisión de los informes, ya que en el proyecto normativo existen incongruencias en la zonificación efectivamente asignada.

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

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


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 26 de enero de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaria General	2017-01-27	

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

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	26/01/2017	
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES		
		26/01/2017

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-1114-2015 de 10 de diciembre de 2015, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo Ordóñez, Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" (S), se remite el trámite para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto.

1.3.- Luego de la emisión de los informes, técnicos y legal correspondientes, la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2016, analizó el pedido formulado por la Concejala Ivone Von Lippke, en calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, sobre el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto; de lo cual la Comisión resolvió emitir dictamen favorable al referido pedido, dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-2016-144.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

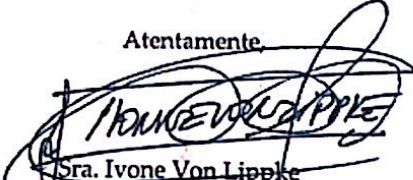
Mediante informe No. 006-UERB-OC-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y


Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

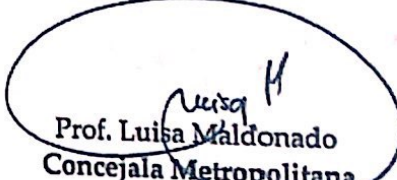
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de diciembre de 2016, 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, 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Senderos del Valle", de la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	20/12/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	20/12/2016	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	20/12/2016	

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
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.- El Lcdo. Pablo Melo O, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (s), mediante oficio No. UERB-1114-2015 de 10 de diciembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 99 - Z CH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 25 de julio de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el cual remite el expediente íntegro No. 99 - Z CH, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 099-ZCH e Informe N° 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, a fojas 224-234 del referido informe, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección Unidad Especial Regula Tu Barrio oficina central emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	de	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(203-80)
		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> SI </div>	Lote Mínimo	200 m2
			Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
			Uso Principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

.(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 136-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 790-DMGR-2015 de 26 de octubre de 2015, a fojas 8-13, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de

305 Treinta y cinco

Riesgos de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual se emiten las siguientes recomendaciones:

“(...)

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y GDR en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.
- Incluir en el informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularizaciones se debe 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 DMQ (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 y sus reformativas N° 447 y N° 432);
- Los predios que tiene zonificación (ZR), en el cuadro N° 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas de riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes, por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planimétrico proporcionado por el UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio “Santa Ana Alta”, que en la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reformazamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado de cobertura vegetal u otro material.

En el talud existente junto a la quebrada de yanahuaycu los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a la necesidad de sus predios o a su vez a futuro deben ser recubiertos con cobertura

vegetal ejecutadas con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

- Las margen de la quebrada que limita con la parte del barrio hacia el norte deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 25 de julio de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, **la zonificación D3 (D203-80)**, lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano, se aprueba por excepción el lote que no cumple con el lote mínimo siendo este el lote número 3, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 006-UERB-OC-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en oficio No. 136-AT-DMGR-2015 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sísmoresistente 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.

[Signature]
 Msc. Patricio Ubidia
 Concejal Metropolitano

Atentamente,
[Signature]
 Abg. Sergio Garrucha Ortiz
 Presidente de la Comisión
 De Uso de Suelo

[Signature]
 Jorge Alban
 Concejal Metropolitano

[Signature]
 Marco Ponce
 Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaría de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

Fecha: 09-08-201

(2015-204656)

INFORMES DE RIESGOS

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

303 Trecientos
Tres.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF

Quito, D.M., 27 de abril de 2020

Asunto: Alcance y criterio al Informe de Riesgos - AHHYC "Senderos del Valle"

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.128-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Senderos del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto 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 rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Senderos del Valle" presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes y una Calificación de Riesgo Alto Mitigable para los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes (lotes 12, 13 y 14) que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF

Quito, D.M., 27 de abril de 2020

determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes.

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Senderos del Valle" 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 los lotes calificados como Alto Riesgo Mitigable (lotes 12, 13 y 14); los mismos deberán dar cumplimiento a las Ordenanzas Metropolitanas y mantener los respectivos retiros de quebrada con la finalidad de reducir la exposición y a su vez disminuir el nivel de riesgo.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Senderos del Valle" 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 de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones morfológicas y de consolidación observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0273-OF

Quito, D.M., 27 de abril de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-04-26	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-27	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-04-26	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-27	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo:
Fecha de inspección: 15/02/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 780308; Y: 9969020 Z: 2573 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SENDEROS DEL VALLE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Calle Los Girasoles y Calle Antonio Conforte, altura del puente 6	Regular	OF. No. 140-UERB-2018;	2018-019443
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "SENDEROS DEL VALLE" Número Predial: 618215 - 618221 - 618216 - 3023475 Clave catastral: 2160605009 - 2160605006 - 2160605020 - 21606 05 017		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
ÁREA	El barrio está formado por 3 macrolotes, distribuidos en 16 lotes con un área total de 5.572,90 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial 1 y un 5% en Protección Ecológica . Además el área de estudio limita con la quebrada Yanahuaycu.
RELIEVE	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2580 m.s.n.m. y los 2565 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno presenta tres tipos de relieve: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie; y laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 42% o de 6 a 35 grados en su superficie y Superficies planas a casi planas.
Número de Edificaciones	14 construcciones, representando el 93.33% de consolidación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/ Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua). 3. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica. 5. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 6. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado

	con mortero y cubierta metálica. 7. Edificaciones de cuatro plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.				
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	60%	no
Otro tipo de información física relevante	Además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La calle de acceso es asfaltada, sus calles están adoquinadas y los pasajes son de tierra afirmada. Se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Por la parte norte limita con la quebrada Yanahuaycu.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 No se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Senderos del valle.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
FRM	2012	Abril	Autopista General Rumiñahui	162 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada-Alta	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el asentamiento humano de interés está ubicado sobre las estribaciones orientales del cinturón montañoso que se extiende a lo largo de Quito el cual está conformado por varios segmentos de pliegues tectónicos alineados en sentido Norte-Sur por alrededor de 60 km. Este cinturón montañoso está asociado al sistema de fallas inversas de Quito que se extiende desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, particularmente, el asentamiento humano denominado "Senderos del Valle" se encuentra sobre el segmento denominado Puengasí.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua retrabajada que ha sido deposita sobre la topografía preexistente, corresponde además de coluviales

producidos en las partes altas como son la Loma de Puengasí, estos coluviales son producto de la actividad de la falla inversa de Quito. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales. Además la pendiente del terreno es un limitante para el desarrollo urbano sobre todo para viviendas de interés social, se puede edificar en estos sitios pero con grandes inversiones. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco, con un incremento en la humedad y saturación a causa de las temporadas lluviosas este material pierde estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos de terrenos superficiales que afectan a viviendas de construcción precaria, artesanal y servicios básicos.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una ladera con pendientes ondulada con suave pendiente a fuerte pendiente, especialmente los predios que se encuentran colindantes con la quebrada Yanahuayco y presenta pendientes moderadas a fuertes en sus linderos. Adicionalmente, la Quebrada Yanahuayco con pendientes escarpadas mayores a 35°, con 10 metros de profundidad aproximadamente.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada** en el AHHYC "Senderos del Valle", sin embargo se puede considerar la amenaza por subsidencia para los lotes que se encuentran colindantes y sobre el relleno de la quebrada afluente de la quebrada Yanahuaycu.

4.1.1 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

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

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

4.1.2 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 Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 18 km al occidente del asentamiento "Senderos del Valle" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Debido a la ubicación del AHHYC "Senderos del Valle" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones locales moderadas a altas de exposición ante deslizamientos, para los lotes colindantes con el borde de la quebrada Yanahuayco se muestra una exposición alta.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Senderos del Valle" 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 "Senderos del Valle" 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 (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; 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 ficha de evaluación de vulnerabilidad física de edificaciones, así como también del registro fotográfico, se determinó la vulnerabilidad física para las edificaciones, ante las amenazas de movimientos en masa, sísmica y volcánica, como se indica:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,14,15
MODERADO	13
ALTO	12
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 entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, patologías estructurales; 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	3,4,5,7,8,9,14
MODERADO	1,2,6,10,11,12,13,15
ALTO	
MUY ALTO	

298 Docentes
movista y
otro

- **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 como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14
MODERADO	15
ALTO	12
MUY ALTO	

Sistema Vial: En el sector se encuentran calles adoquinadas según se observa en las fotos, por lo que muestra una vulnerabilidad física baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Senderos del Valle" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 5.572,90 m², incluyendo las 14 edificaciones y los lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 87,5% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Senderos del Valle" en general presenta un *Riesgo Moderado Mitigable*, debiendo considerarse a los lotes 12, 13 y 14 por su nivel de exposición el nivel de riesgo puede ser Alto al encontrarse colindante con la quebrada Yanahuayco.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de *Riesgo Alto Mitigable*, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Senderos del Valle" de la Parroquia Conocoto es *Moderado Mitigable* 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 "Senderos del Valle", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (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:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHYC "Senderos del Valle", 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 "Senderos del Valle" 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 los lotes calificados como Alto Riesgo Mitigable (lotes 12, 13 y 14); los mismos deberán dar cumplimiento a las Ordenanzas Metropolitanas y mantener los respectivos retiros de quebrada con la finalidad de reducir la exposición y a su vez disminuir el nivel de riesgo

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Senderos del Valle" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Conocoto, 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 "Senderos del Valle" 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:

I.T. 128 Los Chillos-Conocoto-Senderos del Valle	Página 8 de 13
--	----------------

EM	DA	HR	LA	CR
----	----	----	----	----

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Senderos del Valle" desde la parte norte

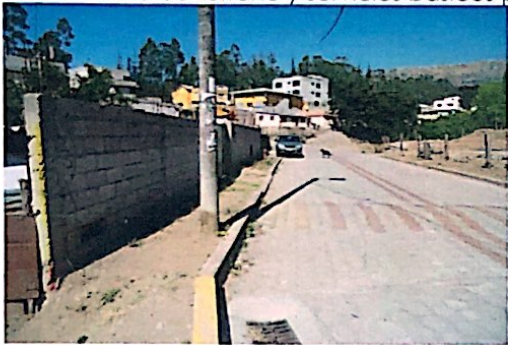


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.

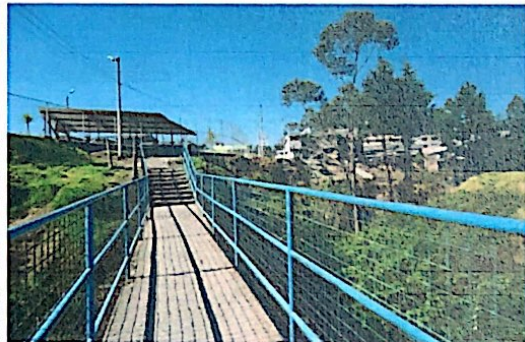
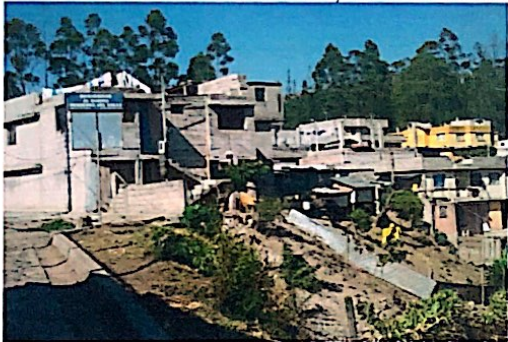




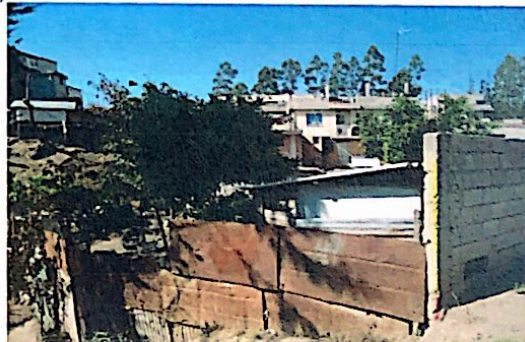
8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo

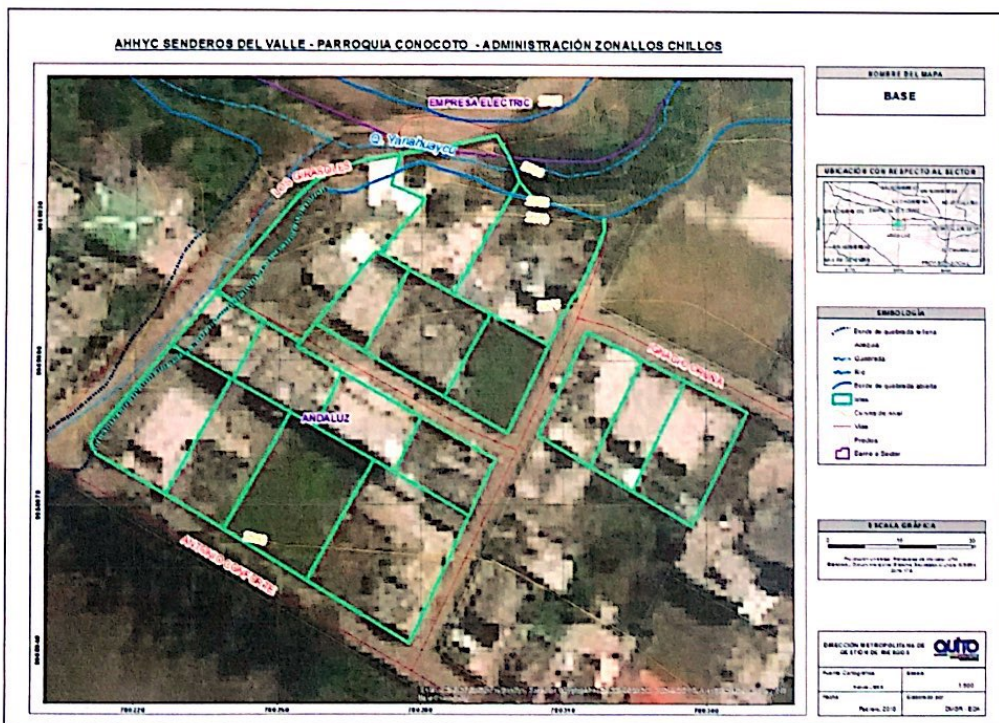


8.1.5 Pendiente de la quebrada Yanahuaycu



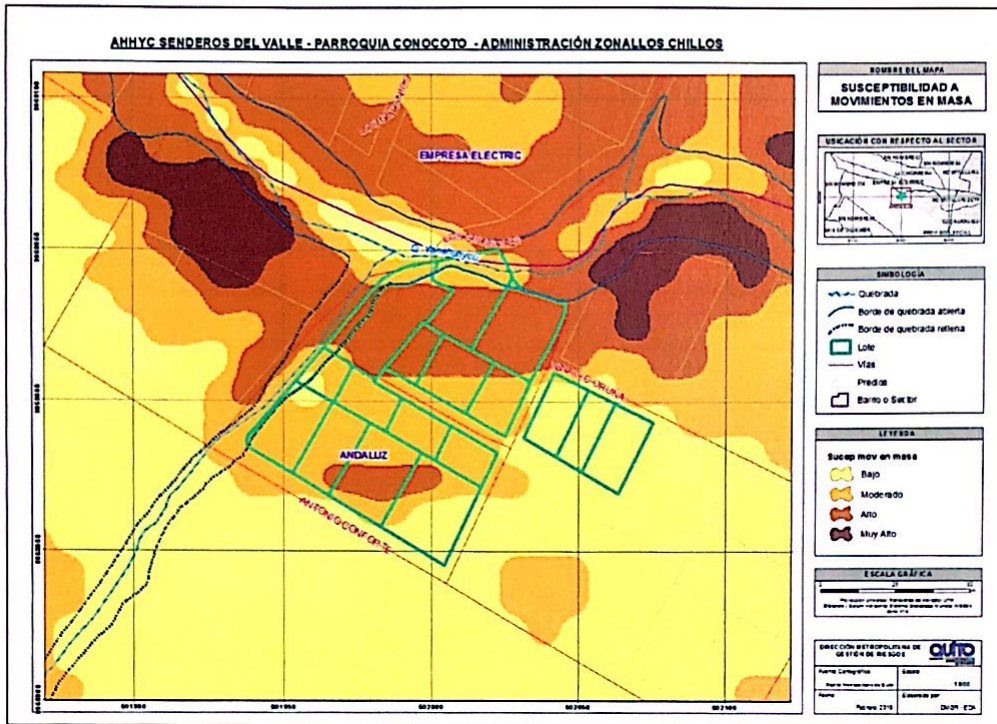
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación

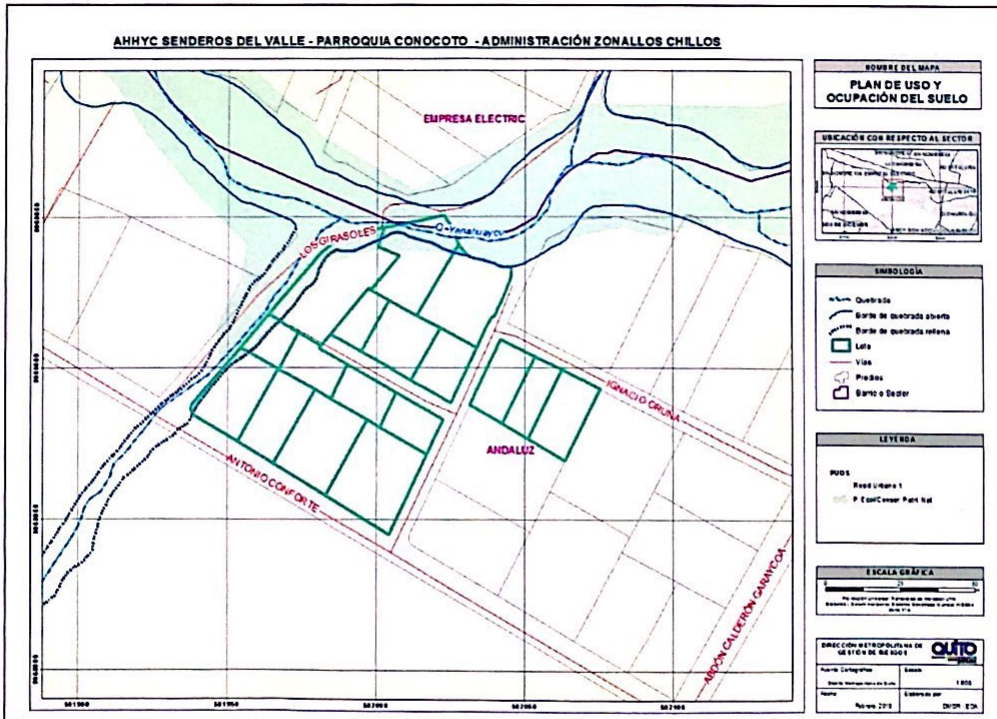


295 Docuautos
novruta
y cinco

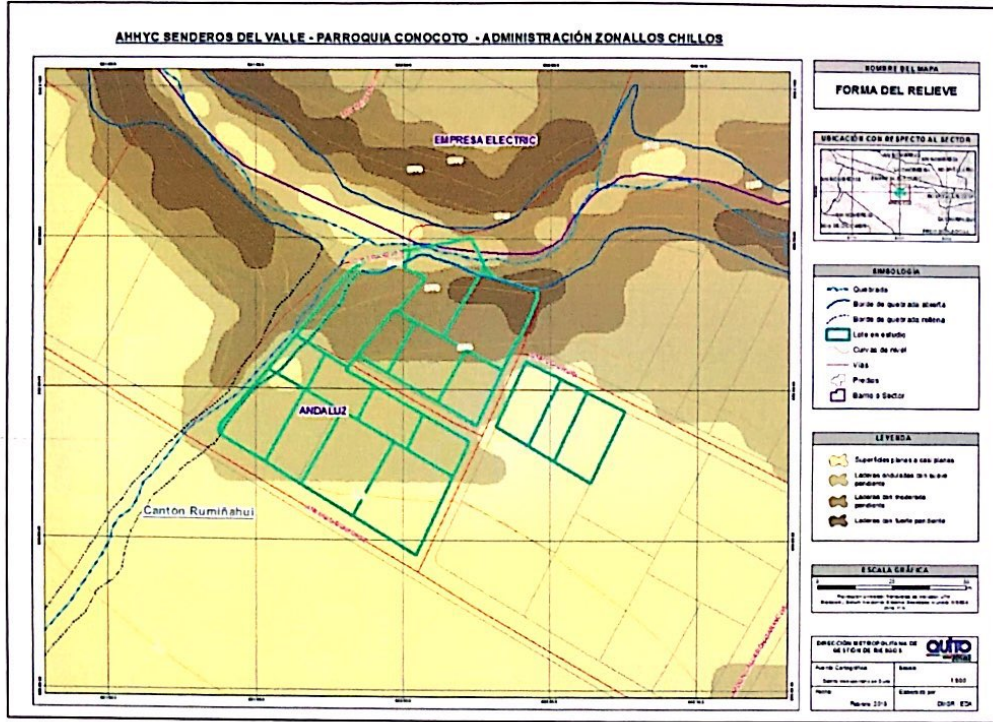
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tigo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	14/05/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	13/05/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil – Hidráulico	Elaboración del Informe	14/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	22/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	23/05/2018	

294 Docieitos
noventa
y cuatro