

INFORME TÉCNICO



Paúl Muñoz
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
De mi consideración:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en la sesión No. 048 - ordinaria efectuada el día 11 de junio de 2021, en el tercer punto del orden del día relacionado a la *"Presentación por parte del Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, abogado Paúl Muñoz, respecto a la situación de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados pendientes a ser conocidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial; y resolución al respecto"*, conoció que dentro del proceso de regularización del proyecto de *"Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia, Sector Calle Quito", a favor de sus copropietarios"*, se solicitó a la *"Dirección de Aviación Civil, se remita el informe respecto a la altura máxima permitida en el sector, debido a que el lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria"*; sin embargo, en una reunión realizada con esta entidad gubernamental se indicó que parte de los requisitos es la presentación de planos arquitectónicos de cortes y fachadas, así como el comprobante de pago de 100 USD por cada predio, aspectos que no puede cumplir el asentamiento por sus condiciones económicas, además la comisión analizó que por tratarse de un proceso de fraccionamiento, donde se le está asignando una altura de tres pisos, y al no tratarse de procesos constructivos, no se requiere de dicho informe, ya que de igual forma esta afectación constará en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), razón por la cual se **Resolvió**: Que al no ser en este momento imprescindible contar con esta Certificación para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia, Sector Calle Quito", se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Atentamente,



CECILIA SOLEDAD
BENITEZ BURGOS

Concejala Soledad Benítez
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente resolución fue tratada por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión realizada el viernes 11 de junio de 2021.

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY

Firmado digitalmente
por DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY
Fecha: 2021.06.25
22:00:41 -05'00'

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Glenda Allán	COT	2021-06-11	
Revisado por:	Samuel Byun	PSCG (S)	2021-06-11	

Ejemplar 1: Destinatario.
Ejemplar 2: Secretaría de Comisión de Ordenamiento Territorial.
Ejemplar 3: Archivo.
C.C. Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y COSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADOS:
LA DELICICA CALLE QUITO Y LATOLA DE CHECA**

**INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN A LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR LA COMISION DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

En base a las Resoluciones Nro. Oficio Nro. 022-cot-2021 (Delicia calle Quito) y 028-cot-2021 (La Tola de Checa), en las que resolvió, que al no ser en este momento imprescindible contar con esta Certificación para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia, Sector Calle Quito" y "La Tola de Checa", se continúe con el proceso de regularización correspondiente, me permito informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 1. Portal único de tramites ciudadanos "Gov.ec". - Dirección General de Aviación Civil**
Para la emisión del certificado de altura máxima de construcción permitida de edificaciones.
(<https://www.gob.ec/dgac/tramites/emision-certificado-altura-maxima-construccion-permitida-edificaciones>)

Descripción. - "Información que rige orientado a que el ciudadano pueda obtener el certificado de altura máxima de construcción permitida para edificaciones, conforme a regulaciones, publicación y documentación de información técnica aeronáutica de la Dirección General de Aviación Civil."

Dirigido a.- "El trámite está dirigido para todas las personas naturales y jurídicas como nacionales y extranjeras, que desean iniciar la construcción de edificaciones en zonas aeroportuarias a nivel nacional." Lo subrayado me pertenece.

- 2. De conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana número 001, que contiene el CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO sancionada el 29 de marzo de 2019, en el Libro III.6: De las Licencias Metropolitanas, en su Título VI: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas (LMU), los siguientes artículos disponen lo siguiente:**

"Art. III.6.83.- Acto administrativo de autorización. - La Licencia Metropolitana Urbanística (en adelante "LMU") es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar o, a utilizar o aprovechar el espacio público." Lo subrayado me pertenece.

"Art. III.6.84.- Título jurídico. -

- 1. El título jurídico que contiene el octo administrativo de autorización al que se refiere este Título se denominará "Licencia Metropolitana Urbanística", cualquiera que sean las intervenciones de utilización o aprovechamiento, habilitación de suelo o edificación que se permitan.*
- 2. En el título jurídico de la LMU se indicará el tipo de intervención autorizada, de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Título, indicando las Reglas Técnicas y normas administrativas a que queda sometida."*

"Art. III.6.85.- Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística. -

- 1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU las siguientes actuaciones de los administrados:*
 - a. Las de utilización o aprovechamiento de espacio público;*
 - b. Las de habilitación del suelo;*
 - c. Las de edificación; y,*

d. La Propiedad Horizontal en edificaciones existentes.

2. Están obligadas a obtener la LMU todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, o las comunidades que quieran ejercer su derecho a habitar suelo, edificar y/o a utilizar o aprovechar el espacio público dentro del Distrito Metropolitano de Quito." Lo subrayado me pertenece.

"Art. III.6.86.- Clases de Licencias Metropolitanas. - Las licencias metropolitanas urbanísticas pueden ser:

a. Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, LMU (10);

b. Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación, LMU (20);

c. (...)"

CAPÍTULO II

LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN DEL SUELO, LMU (10)

"Art. III.6.96.- Requisitos para el otorgamiento de la autorización de subdivisiones. - Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de subdivisiones, a través de la LMU (10), constan determinados en el Anexo 1 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Subdivisiones."

CAPÍTULO III

LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, LMU (20)

"Art. III.6.138.- Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores. - Los Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores, a través de la LMU (20), constan en el Anexo 4 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para la autorización de la ejecución de las Intervenciones Constructivas Mayores".

Anexo 4.- Requisitos para la autorización de la ejecución de las intervenciones Constructivas Mayores.

Punto 2 requisitos complementarios:

"(...) En proyectos ubicados en los conos de aproximación de los Aeropuertos se anexará el informe sobre altura de edificación máxima permitida, emitido por el órgano rector nacional sectorial. (...)".

CONCLUSIÓN:

Según lo señalado en los párrafos anteriores, el "Certificado de altura máxima de construcción permitida de edificaciones", es un requisito complementario para la obtención de la LMU (20) para la ejecución de intervenciones constructivas mayores, es decir para procesos constructivos de edificaciones.

Cabe señalar que dentro de los requisitos contemplados en el Anexo 1, para el otorgamiento de la autorización de Subdivisiones, no se requiere de la obtención del "Certificado de altura máxima de construcción permitida de edificaciones".

Atentamente



CHRISTIAN JAVIER
NARANJO COSTALES

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

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 13-UERB-OC-SOLT-2016

ANTECEDENTES:

1. El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia sector calle Quito" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 13-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre de 2016.
2. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0793-O, de fecha 04 de noviembre de 2020, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Coordinador de Gestión Especial Catastral, informa lo siguiente:

"(...) Mediante inspección en situ realizada el día 4 de noviembre del 2020 en coordinación con los técnicos de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, al predio No. 785797, con clave catastral No. 12636-02-015, registrado en el catastro a nombre de Manuel Arcenio Peralta Gordillo, a fin de ratificar o rectificar la ubicación del mencionado predio. De la inspección y de la información proporcionada por los propietarios del bien inmueble se pudo determinar que el predio antes mencionado, corresponde a un lote que NO se encuentra dentro del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominada: LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO."

"(...) Por lo expuesto, esta Dirección se ratifica que el predio correcto es el No. 782280, con clave catastral No. 12636-02-018, catastrado a nombre de Segundo Vicente Esparza Arias, correspondería al lote C, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominada: LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO."

3. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión No. 102 extraordinaria, llevada a cabo el día jueves 05 de noviembre de 2020, resuelve retornar el expediente íntegro del Asentamiento a la Comisión de Ordenamiento Territorial para que, a través de la Unidad Especial Regula tu Barrio, se realice las correcciones pertinentes con relación a la particularidad identificada por la Dirección Metropolitana de Catastros y demás actualizaciones pertinentes.

INFORME TÉCNICO

Con relación al proceso técnico del AHHC de interés social denominado "La Delicia sector calle Quito", el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, luego del análisis del Informe SOLT 013-UERB-OC-SOLT-2016, **ACTUALIZA** y **RATIFICA** los siguientes datos técnicos:

Especificaciones Técnicas			
N.º de Predio:		782280, 109626	
Claves Catastrales:		12636 02 018, 12636 02 014	
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

Número de Lotes	12	Consolidación	100%	
Vías	2	PASAJE S/N (variable) 3.10m.; 3.0m. PASAJE OE2H EZEQUIEL SANCHEZ (variable) 5.88m.; 6.20m; 5.00m		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	4.170,09	m ²	89,02 %	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	466.30	m ²	9.95%	
ÁREA AFECTACIÓN VIAL (MACRO LOTE):	48.18	m ²	1.03%	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO:	4.684,57	m ²	100.00 %	

Años para ejecución de obras	8 años	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	50%

Documentos técnicos habilitantes actualizados	
ANEXOS TÉCNICOS ACTUALIZADOS:	<p>INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2617-O, de fecha 24 de noviembre de 2020, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. • Informes de Regulación Metropolitana N° 733268 y 733267, de fecha 13 de noviembre de 2020. <p>INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2288-OF, de fecha 20 de noviembre de 2020, mediante el cual se ratifica el Informe técnico N°092-AT-DMGR-2018 y el oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0038-OF. <p>INFORME DE DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2683-O, de fecha 01 de diciembre de 2020, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. <p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL N° AMZT-DGT-TV/2020/488, de fecha 01 de diciembre de 2020, suscrito por el señor Arquitecto Fabián Valencia, Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco. (predio 782280)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-1732-O, de fecha, 11 de septiembre de 2020, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. <p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL N° AMZT-DGT-TV/2020/393, de fecha 10 de septiembre de 2020, suscrito por el señor Arquitecto Fabián Valencia, Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco. (predio 109626)</p>

	<p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general, cortes de vías, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por la profesional Arq. Juan Carlos Revelo con fecha diciembre 2020, en archivo digital.
--	--

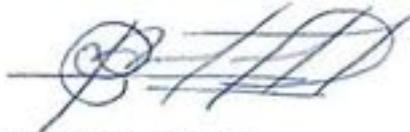
Se debe puntualizar que, pese al cambio determinado por la Dirección Metropolitana de Catastros, con relación al número de predio 785797 por el número de predio 782280, el proyecto de regularización mantiene las mismas características técnicas con las que fue enviado para conocimiento del Concejo Metropolitano, por lo tanto, el proyecto conserva la misma propuesta de fraccionamiento y la misma implantación de vías/pasajes internos y colindantes.

Adicionalmente, se informa que los datos socio organizativos y legales no sufren ninguna modificación con relación a la propuesta inicial de regularización.

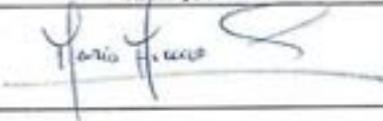
Por lo expuesto el Delegado y Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** los datos técnicos expuestos y **RATIFICA** el contenido de los demás datos técnicos del Informe SOLT No. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia sector calle Quito".

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Christian Naranjo
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL
 Administraciones Zonales Los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER GESTOR TÉCNICO	06/01/2021	
ELABORADO POR:	ARQ. CHRISTIAN NARANJO RESPONSABLE TÉCNICO	06/01/2021	

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2683-O

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2020

Asunto: Informe de Trazado Vial del AIHHyC: "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO"

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 atención a su oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1398-O, de fecha 11 de noviembre de 2020, mediante el cual manifiesta: *"De conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana número 001 que contiene el CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO sancionada el 29 de marzo de 2019, en el Libro IV.7: Del Ordenamiento Territorial, en su Sección III: Del procedimiento administrativo y requisitos para la regularización, los siguientes artículos suscriben lo siguiente: (...)*

Dentro de este contexto, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), efectúa solicitudes de informes a las diferentes dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, para poder realizar el análisis de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

Se informa que el proyecto de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO, se implantaba en los predios N°109626 y N°785797; sin embargo, con relación al predio N°785797 la Dirección Metropolitana de Catastros, a través del oficio adjunto Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0793-O o. de fecha 04 de noviembre de 2020, manifiesta lo siguiente: "Por lo expuesto, esta Dirección se ratifica que el predio correcto es el No. 782280, con clave catastral No. 12636-02-018, catastrado a nombre de Segundo Vicente Esparza Arias, correspondería al lote C, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO."

Es importante puntualizar que, pese al cambio establecido por la Dirección Metropolitana de Catastros, con relación al predio N° 785797 por el predio N° 782280, el proyecto de regularización mantiene las mismas características espaciales con las que fue enviado para conocimiento del Concejo Metropolitano, por lo tanto, el proyecto mantiene la misma propuesta de fraccionamiento y la misma implantación de vías/pasajes internos y colindantes.

Con estos antecedentes, gentilmente solicito disponer a quien corresponda que se proceda con la actualización del Informe de Trazado Vial N° AMZT-DGT-TV-2020-394, incluido en el oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-1732-O, de fecha 11 de septiembre de 2020 y suscrito por la Administración Zonal Valle de Tumbaco con relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO", ubicado en la Parroquia de Checa, para el siguiente predio: N°782280, CLAVE CATASTRAL 12636 02 018"

Al respecto, sírvase encontrar adjunto el Informe de Trazado Vial N° AMZT-DGT-TV/2020/488 de fecha 01 de diciembre de 2020, del predio N° 782280.

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2683-O

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2020

Me permito indicar que el Informe N° AMZT-DGT-TV/2020/394 se hace referencia al trazado vial del predio N° 785797 con clave catastral N° 12636-02-015 el mismo que se encuentra hacia el lindero Norte del predio N° 782280 con clave catastral N° 12636-02-018, los dos predios a nombre del Sr. Esparza Arias Segundo Vicente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Mgs. Laura Elizabeth Coello Fernández
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1398-O

Anexos:

- 1. LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO 2020.dwg
- 2. informe_de_trazado_vial_n°_394_predio_785797.pdf
- 3. GADDMQ-AZT-2020-1732-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0793-O.pdf
- 5. PREDIO 782280 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA.pdf
- informe_de_trazado_vial_n°_488_predio_782280-signed-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yadira Salome Salazar Perez	ysp	AZT-UTV	2020-12-01	
Revisado por: Washington Fabian Valencia Cevallos	wiva	AZT-DGT	2020-12-01	
Aprobado por: Laura Elizabeth Coello Fernández	lecf	AZT	2020-12-01	

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME DE TRAZADO VIAL

INFORME	AMZT-DGT-TV/2020/488
REFERENCIA	Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1398-O
FECHA	01 de diciembre de 2020
PARROQUIA	CHECA
SECTOR	LA DELICIA
PREDIO	782280
CALLE	S/N
ANCHO:	12,00 M
HOJAS CATASTRALES	10636-10736
NORMATIVA:	
<p>En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: " Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público."</p> <p>En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 447.- "Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación."</p>	

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Art. 58.- Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo".

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "Art. 58.7.- Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública".

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; Sección I, "Artículo IV.6.151.- Competencia.- Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las administraciones zonales a través de las subprocuradurías, las empresas públicas metropolitanas, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento.

Artículo IV.6.152.- Trámites.- Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia: b. Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), vías, parques, plazas, jardines, obra pública y terminales, paradas (...) i. Administraciones zonales, vías locales y proyectos zonales (...).

Artículo IV.6.153.- Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requirentes y disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad."

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; SUB PARÁGRAFO II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO

"Artículo IV.1.72.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo IV.1.73.- Sistema vial.-

1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.

5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano".

Mediante Oficio N° 0000627 de fecha 07 de mayo de 2019, suscrito por el Administrador general del DMQ, Ramiro Viteri Casares manifiesta: *"Me refiero al Expediente Pro N° 2018-04232 con ticket N° 2018-189710 de 02 de mayo de 2019, mediante el cual el señor Procurador Metropolitano emite su informe legal respecto de la consulta realizada por esta Administración General, referente al procedimiento de expropiación y el anuncio del proyecto".*

Mediante Expediente Pro N° 2018-04232, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano manifiesta: *"Cabe precisar que las entidades requirentes, encargadas de la ejecución de la obra pública, son las responsables del inicio del trámite de expropiación y posteriormente de su impulso administrativo y judicial hasta su culminación".*

Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se verifica que la calle "S/N" colindante al predio N° 782280, tiene un ancho proyectado de 12,00 m; como se muestra en el gráfico:



De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. IV.1.22 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se verifica que la calle "S/N" colindante al predio N° 782280, tiene un ancho proyectado de 12,00 m; como se muestra en el gráfico:



DEFINICIÓN VIAL:

Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Ordenanza Metropolitana 001 mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sancionado el 29 de marzo del 2019, que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial Mapa PUOS V-2; revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica sobre las hojas catastrales N° 10636-10736:

CALLE S/N AL OESTE-CALLE PÚBLICA

Sin ancho determinado con proyección a 12,00 m de acuerdo al Mapa PUOS V2

CALLE: 12,00 m

CALZADA: 6,00 m

ACERA: 3,00 m a cada lado

**ELABORADO:**

CIUDAD DE QUITO
YADIRA SALOME
SALAZAR PEREZ

Arq. Salomé Salazar
JEFA DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y
VIVIENDA

REVISADO:

CIUDAD DE QUITO
WASHINGTON FABIAN
VALENCIA CEVALLOS

Arq. Fabián Valencia
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL TERRITORIO

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-1732-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

Asunto: Informe de Replanteo vial y Definición vial del AHHyC: "LA DELICIA CALLE QUITO"

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 atención a su oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0855-O de fecha 14 de agosto de 2020, mediante el cual manifiesta: *"De conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana número 001 que contiene el CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO sancionada el 29 de marzo de 2019, en el Libro IV.7: Del Ordenamiento Territorial, en su Sección III: Del procedimiento administrativo y requisitos para la regularización, los siguientes artículos suscriben lo siguiente:(...)"*

Dentro de este contexto, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta unidad tiene a su cargo, en tal virtud, y por pedido de la Comisión de Ordenamiento Territorial en la sesión No. 027-Ordinaria, realizada el 07 de agosto de 2020, en la cual se solicitó que todos los asentamientos pertenecientes al grupo de priorización deben contar con un informe de replanteo vial actualizado, por lo tanto solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita los Informes de Replanteo vial y Definición vial, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO", ubicado en la Parroquia Checa, con predios N° 109626 y 785797, de claves catastrales 12636 02 014 y 12636 02 015, se adjunta el informe técnico contenido en el Oficio AMZT-2016-4292 emitido el 14 de octubre de 2016.

Por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el asentamiento "La Delicia, Sector Calle Quito " se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, en el grupo de priorización 2, posición 59 y próximo a ser tratado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización.(...)"

Al respecto, sirvase encontrar adjunto el Informe de Trazado Vial y Replanteo Vial N°

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-1732-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

AMZT-DGT-TV/2020/393 y AMZT-DGT-TV/2020/394 de fecha 10 de septiembre de 2020.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Laura Elizabeth Coello Fernandez
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0855-O

Anexos:

- Oficio AMZT-2016-4292.jpg
- IRM 109626.pdf
- IRM 785797.pdf
- LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO 22-12-2016.dwg
- 10092020regula tu barrio.pdf
- INFORME DE TRAZADO VIAL N° 393 PREDIO 109626.pdf
- INFORME DE TRAZADO VIAL N° 394 PREDIO 785797.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yadira Salome Salazar Perez	yasp	AZT-UTV	2020-09-10	
Revisado por: Washington Fabián Valencia Cevallos	wfvc	AZT-DGT	2020-09-10	
Aprobado por: Laura Elizabeth Coello Fernandez	lecf	AZT	2020-09-11	

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
INFORME DE TRAZADO VIAL

INFORME	AMZT-DGT-TV/2020/393
REFERENCIA	Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0855-O
FECHA	10 de septiembre de 2020
PARROQUIA	CHECA
SECTOR	LA DELICIA
PREDIO	109626
CALLE	S/N, S/N
ANCHO:	12,00 M; 12,00 M
HOJAS CATASTRALES	10636-10736
NORMATIVA:	
<p>En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 417 señala: " Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); (...)h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. (...) Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público."</p> <p>En conformidad a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Art. 447.- "Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación."</p>	

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, "Art. 58.- Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo".

En conformidad a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública "Art. 58.7.- Reversión. En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública".

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; Sección I, "Artículo IV.6.151.- Competencia.- Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las administraciones zonales a través de las subprocuradurías, las empresas públicas metropolitanas, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento.

Artículo IV.6.152.- Trámites.- Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia: b. Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP), vías, parques, plazas, jardines, obra pública y terminales, paradas (...) i. Administraciones zonales, vías locales y proyectos zonales (...).

Artículo IV.6.153.- Requisitos.- Previo a proceder al trámite expropiatorio, el Municipio, sus dependencias o entidades, deberán contar con un proyecto aprobado por el Concejo Metropolitano o por la máxima autoridad de la entidad o dependencia requerentes y disponer de la asignación presupuestaria suficiente para la ejecución de la obra proyectada y para el pago de las indemnizaciones necesarias, siempre y cuando dicha obra se encuentre debidamente programada por la dependencia municipal ejecutora, cumpliendo el procedimiento previsto en esta normativa, excepto los casos de emergencia o fuerza mayor, cuya ejecución esté aprobada por la máxima autoridad."

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; SUB PARÁGRAFO II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO

“Artículo IV.1.72.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.

Artículo IV.1.73.- Sistema vial.-

1. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial metropolitana. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el PUOS y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, de conformidad a la política de movilidad sustentable.

5. Las administraciones zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.

Mediante Oficio N° 0000627 de fecha 07 de mayo de 2019, suscrito por el Administrador general del DMQ, Ramiro Viteri Casares manifiesta: *“Me refiero al Expediente Pro N° 2018-04232 con ticket N° 2018-189710 de 02 de mayo de 2019, mediante el cual el señor Procurador Metropolitano emite su informe legal respecto de la consulta realizada por esta Administración General, referente al procedimiento de expropiación y el anuncio del proyecto”.*

Mediante Expediente Pro N° 2018-04232, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano manifiesta: *“Cabe precisar que las entidades requirentes, encargadas de la ejecución de la obra pública, son las responsables del inicio del trámite de expropiación y posteriormente de su impulso administrativo y judicial hasta su culminación”.*

Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se verifica que el predio N° 109626 colinda con dos vías proyectadas: hacia el lindero Oeste colinda con calle proyectada de ancho 12,00 m y hacia el lindero Sur, colinda con calle proyectada de ancho 12,00 m; como se muestra en el gráfico:



De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. IV.1.22 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, donde se verifica que el predio N° 109626 colinda con dos vías proyectadas: hacia el lindero Oeste colinda con calle proyectada de ancho 12,00 m y hacia el lindero Sur, colinda con calle proyectada de ancho 12,00 m; como se muestra en el gráfico:



DEFINICIÓN VIAL:

Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Ordenanza Metropolitana 001 mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sancionado el 29 de marzo del 2019, que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial Mapa PUOS V-2; revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica sobre las hojas catastrales N° 10636-10736:

CALLE S/N AL OESTE-CALLE PÚBLICA

Sin ancho determinado con proyección a 12,00 m de acuerdo al Mapa PUOS V2

CALLE: 12,00 m

CALZADA: 6,00 m

ACERA: 3,00 m a cada lado

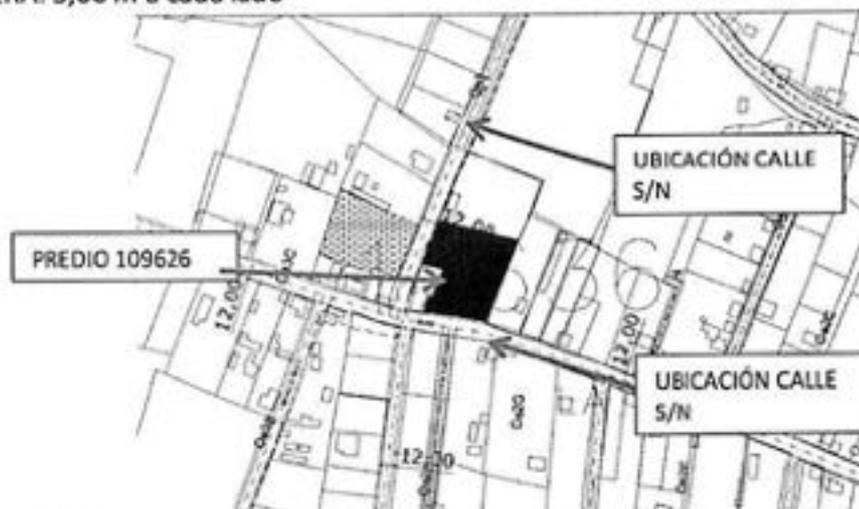
CALLE S/N AL SUR-CALLE PÚBLICA

Sin ancho determinado con proyección a 12,00 m de acuerdo al Mapa PUOS V2

CALLE: 12,00 m

CALZADA: 6,00 m

ACERA: 3,00 m a cada lado



ELABORADO:

REVISADO:

Arq. Salomé Salazar
JEFA DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y
VIVIENDA

Arq. Fabián Valencia
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL TERRITORIO

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2288-OF

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2020

Asunto: Actualización del Informe de Riesgos del AHHyC: "La Delicia Sector Calle Quito"

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 Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1397-O, mediante el cual se solicita *"la Actualización del Informe Técnico N°092-AT-DMGR-2018 o se proceda a elaborar un nuevo informe técnico sobre la evaluación de riesgos del AHHyC: La Delicia Sector Calle Quito, con relación a los predios:*

1. *PREDIO N°109626, CLAVE CATASTRAL 12636 02 014 y,*
2. *PREDIO N°782280, CLAVE CATASTRAL 12636 02 018"*

En dicho oficio se *"informa que el proyecto de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO, se implantaba en los predios N°109626 y N°785797; sin embargo, con relación al predio N°785797 la Dirección Metropolitana de Catastros, a través del oficio adjunto Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0793-O o, de fecha 04 de noviembre de 2020, manifiesta lo siguiente: "Por lo expuesto, esta Dirección se ratifica que el predio correcto es el No. 782280, con clave catastral No. 12636-02-018, catastrado a nombre de Segundo Vicente Esparza Arias, correspondería al lote C, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO."*

Además se indica que *"pese al cambio establecido por la Dirección Metropolitana de Catastros, con relación al predio N° 785797 por el predio N° 782280, el proyecto de regularización mantiene las mismas características espaciales con las que fue enviado para conocimiento del Concejo Metropolitano, por lo tanto, el proyecto mantiene la misma propuesta de fraccionamiento y la misma implantación de vías/pasajes internos y colindantes"* (El resaltado me pertenece).

En tal virtud, considerando que no existe cambios en las condiciones morfológicas del asentamiento y por lo tanto en las condiciones de riesgo, esta Dependencia ratifica lo

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2288-OF

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2020

indicado en el Informe Técnico N°092-AT-DMGR-2018 así como en el oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0038-OF.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1397-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgac	SGSG-DMGR-AT	2020-11-19	
Revisado por: Freddy Enrique Yandua Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-11-20	
Aprobado por: César Rodrigo Díaz Álvarez	crda	SGSG	2020-11-20	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0038-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "La Delicia Calle Quito"

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. 092-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "La Delicia Calle Quito", ubicado en la parroquia Checa perteneciente a la administración zonal Tumbaco.

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 "La Delicia Calle Quito" en general presenta **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son bajas, por lo que se espera poca o nula posibilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpios los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0038-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

- *En el mismo sentido, se recomienda que los propietarios/poseedores de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo*
- *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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" 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 reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-16	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Actualización: 17/04/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 798444; Y: 9986244 Z: 2515 msnm aprox.	TUMBACO	Checa	LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Quito y Pasaje S/N	Regular	OF. No. UERB-398- 2018:	2018-041333
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO" Clave catastral: 1263602021, 1263602015, 1263602014. Clave predial: 1227013, 785797, 109626.		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	12 lotes conforman el asentamiento "LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO" con un área total de 5123.39 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 para todos los lotes
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2.507 y 2.513 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 6 metros. El terreno se presenta con una pendiente casi plana, con una inclinación menor a 5% (2-3 grados) en su superficie.
Número de Edificaciones	12 lotes edificados, corresponde a una consolidación del 100%
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento o zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera o perfiles metálicos. Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. De este tipo de edificaciones y de las descritas en el literal anterior se presentan en mayor cantidad. Se presentan estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijado con mortero. En edificaciones conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado se identificó estructuras que funciona como piso blando. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales. Además dentro del área en análisis existe un muro de sostenimiento de hormigón ciclópeo (Mezcla de Hormigón simple más piedra de base, o piedra grande, sin acero de refuerzo/varilla).

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	60	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque, ladrillo y con ceramiento del mismo material.	Losa de hormigón armado, Planchas de fibrocemento, teja o zinc, con correas de madera o perfiles metálicos.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso hacia el barrio es la Calle Quito misma que está asfaltada y cuenta con bordillos y alcantarillado. Los pasajes del sector en estudio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de escorrentía. La Luz eléctrica y el agua potable son de carácter formal.				

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, se han registrado los siguientes eventos considerando un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2006	Octubre	Barrio Selva Alegre	676 metros
Inundación	2008	Agosto	Barrio Patahacienda	553 metros

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, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHC "La Delicia Sector Calle Quito" de la Parroquia Checa está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana, presenta cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) que no representan condiciones de amenaza. Por otra parte, todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz eléctrica; las calles internas del barrio están adoquinadas y cuentan con cierta infraestructura de conducción y control de la escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHC "La Delicia Sector Calle Quito".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se 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 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con periodo de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a aproximadamente 26 km al Nor-occidente del asentamiento "La Delicia Sector Calle Quito" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 31 km al Sur-occidente del asentamiento "La Delicia Sector Calle Quito" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

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

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

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa.

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base al análisis visual efectuado en territorio y a las tipologías constructivas identificadas, se determina **Vulnerabilidad Alta** de las viviendas ante amenaza sísmica por haber sido edificadas de manera informal.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y cuenta con alcantarillado sanitario y pluvial; por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia Checa, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se observó que cuentan con el servicio de transporte directo. El área total del terreno es de 5123.39 m² incluyendo las 12 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas); lo que determina una consolidación es de 100%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" en general presenta **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son bajas, por lo que se espera poca o nula posibilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" de la Parroquia Checa presenta condiciones de **Riesgo Moderado Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" de la Parroquia Checa, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido

de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito", 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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpios los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseedores de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales:

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso vehicular al asentamiento humano "La Delicia Sector Calle Quito"



8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "La Delicia Sector Calle Quito"



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





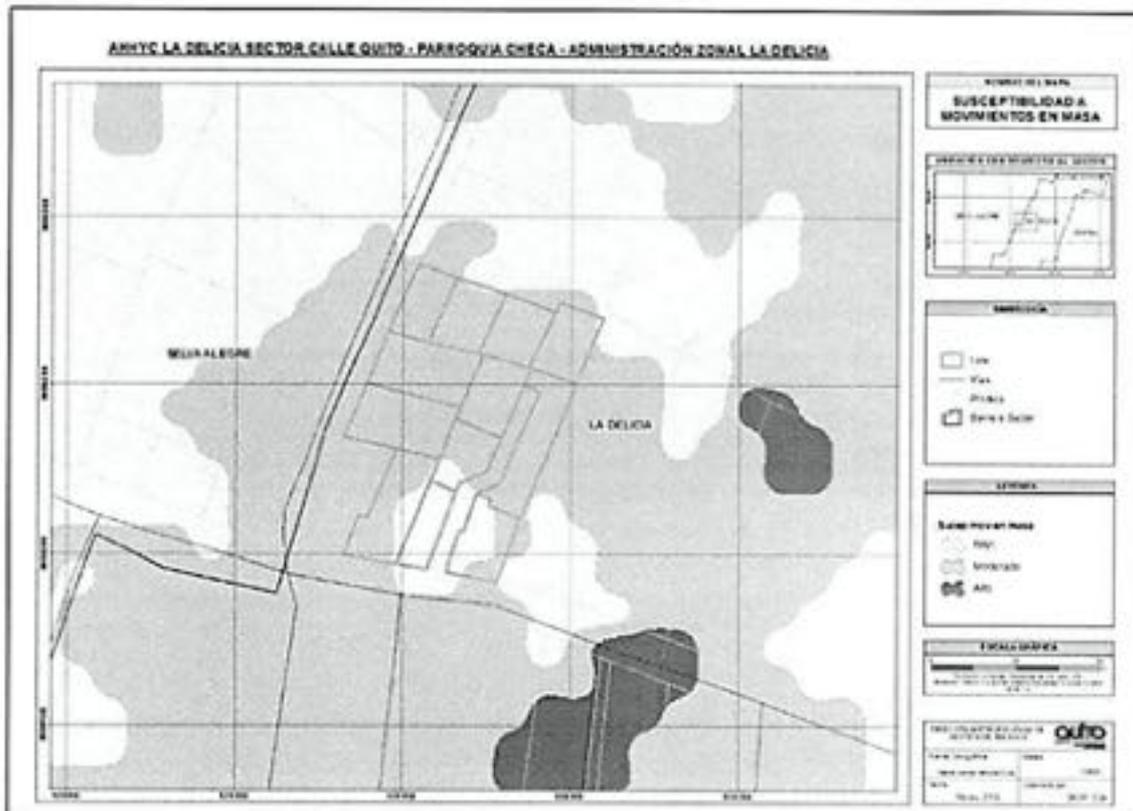
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

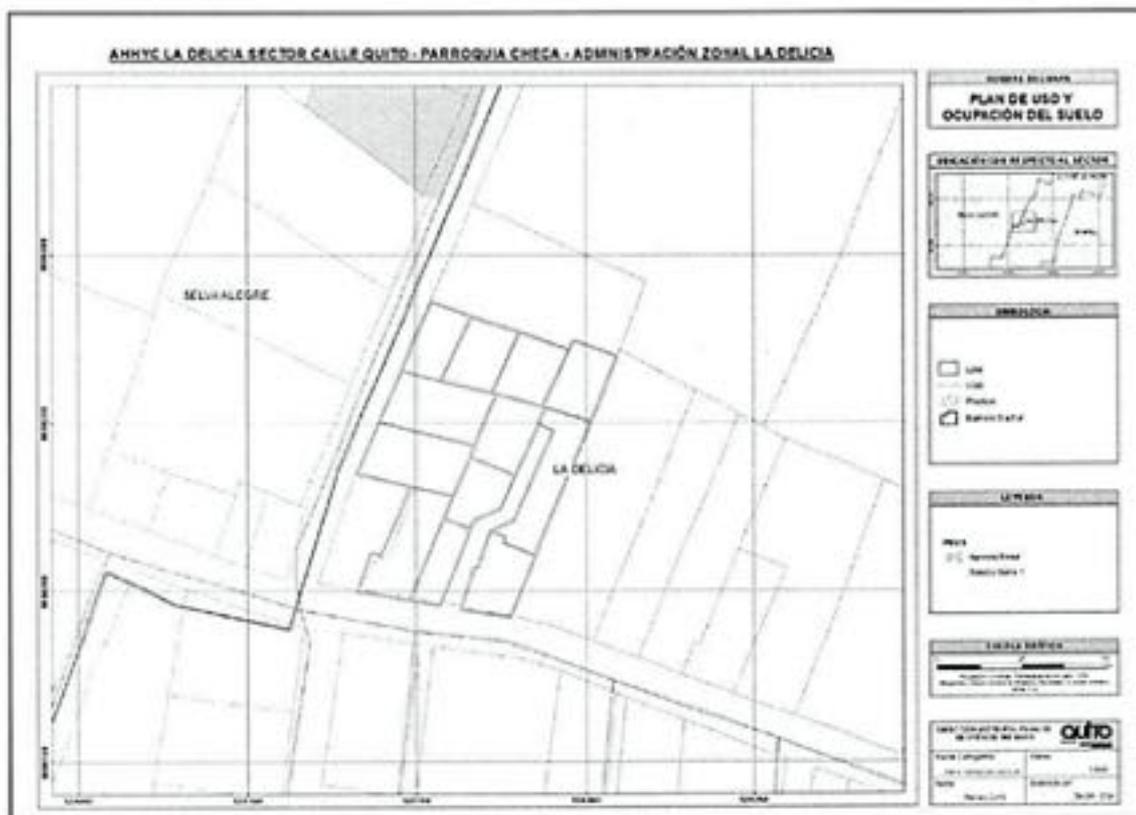




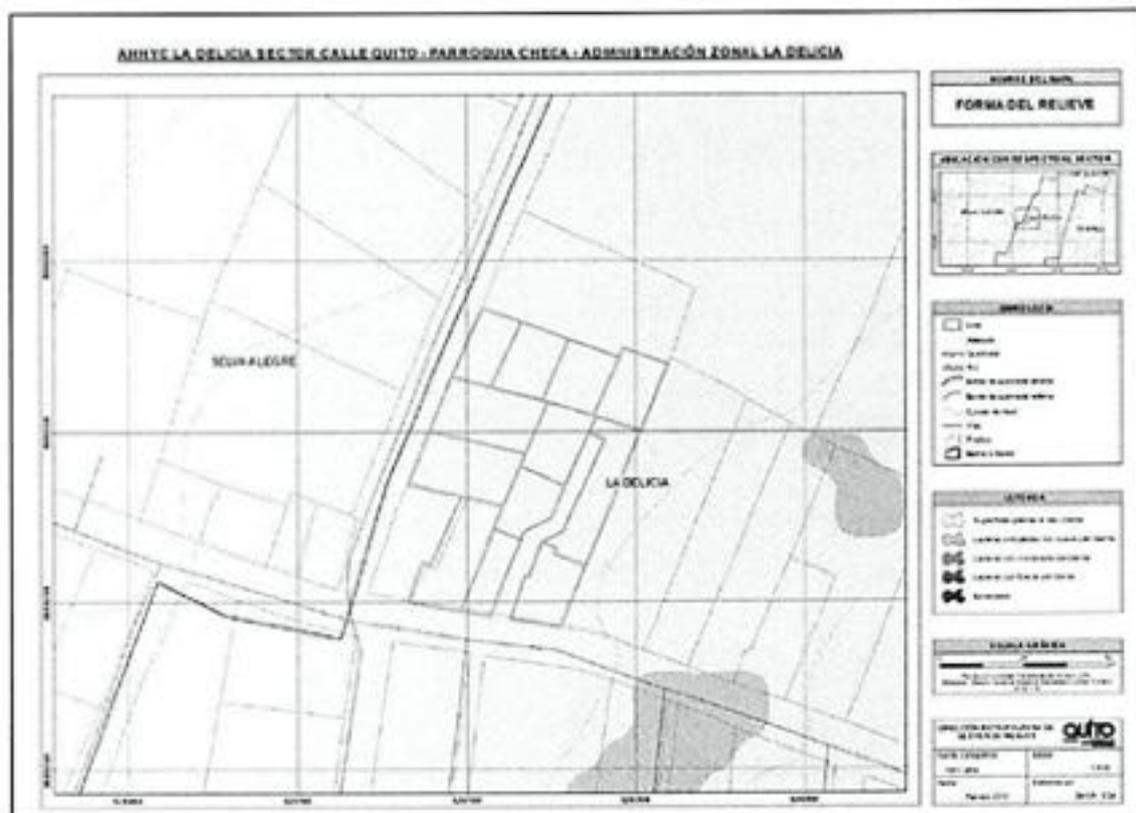
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	10/04/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración del informe	13/04/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	17/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del informe	17/04/2018	

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1798-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 109626 y 785797 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia sector calle Quito", a favor de sus copropietarios.

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

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión de 17 de abril de 2017, conoció el expediente y resolvió emitir dictamen favorable al cambio de zonificación del lote donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; dictamen que consta en el informe No. IC-O-2017-111.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 18 de enero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 109626 y 785797 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia sector calle Quito", ubicado en la parroquia de Checa.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 013-UERB-OC-SOLT-2016 de 21 de septiembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia sector calle Quito", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, que se adjunta al presente informe.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

229 Docentes veinte y nueve

Informe N° IC-O-2017-111

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1798-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 190 del expediente, remite el expediente íntegro No. 76-ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Delicia Calle Quito", ubicado en la parroquia de Checa, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

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

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

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 013-UEB-OC-SOLT-2016, a fojas 170-182 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 178-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1113, de 16 de noviembre de 2016, a fojas 21 del expediente, Dennis Suarez Falconi, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, "La Delicia Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

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

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Delicia Sector Calle Quito" ubicado en la Parroquia de Checa, presenta un nivel de riesgo Moderado por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203 80); lote mínimo de 200m², forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU1) Residencial Urbano 1, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano. Se autoriza el cambio de zonificación de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 13-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 178-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1113 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

228 Docientos veinte y ocho

100 ciento noventa y cinco

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

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

Atentamente,



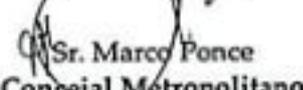
Abg. Sergio Gornica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo



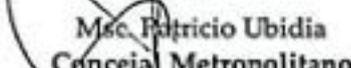
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	<i>YV</i>	Fecha: 18-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	<i>JMP</i>	

(2016-586575)



