

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “VISTA
HERMOSA DE CHECA”

PARROQUIA CHECA

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, ubicado en la parroquia Checa, tenía una consolidación del 50.75% y actualmente cuenta con una consolidación del 57.57%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento, 66 lotes a fraccionar y 264 beneficiarios.

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

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2019-202 de fecha 04 de junio de 2019 de la Comisión de Uso de Suelo; y, el Informe No. IC-O-2019- ... de fecha ... de de 2018 de la Comisión de Ordenamiento Territorial;

CONSIDERANDO:

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

0147
ciento
cuarenta
y siete

ORDENANZA No.

mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** de conformidad al plano entregado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, de manera libre y voluntaria contribuyen con un área de 2.070,71m² del área útil de los lotes, como áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, pese a no tener la obligación de contribución de área verdes por ser un predio rural.
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización

ORDENANZA No.

de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el Art. IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...”
- Que,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...*”
- Que,** En concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** mediante Resolución No. C 037-2019 reformada mediante Resolución No. C 062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Cristina Gutierrez, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión,

ORDENANZA No.

Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 17-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa” a favor de sus socios.

Que, el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos *No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017*, el mismo que establece: “el AHHYC “Vista Hermosa de Checa” en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa.

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el AHHYC “Vista Hermosa de Checa” en general presenta un **Riesgo Bajo**, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “Vista Hermosa de Checa” tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA”

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 119843, su cambio de zonificación, áreas verdes, vías y pasajes; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, a favor de sus socios

Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, ubicado en la parroquia

ORDENANZA No.

Checa, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos a engaño o al error.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", ubicado en la parroquia Checa, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	119843
Zonificación actual:	A2(A1002-35); A31 (PQ)
Lote mínimo:	1000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Número de lotes:	66
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	14.455,69m ²
Área Protección Canal de Riego (Lotes)	106,44m ²
Canal de Riego	62,30m ²
Área de Vías y Pasajes::	9.608,53m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	1.095,81m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	974.90m ²

0145
 a onto
 us ronta y
 unco

ORDENANZA No.

Área a ser transferida al Municipio 1 (Protección canal de riego)	116.08m ²
Área a ser transferida al Municipio 2 (Protección canal de riego)	52.14m ²
Área a ser transferida al Municipio 3 (Protección canal de riego)	69.48m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	26.541,37m ²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 66, signados del uno (1) al sesenta y seis (66) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); A31 (PQ); Lote mínimo: 200 m²; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; Altura Pisos 8 metros; No. de Pisos: 2; COS en Planta Baja: 80%, COS Total: 160%.

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

Artículo 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con aéreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación propuesta, los lotes 4, 5, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 63, 64.

Artículo 8.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", se les exonera del porcentaje del 15% de contribución de áreas verdes y comunales, de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que "...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas."; Sin embargo de manera libre y voluntaria transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, el área de 2.070,71m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	LINDERO			Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 1	En parte		
			-	31.43 m	1095.81 m ²

ORDENANZA No.

	Sur:	Lote N°66 Calle E3C Calle S2I	11.53 m 13.92 m 19.60 m	Ld=45.05 m	974.90 m ²
	Este:	Calle E3D	-	31.53 m	
	Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	Ld=48.37 m	
Norte:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	34.76 m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Sur:	Calle S2I Lote N°17	19.76 m 1.90 m 14.82 m	Ld=36.48 m	974.90 m ²
	Este:	Propiedad Particular	-	28.35 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	31.24 m	

Artículo 9.- Áreas a ser transferidas al Municipio (Área de Protección canal de riego). - Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, transfieren de manera libre y voluntaria a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 237.7m², del Área a ser transferida al Municipio establecidas en la Área de protección de canal de riego, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS A ASER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área a ser transferida al Municipio 1	Norte:	Canal de Riego	31.40 m 7.01 m	Ld=38.41 m	116.08 m ²
	Sur:	Lote N°66 Área Verde y Equipamiento comunal 1	2.00 m Ld=48.37 m 31.43	Ld=81.80 m	
	Este:	Calle E3D	-	1.50 m	
	Oeste:	Canal de Riego	-	Ld=44.60 m	
Área a ser transferida al Municipio 2	Norte:	Lote N°6 Lote N°7 Lote N°8	11.10 m 10.97 m 12.69 m	34.76 m	52.14 m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	-	34.76 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	1.50 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	1.50 m	
Área a ser transferida al	Norte:	Lote N°12	-	2.61 m	
	Sur:	Canal de Riego	-	2.35 m	

U144
ciento
cuarenta y
cuatro

ORDENANZA No.

Municipio 3	Este:	Canal de Riego	-	Ld=44.69 m	69.48 m ²
	Oeste:	Propiedad Particular	-	46.28 m	

Artículo 10.- Calificación de Riesgos. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, el mismo que establece: *“el AHHYC “Vista Hermosa de Checa” en general presenta un Riesgo Bajo 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 muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.”*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad ratifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el HHYC “Vista Hermosa de Checa” en general presenta un **Riesgo Bajo**, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC “Vista Hermosa de Checa” tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable.**”

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 0210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- De las Vías y Pasajes. - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 57.57% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan los pasajes con el siguiente ancho:

Pasaje S1D	8.00m
Pasaje S2	8.00m
Calle S1C	8.00m
Calle E3C	10.00m
Calle E3D	10.00m
Calle S2I	10.00m
Calle E3E	10.00m
Calle S3	10.00m

Artículo 12.- De las obras a ejecutarse. - Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras:	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	90%
Alcantarillado	90%
Electricidad	90%

Artículo 13.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Las obras de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 de la Ordenanza No.001 de 29 de marzo de

0143

ciento cuarenta y tres

ORDENANZA No.

2019, que contiene el Código Municipal. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Tumbaco realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Tumbaco, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 17.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

ORDENANZA No.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos y la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 19.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposiciones Generales

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

Segunda.- De acuerdo al Oficio No GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF, de fecha 26 de Septiembre de 2019, los copropietarios del Asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa legal vigente contenida en este mismo oficio y en el informe No. 297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017.

Se dispone que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.

Se dispone que la calle S3, la cual en el plano se presenta como una vía proyectada sobre la faja de protección de quebrada, al tener que generarse un relleno para su implantación, deberá ser realizada con el respaldo de un estudio de estabilidad del terreno.

Se dispone que se implementen las respectivas medidas de seguridad en el canal que atraviesa el AHHYC con la finalidad de proteger a las personas que transitan por el lugar.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Vista

142
ciento cuarenta y dos

ORDENANZA No.

Hermosa de Checa” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ANEXO 1

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

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

LOTE No	AREA BRUTA DE LOTES	PROTECCIÓN POR CANAL DE RIEGO	AREA UTIL DE LOTES	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	218,92		218,92	10,17M CON PASAJE S1D	9,44M CON LOTE 5	21,92M CON LOTE 2	21,15M CON CALLE E3D
2	215,59		215,59	11,87M CON PASAJE S1D	1,50M CON LOTE 5 ; 9,57 CON LOTE 4	17,29M CON LOTE 3	21,92M CON LOTE 1
3	381,91		381,91	15,96M CON PASAJE S1D	17,05M EN RADIO DE CURVATURA CON PASAJE S2	30,77M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR	13,98M Y 1,47M CON LOTE 4 ; 17,29M CON LOTE 2
4	176,99		176,99	9,57M CON LOTE 2 ; 1,47M CON LOTE 3	6,44M CON PASAJE S2 Y 5,41M EN RADIO DE CURVATURA CON PASAJE S2	13,98M CON LOTE 3	16,10M CON LOTE 5
5	174,52		174,52	9,44M CON LOTE 1 Y 1,50M CON LOTE 2	10,84M CON PASAJE S2	16,10M CON LOTE 4	16,24M CON CALLE E3D
6	195,79	16,64	179,15	11,03M CON PASAJE S2	11,10M CON CANAL DE RIEGO	17,92M CON LOTE 7	17,84M CON CALLE E3D
7	192,13	16,45	175,68	6,12M CON PASAJE S2 Y 5,57M CON RADIO DE CURVATURA PASAJE S2	10,97M CON CANAL DE RIEGO	15,68M CON LOTE 6	17,92M CON LOTE 5
8	196,32	19,06	177,26	17,22M EN RADIO DE CURVATURA CON PASAJE S2	12,69M CON CANAL DE RIEGO	21,48M CON PROPIEDAD DE PROPIEDAD PARTICULAR	15,68M CON LOTE 7
9	336,41		336,41	15,18M CON RETIRO DE CONSTRUCCION	13,61M CON LOTE 10	21,42M CON CALLE E3D	27,47M CON CALLE E3C
10	345,88		345,88	13,61M CON LOTE 9	12,58M CON LOTE 11	25,76M CON CALLE E3D	25,82M CON CALLE E3C
11	374,63	34,12	340,51	12,58M CON LOTE 10	22,74M CON CANAL DE RIEGO	24,63M CON CALLE E3D	26,70M EN RADIO DE CURVATURA CALLE E3C Y 11,27M CON LOTE 12
12	210,79	16,53	194,26	10,06M CON LOTE 13	2,61M CON AREA A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO 3 Y Ld=9,65m CON CANAL DE RIEGO	7,76M EN RADIO DE CURVATURA CALLE E3C Y 11,27M CON LOTE 11	16,37M CON PROPIEDAD DE PROPIEDAD PARTICULAR
13	180,92		180,92	13,85M CON LOTE 14	10,06M CON LOTE 12	11,30 EN RADIO DE CURVATURA CALLE E3C Y 5,76M CON CALLE E3C	14,28M CON PROPIEDAD DE PROPIEDAD PARTICULAR
14	354,52		354,52	13,72M CON LOTE 15	13,85M CON LOTE 13	25,82M CON CALLE E3C	25,61M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR
15	170,55		170,55	13,66M CON LOTE 16	13,72M CON LOTE 14	12,36M CON CALLE E3C	12,55M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR
16	177,38		177,38	14,85M CON RETIRO DE CONSTRUCCION	13,66M CON LOTE 16	10,15M CON CALLE E3C	15,88 CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR
17	177,11		177,11	14,82M CON AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	14,81M CON LOTE 18	12,01M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR	10,00M CON CALLE E3E Y 1,90 CON AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL
18	177,36		177,36	14,81M CON LOTE 17	14,80M CON LOTE 19	11,85M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR	12,03M CON CALLE E3E
19	177,06		177,06	14,80M CON LOTE 18	14,79M CON LOTE 20	11,85M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR	11,84M CON CALLE E3E
20	350,31		350,31	14,79M CON LOTE 18	14,77M CON LOTE 21	23,69M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR	23,81M CON CALLE E3E
21	177,97		177,97	14,77M CON LOTE 20	14,76M CON LOTE 22	11,93M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR	12,18M CON CALLE E3E
22	176,33		176,33	14,76M CON LOTE 21	14,75M CON LOTE 23	11,95M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR	11,81 CON CALLE E3E
23	172,01		172,01	14,75M CON LOTE 22	14,74M CON LOTE 24	11,53M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR	11,81M CON CALLE E3E

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS							
LOTE No	AREA BRUTA DE LOTES	PROTECCIÓN POR CANAL DE RIEGO	AREA UTIL DE LOTES	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
24	353,43		353,43	14,74M CON LOTE 23 ✓	14,71M CON LOTE 28 ✓	24,14M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR ✓	23,87M CON CALLE E3E ✓
25	175,16		175,16	14,71M CON LOTE 24 ✓	14,73M CON LOTE 25 ✓	11,90M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR ✓	11,90 CON CALLE E3E ✓
26	175,18		175,18	14,73M CON LOTE 25 ✓	14,69M CON LOTE 27 ✓	11,86M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR ✓	11,96M CON CALLE E3E ✓
27	209,67		209,67	14,69M CON LOTE 25 ✓	20,95M CON VIA PROYECTADA	6,80M CON PROPIEDAD PROPIEDAD PARTICULAR ✓	21,76 CON CALLE E3E ✓
28	171,05		171,05	14,46M CON CALLE S2I ✓	14,49M CON LOTE 29 ✓	11,93M CON CALLE E3E ✓	11,89M CON LOTE 40 ✓
29	172,85		172,85	14,49M CON LOTE 28 ✓	14,52M CON LOTE 30 ✓	11,92M CON CALLE E3E ✓	11,91M CON LOTE 41 ✓
30	173,25		173,25	14,52M CON LOTE 29 ✓	14,55M CON LOTE 31 ✓	11,91M CON CALLE E3E ✓	11,92 CON LOTE 42 ✓
31	173,64		173,64	14,55M CON LOTE 30 ✓	14,59M CON LOTE 32 ✓	11,92M CON CALLE E3E ✓	11,92M CON LOTE 43 ✓
32	349,71		349,71	14,59M CON LOTE 31 ✓	14,65M CON LOTE 33 ✓	23,94M CON CALLE E3E ✓	11,96M CON LOTE 44 ✓ Y ; 11,95M CON LOTE 45 ✓
33	349,52		349,52	14,65M CON LOTE 32 ✓	14,71M CON LOTE 34 ✓	23,80M CON CALLE E3E ✓	23,82M CON LOTE 46 ✓
34	175,68		175,68	14,71M CON LOTE 32 ✓	14,74M CON LOTE 35 ✓	11,93M CON CALLE E3E ✓	11,93M CON LOTE 45 ✓
35	176,65		176,65	14,74M CON LOTE 34 ✓	14,77M CON LOTE 36 ✓	11,99M CON CALLE E3E ✓	11,95M CON LOTE 47 ✓
36	176,65		176,65	14,77M CON LOTE 35 ✓	14,81M CON LOTE 37 ✓	11,96M CON CALLE E3E ✓	11,93M CON LOTE 48 ✓
37	176,69		176,69	14,81M CON LOTE 36 ✓	14,84M CON LOTE 38 ✓	11,91M CON CALLE E3E ✓	11,93M CON LOTE 49 ✓
38	176,29		176,29	14,84M CON LOTE 37 ✓	14,87M CON LOTE 39 ✓	11,84M CON CALLE E3E ✓	11,89 CON LOTE 50
39	233,64		233,64	14,87M CON LOTE 38 ✓	21,31M CON CALLE S6 ✓	8,09M CON CALLE E3E ✓	11,93M CON LOTE 51 ✓ Y; 11,41M CON LOTE 52 ✓
40	175,37		175,37	14,90M CON CALLE S2I ✓	14,87M CON LOTE 41 ✓	11,89M CON LOTE 28	11,85M CON CALLE E3C ✓
41	176,95		176,95	14,87 CON LOTE 40 ✓	14,84M CON LOTE 42 ✓	11,91M CON LOTE 29	11,91 CON CALLE E3C ✓
42	176,80		176,80	14,84M CON LOTE 41 ✓	14,81M CON LOTE 43 ✓	11,92M CON LOTE 30 ✓	11,93 CON CALLE E3C ✓
43	176,23		176,23	14,81M CON LOTE 42 ✓	14,78M CON LOTE 44 ✓	11,92M CON LOTE 31 ✓	11,91M CON CALLE E3C ✓
44	176,24		176,24	14,78M CON LOTE 43 ✓	14,75M CON LOTE 45 ✓	11,96M CON LOTE 32 ✓	11,96M CON CALLE E3C
45	176,10		176,10	14,75M CON LOTE 44 ✓	14,71M CON LOTE 46	11,95M CON LOTE 32	11,95M CON CALLE E3C
46	524,52		524,52	14,71M CON LOTE 45 ✓	14,62M CON LOTE 47 ✓	23,82M CON LOTE 33 Y 11,93M CON LOTE 34	35,77M CON CALLE E3C
47	174,20		174,20	14,62M CON LOTE 46 ✓	14,59M CON LOTE 48 ✓	11,95M CON LOTE 35	11,91M CON CALLE E3C
48	173,65		173,65	14,59M CON LOTE 47 ✓	14,56M CON LOTE 49 ✓	11,93M CON LOTE 36	11,93M CON CALLE E3C
49	173,59		173,59	14,58M CON LOTE 48 ✓	14,53M CON LOTE 50 ✓	11,93M CON LOTE 37	11,95M CON CALLE E3C

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

LOTE No	AREA BRUTA DE LOTES	PROTECCIÓN POR CANAL DE RIEGO	AREA UTIL DE LOTES	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
50	172,92		172,92	14,53M CON LOTE 49 ✓	14,49M CON LOTE 51 ✓	11,89M CON LOTE 38 ✓	11,94M CON CALLE E3C ✓
51	172,38		172,38	14,49M CON LOTE 50 ✓	14,46M CON LOTE 52 ✓	11,93M CON LOTE 39 ✓	11,89M CON CALLE E3C ✓
52	260,02		260,02	14,46M CON LOTE 51 ✓	20,60M CON CALLE E3 ✓	11,41M CON LOTE 39 ✓	26,18M CON CALLE E3C ✓
53	169,18		169,18	14,55M CON LOTE 66 ✓	14,70M CON LOTE 54 ✓	11,57M CON CALLE E3C ✓	11,57M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
54	175,69		175,69	14,70M CON LOTE 53 ✓	14,86M CON LOTE 55 ✓	11,90M CON CALLE E3C ✓	11,87M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
55	179,33		179,33	14,86M CON LOTE 54 ✓	15,03M CON LOTE 56 ✓	11,97M CON CALLE E3C ✓	12,03M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
56	179,63		179,63	15,03M CON LOTE 55 ✓	15,19M CON LOTE 57 ✓	11,90M CON CALLE E3C ✓	11,88M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
57	370,66		370,66	15,19M CON LOTE 56 ✓	15,93M CON LOTE 58 ✓	23,83M CON CALLE E3C ✓	24,01M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
58	189,71		189,71	15,93M CON LOTE 57 ✓	15,83M CON LOTE 59 ✓	12,12M CON CALLE E3C ✓	11,73M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
59	188,03		188,03	15,83M CON LOTE 58 ✓	15,66M CON LOTE 60 ✓	11,83M CON CALLE E3C ✓	12,05M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
60	364,12		364,12	15,66M CON LOTE 59 ✓	15,34M CON LOTE 61 ✓	23,24M CON CALLE E3C ✓	23,75M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
61	187,04		187,04	15,34M CON LOTE 60 ✓	15,16M CON LOTE 62 ✓	12,57M CON CALLE E3C ✓	11,96M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
62	361,12		361,12	15,16M CON LOTE 61 ✓	14,68M CON LOTE 63 ✓	23,74M CON CALLE E3C ✓	24,54M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
63	171,69		171,69	14,68M CON LOTE 62 ✓	14,68M CON LOTE 64 ✓	11,93M CON CALLE E3C ✓	11,48M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
64	174,46		174,46	14,68M CON LOTE 63 ✓	14,69M CON LOTE 65 ✓	11,96M CON CALLE E3C ✓	11,81M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
65	230,05		230,05	14,69M CON LOTE 64 ✓	20,99M CON PROYECCION DE VIA	8,22M CON CALLE E3C ✓	23,08M CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
66	181,99	3,64	178,35	11,53M CON AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL 1, 2,00M CON AREA A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO 1 Y 1,09 CON CANAL DE RIEGO	14,55M CON LOTE 53 ✓	12,50M CON CALLE E3C ✓	10,83 CON PROPIEDAD PARTICULAR ✓
TOTAL	14562,13	106,44 ✓	14455,69 ✓				

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

Lote N°	Área (m2)
4	176.49
5	174.52
15	170.55
16	177.38
17	177.11
18	177.36
19	177.06
21	177.97
22	176.33
23	172.01
25	175.16
26	175.18
28	171.05
29	172.85
30	173.25
31	173.64
34	175.68
35	176.65
36	176.65
37	176.69
38	176.29
40	175.37
41	176.95
42	176.80
43	176.23
44	176.24

45	176.10
47	174.20
48	173.65
49	173.59
50	172.92
51	172.38
53	169.18
54	175.69
55	179.33
56	179.63
63	171.69
64	174.46

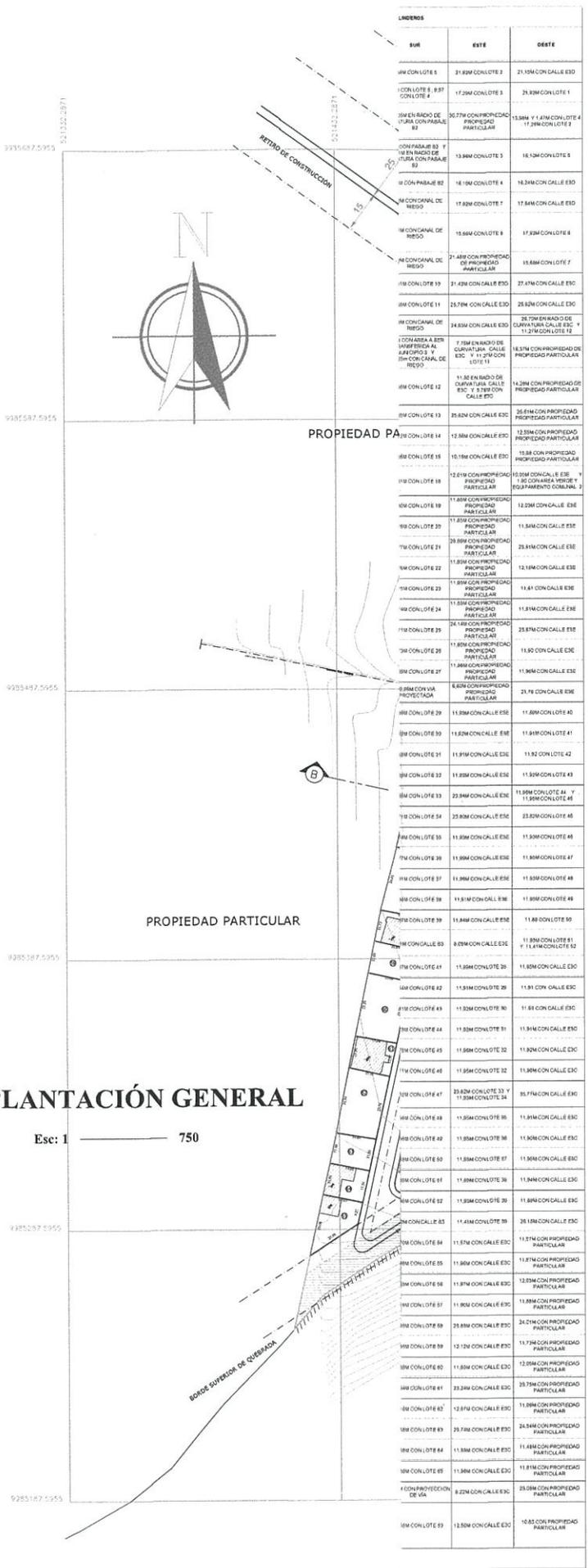
ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

U136
ciendo trunks
7 seis



UBICACION
EN ESCALA



LINDEROS		
SUR	ESTE	NORTE
10M CON LOTE 5	21.80M CON LOTE 2	21.15M CON CALLE E30
10M CON LOTE 1, 1, 2 Y 3	17.50M CON LOTE 3	29.80M CON LOTE 1
10M EN RADIO DE CURVATURA CON PASAJE DE 10M	30.37M CON PROPIEDAD PARTICULAR	13.98M Y 14.61M CON LOTE 4 Y 17.38M CON LOTE 2
10M CON PASAJE 8.2	13.98M CON LOTE 3	18.15M CON LOTE 5
10M CON PASAJE 8.2	18.15M CON LOTE 4	18.24M CON CALLE E30
10M CON CALLE DE RIEGO	17.82M CON LOTE 7	17.84M CON CALLE E30
10M CON CALLE DE RIEGO	15.66M CON LOTE 8	17.82M CON LOTE 6
10M CON CALLE DE RIEGO	21.48M CON PROPIEDAD PARTICULAR	18.86M CON LOTE 7
10M CON LOTE 10	21.48M CON CALLE E30	27.47M CON CALLE E30
10M CON LOTE 11	25.78M CON CALLE E30	25.82M CON CALLE E30
10M CON CALLE DE RIEGO	24.83M CON CALLE E30	19.75M EN RADIO DE CURVATURA CALLE E30 Y 11.27M CON LOTE 12
10M EN AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO AL ARIADO 3 Y 10M CON CALLE DE RIEGO	17.38M EN RADIO DE CURVATURA CALLE E30 Y 11.27M CON LOTE 11	18.37M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 12	11.30 EN RADIO DE CURVATURA CALLE E30 Y 11.27M CON CALLE E30	14.39M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 13	25.82M CON CALLE E30	25.81M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 14	12.88M CON CALLE E30	12.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 15	10.18M CON CALLE E30	10.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 16	12.81M CON PROPIEDAD PARTICULAR	10.30M CON CALLE E30 Y 1.80M CON AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL 2
10M CON LOTE 17	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	13.20M CON CALLE E30
10M CON LOTE 18	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 19	28.89M CON PROPIEDAD PARTICULAR	28.89M CON CALLE E30
10M CON LOTE 20	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 21	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	23.81M CON CALLE E30
10M CON LOTE 22	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	12.18M CON CALLE E30
10M CON LOTE 23	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11.81M CON CALLE E30
10M CON LOTE 24	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11.81M CON CALLE E30
10M CON LOTE 25	24.48M CON PROPIEDAD PARTICULAR	23.87M CON CALLE E30
10M CON LOTE 26	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 27	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 28	9.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR	21.78 CON CALLE E30
10M CON LOTE 29	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 40
10M CON LOTE 30	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 41
10M CON LOTE 31	11.88M CON CALLE E30	11.82 CON LOTE 42
10M CON LOTE 32	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 43
10M CON LOTE 33	23.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 44 Y 11.88M CON LOTE 45
10M CON LOTE 34	23.88M CON CALLE E30	23.82M CON LOTE 46
10M CON LOTE 35	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 48
10M CON LOTE 36	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 47
10M CON LOTE 37	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 49
10M CON LOTE 38	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 46
10M CON LOTE 39	11.88M CON CALLE E30	11.88 CON LOTE 50
10M CON LOTE 40	8.88M CON CALLE E30	11.88M CON LOTE 51 Y 11.88M CON LOTE 52
10M CON LOTE 41	11.88M CON LOTE 30	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 42	11.88M CON LOTE 29	11.81 CON CALLE E30
10M CON LOTE 43	11.88M CON LOTE 30	11.88 CON CALLE E30
10M CON LOTE 44	11.88M CON LOTE 31	11.81M CON CALLE E30
10M CON LOTE 45	11.88M CON LOTE 32	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 46	11.88M CON LOTE 32	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 47	23.82M CON LOTE 33 Y 11.88M CON LOTE 34	35.78M CON CALLE E30
10M CON LOTE 48	11.88M CON LOTE 35	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 49	11.88M CON LOTE 36	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 50	11.88M CON LOTE 37	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 51	11.88M CON LOTE 38	11.88M CON CALLE E30
10M CON LOTE 52	11.88M CON LOTE 39	11.88M CON CALLE E30
10M CON CALLE 85	11.41M CON LOTE 39	25.18M CON CALLE E30
10M CON LOTE 54	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 55	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 56	11.88M CON CALLE E30	12.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 57	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 58	29.88M CON CALLE E30	34.28M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 59	11.88M CON CALLE E30	12.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 60	29.88M CON CALLE E30	38.78M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 61	28.88M CON CALLE E30	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 62	28.88M CON CALLE E30	24.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 63	28.88M CON CALLE E30	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 64	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 65	11.88M CON CALLE E30	11.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON PROYECCION DE VIA	8.22M CON CALLE E30	28.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR
10M CON LOTE 69	12.88M CON CALLE E30	10.88M CON PROPIEDAD PARTICULAR

IMPLANTACION GENERAL

Esc: 1 : 750

RESUMEN DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA (m2)	(%)
AREA UTIL DE LOTES	14.455.09	54.47
AREA DE PROTECCION CANAL DE RIEGO (LOTES)	108.44	0.40
CANAL DE RIEGO	62.30	0.23
AREA DE VIAS Y PASAJES	9.608.53	38.20
AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL 1	1.055.91	4.13
AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL 2	974.90	3.67
AREA A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO 1 (PROTECCION CANAL DE RIEGO)	118.08	0.44
AREA A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO 2 (PROTECCION CANAL DE RIEGO)	52.14	0.20
AREA A SER TRANSFERIDA AL MUNICIPIO 3 (PROTECCION CANAL DE RIEGO)	68.48	0.28
AREA BRUTA DEL TERRENO (AREA TOTAL)	25.541.37	100.00
PORCENTAJE DE AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL EN RELACION AL AREA UTIL DE LOTES	2.070.71	14.32

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA"

PROYECTANTES: [Blank]

UBICACION: [Blank]

NUMERO DE PLANOS: 110000

CONTIENE: IMPLANTACION GENERAL, CORTE DE VIAS, CUADRO DE AREAS, UBICACION CIRCUNFERENCIAL VALORADO DE OBRAS, CUADRO PTOE. GPE, CORTE LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL.

FECHA: [Blank]

ESCALA: [Blank]

LAMINA: T 1 DE 1

ANEXO 4

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

Nº de Predio:	119843							
Clave Catastral:	12438 05 002							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A2(A1002-35); A31 (PQ)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:		D1 (D202-80); A31 (PQ)				
	SI	Lote mínimo:		200 m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre línea de fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural				
Cambio de Clasificación:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	66							
Consolidación:	57.57%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	10%	Alcantarillado	10%	Electricidad	10%
Anchos de vías y Pasajes	Avenida Panamericana Norte (Calle E35) (Pública)			80.00 m	Pasaje S1D		8.00m	
	Proyección Vía (Pública)			16.00 m	Pasaje S2		8.00m	
					Calle S1C		8.00m	
					Calle E3C		8.00m	
					Calle E3D		10.00m	
					Calle S2I		10.00m	
					Calle E3E		10.00m	
				Calle S3		10.00m		
Área Útil de Lotes	14.455,69	m2	54.47%					
Área Protección Canal de Riego (Lotes)	106,44	m2	0.40%					
Canal de Riego	62.30	m2	0.23%					
Área de Vías y Pasajes	9.608,53	m2	36.20%					

Área Verde y Equipamiento Comunal 1	1.095,81	m2	4.13%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	974,90	m2	3.67%
Área a ser transferida al Municipio 1 (PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)	116,08	m2	0.44%
Área a ser transferida al Municipio 2 (PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)	52.14	m2	0.20%
Área a ser transferida al Municipio 3 (PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)	69.48	m2	0.26%
Área bruta del terreno (Área Total)	26.541,37	m2.	100.00 %

ÁREAS VERDES

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	
Sur:	Lote N°66 Calle E3C Calle S2I	11.53 m 13.92 m 19.60 m	60.57 m		
Este:	Calle E3D	-	31.53 m		
Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	Ld=48.37 m		

Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	34.76 m	798.53 m ²
	Sur:	Calle S2I Lote N°17	19.76 m 1.90 m 14.82 m	Ld=36.48 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	28.35 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	31.24 m	

ÁREAS MUNICIPALES

ÁREAS A ASER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área a ser transferida al Municipio 1	Norte:	Canal de Riego	31.40 m 7.01 m	Ld=38.41 m	119.73 m ²
	Sur:	Lote N°66 Área Verde y Equipamiento comunal 1	2.00 m Ld=48.37 m 31.43	Ld=81.80 m	
	Este:	Calle E3D	-	1.50 m	
	Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	Ld=44.60 m	
Área a ser transferida al Municipio 2	Norte:	Lote N°6 Lote N°7 Lote N°8	11.10 m 10.97 m 12.69 m	34.76 m	52.14 m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento comunal 2	-	34.76 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	1.50 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	1.50 m	
Área a ser transferida al Municipio 3	Norte:	Lote N°12	-	2.61 m	69.48 m ²
	Sur:	Canal de Riego	-	2.35 m	
	Este:	Canal de Riego	-	Ld=44.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	46.28 m	

ANEXO 5

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

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

0132
ciento
treinta y dos

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.09.25 08:40:50 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 773931

Número de Petición: 830389

Fecha de Petición: 24 de Septiembre de 2019 a las 08:57

Número de Certificado: 882875

Fecha emisión: 25 de Septiembre de 2019 a las 08:40

Referencias: 28/04/2011-PO-30886f-11753i-31764r

Tarjetas: T00000461821;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-1005-2019, seis de agosto del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número CATORCE, situado en la parroquia CHECA de este Cantón MATRICULA ASIGNADA CHECA0000565,

2.- PROPIETARIO(S):

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra al señor BOLIVAR ULPIANO CHAVEZ OSORIO, casado, por sus propios derechos y como representante de MARCO EFREN CHAVEZ OSORIO según consta del Poder inserto en copia y los señores LUIS ALDRIN CHAVEZ REDROBAN, GIOCONDA SHORAYA CHAVEZ REDROBAN, GIOVANNY PATRICIO CHAVEZ REDROVAN, TATIANA DE LAS MERCEDES CHAVEZ REDROVAN, CARMEN DELIA DEL ROCIO CHAVEZ ACUÑA, SANDRA JAQUELINE CHAVEZ



0131

ACUÑA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y ocho de abril del dos mil once.- Estos a su vez adquirieron con el siguiente ATECEDENTES: El señor GEORDANO CHAVEZ, en su estado civil de SOLTERO. Adquirió el lote número Catorce, situado en la parroquia Checa, de este Cantón adquirido por acuerdo de adjudicación de los terrenos de las haciendas "cuscungo " y "Agalla" dictado por el Ministerio de Previsión Social el treinta y uno de mayo de mil novecientos cincuenta y siete y protocolizado en el Registro del Notario Doctor Alejandro Troya, el seis de junio de mil novecientos cincuenta y siete, inscrita el diez de junio de mil novecientos cincuenta y siete .- Se aclara que con fecha cinco de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, se halla inscrita una escritura de partición y adjudicación de gananciales celebrada entre Geordano Bruno Chavez Chiriboga, casado, por una parte; y por otra parte los señores Luis Hernan Chavez Osorio y otros, quienes comparecen por cuanto Blanca María Etelvina Osorio Sanchez les cedió sus gananciales, protocolizada el veinte y tres de Julio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora , inscrita el cinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, de la cual consta textualmente en lo referente al inmueble que: "Geordano Bruno Chavez Chiriboga, continua siendo propietario del lote número catorce (14)".- SE aclara que bajo el repertorio 6181, del registro de Sentencias varias, tomo ciento treinta y siete y con fecha TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL SEIS, notifica el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, con el acta otorgada el veinte y cuatro de Enero del año dos mil seis, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: GEORDANO BRUNO CHAVEZ CHIRIBOGA en favor de sus hijos señores: BOLIVAR ULPIANO y MARCO EFREN CHAVEZ OSORIO; de sus nietos señores: LUIS ALDRIN, GIOVANNY PATRICIO, GIOCONDA SHORAYA Y TATIANA DE LAS MERCEDES CHAVEZ REDROBAN; quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre señor: LUIS HERNAN CHAVEZ OSORIO, quien a su vez era hijo del causante; así como en favor de sus hijas señoras: CARMEN DELIA DEL ROCIO Y SANDRA JAQUELINE CHAVEZ ACUÑA, hijas del segundo matrimonio; y, de la señora: ESTELA AVELINA ACUÑA SALAZAR en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 19 de Julio de 2018 a las 12:42, Nro. Inscripción: 19440, Fecha de Repertorio: 18 de Mayo de 2018 a las 11:34, Nro. Repertorio: 2018039220, Nro. Tramite: 156970, Nro. Petición: 167191, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 2108 de fecha 2017/12/15 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No.126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, procede a corregir la superficie del LOTE DE TERRENO número CATORCE, situado en la parroquia CHECA de este Cantón, es de VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (26541.36m2)

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.-



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

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

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

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

 Documento firmado electrónicamente

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



129
ciento veinte
y nueve

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

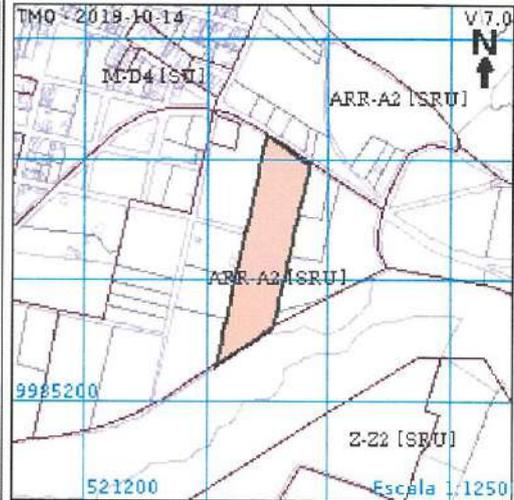


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0501597140
Nombre o razón social:	CMTE PRO MEJ BARRIO VISTA HERMOSA D CHEC
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	119843
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12438 05 002 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	26541.36 m2
Área gráfica:	26541.36 m2
Frente total:	87.40 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1327.07 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	CHECA
Barrio/Sector:	CUSCUNGO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE 6	16	5 m a 8m del eje	2989
IRM	PERIMETRAL REGIONAL	50	15 m a 25m del eje vial	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques:

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
E35 Perimetral Regional	ARTERIAL	25.00	15.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.

0128
ciento veinte
y ocho

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES

E35 Perimetral Regional Arterial 25.00 15.00 El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial|colectora|expresa], solicitará el informe de afectación vial en la STHV.
 SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL DE RIEGO
 SOLICITAR AFECTACION POR LA VIA PERIMETRAL REGIONAL (NUEVO SISTEMA VIAL METROPOLITANO), EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA. SECTOR CUSCUNGO PARROQUIA DE CHECA
 PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

NOTAS

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

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

INFORMES TÉCNICOS

COMISIÓN DE USO DE SUELO
 -EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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.-Mediante Oficio No. UERB-1854-2017, de 29 de diciembre de 2017, a fojas 93 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió el expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa de Checa" ubicado en la parroquia Checa.

1.2.- Mediante oficio No. A 0408 de 21 de noviembre de 2018, a fojas 96 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume la iniciativa legislativa del proyecto que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa de Checa", ubicado en la parroquia Checa.

1.3.- Mediante oficio No. SG-3788 de 23 de noviembre de 2018, a fojas 97 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano a esa fecha, efectuó la revisión de los requisitos formales del proyecto de ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa de Checa" y lo remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial.

1.4.- Mediante oficio No. SG-2019-0225, de 16 de enero de 2019, a fojas 99 del expediente, la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial a esa fecha, remite el expediente a la Comisión de Uso de Suelo por cambio de zonificación.

1.5.- En sesión ordinaria de 03 de junio de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la ex Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 14 de enero de 2019, a fojas 98 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente del predio No. 119843, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado, Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Checa", a favor de sus copropietarios.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante informe socio organizativo, legal y técnico No. 17-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 76-82 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado 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:	D1 (D202-80); A31 (PQ)
	SI	Lote Mínimo:	200 m ²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
Cambio de Clasificación de suelo	NO	(SRU) Suelo Rural	

(...)"

2.2.- Mediante Informe Técnico No. 297-AT-DMGR-2017, de 20 de diciembre de 2017, a fojas 8 a 20 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente señala lo siguiente:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa;** el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo 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 muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" 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.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Vista Hermosa de Checa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá o garantizará la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de retención, 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 activo de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria.
- Acciones Pasivas: Relacionados con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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 "Vista Hermosa de Checa", 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.

94

- 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 gorros, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación de 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 "Vista Hermosa de Checa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

3. DICTAMEN DE MAYORIA:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 3 de junio de 2019, con fundamento en los informes y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y gestión de Uso de Suelo; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275968, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado, Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Checa", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D1 (D202-80); A31 (PQ), Área de lote mínimo 200m2, Uso de Suelo (RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural.

9 Sin embargo, se deja constancia que el informe de Riesgo debe ser actualizado antes de que el proyecto en mención sea conocido por el Concejo Metropolitano.

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

Atentamente,

[Handwritten signature]
 Dr. René Bedón
 Presidente de la Comisión de
 Uso de Suelo

[Handwritten signature]
 Ab. Eduardo del Pozo
 Concejal Metropolitano

[Handwritten signature]
 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano

4. DICTAMEN DE MINORIA:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 3 de junio de 2019, con fundamento en los informes y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y gestión de Uso de Suelo; emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275968, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado, Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista Hermosa de Checa", a favor de sus copropietarios.

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

[Handwritten signature]
 Ab. Fernando Morales
 Concejal Metropolitano

[Handwritten signature]
 Msc. Juan Carlos Fiallo
 Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-06-04	
Revisado por	P. Andino	PSGC	2019-06-04	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana		

INFORME LEGAL

Quito, 03 de Octubre de 2019

INFORME LEGAL

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", se encuentra asentado sobre un macro Lote situado en la Parroquia de Checa, conformado por el siguiente propietario y forma de adquisición:

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

CERTIFICADO No. C200868731001 de fecha 01 de noviembre de 2017

LINDEROS:

NORTE.- En ochenta y siete metros con calle pública.

SUR.- En ciento veinte y dos metros cuarenta centímetros con camino público

ESTE.- En doscientos setenta y nueve metros con lotes de propiedad de los herederos Esparza en parte y José Jodolías Hidrovo.

OESTE.- En trescientos ochenta y siete metros setenta centímetros con lotes de propiedad de Sara Paredes y Salvador Quishpe.

SUPERFICIE: 26.408m²

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra según escritura otorgada el 29 de diciembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el **28 de abril de 2011**, el señor Bolívar Ulpiano Chávez Osorio, casado por sus propios derechos y como representante de Marco Efrén Chávez Osorio según poder inserto y los señores Luis Adrián Chávez Redroban, Gioconda Shoraya Chávez Redroban, Giovanni Patricio Chávez Redroban, Tatiana de las Mercedes Chavez Redroban, Carmen Delia del Rocío Chávez Acuña, Sandra Jacqueline Chávez Acuña venden a favor **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA** el Lote de terreno número CATORCE de una **Superficie de 26.408m²**, situado en la parroquia de Checa.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	COMITÉ PRMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA	100
	TOTAL	100

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras Del Barrio Vista Hermosa de Checa", se encuentra asentado sobre un macro lote de una Superficie 26.408m², ubicado en la parroquia de Checa, del Cantón Quito.

Adquirido mediante compra otorgada el 29 de diciembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el **28 de abril de 2011**, el señor Bolívar Ulpiano Chávez Osorio, y otros venden a favor del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA** el Lote de terreno número CATORCE.

El Comité Comité Pro Mejoras Del Barrio Vista Hermosa De Checa, tiene personería jurídica, legalmente registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y está conformado por 70 socios.

CONCLUSIONES:

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 773931, de fecha 25 de septiembre de 2019, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 17-UERB-OC-SOLT-2017, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, FORMAS DE ADQUISICIÓN Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL

INFORMES DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

Asunto: Alcance y criterio de Informe de Riesgos a AHHYC "Vista Hermosa de Checa"

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; y dando cumplimiento a las resoluciones C037-2019 y reformatoria C062-2019.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No. 297-AT-DMGR-2017 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Vista Hermosa de Checa", ubicado en la parroquia Checa perteneciente a la administración zonal Tumbaco.

Se debe indicar que de la inspección realizada se ha determinado que en la actualidad existen 65 lotes y no 80 como se mencionó en el IT No. 297-AT-DMGR-2017, por lo que el porcentaje de consolidación del AHHYC deberá ser determinado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio en la versión final del expediente.

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 "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que todos los lotes del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" tienen una calificación de **Riesgo Bajo Mitigable**.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.*
- *Se recomienda que la calle S3, la cual en el plano se presenta como una vía proyectada sobre la faja de protección de quebrada, al tener que generarse un relleno para su implantación, deberá ser realizada con el respaldo de un estudio de estabilidad del terreno.*
- *Se recomienda que se implementen las respectivas medidas de seguridad en el canal que atraviesa el AHHYC con la finalidad de proteger a las personas que transitan por el lugar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" 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 sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones de consolidación observadas en el asentamiento y especialmente en la vía proyectada S3.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Edgar Hernán Luna Gonzalez

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-26	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-26	

120

centro
urbano

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763-OF

Quito, D.M., 26 de septiembre de 2019

119
cambio
drez y mci

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 799806; Y: 9985569 Z: 2618 msnm aprox.	TUMBACO	CHECA	VISTA HERMOSA DE CHECA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle los Almendros Calle Altos del Valle	Regular	OF. No.UERB-1563-2017	2017-162247
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "VISTA HERMOSA DE CHECA" Clave catastral : 12438 05 002 Numero predial: 119843		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	80 lotes, de AHHYC "VISTA HERMOSA DE CHECA" con un área total de 26.408,00 m2 plano del levantamiento topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial para todos los lotes.
Relieve	Este asentamiento humano pertenece a la parroquia Checa. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2599 m.s.n.m. y los 2612 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 13 metros. El terreno presenta superficies planas a casi planas, con una inclinación mínima de 2 grados.
Número de Edificaciones	36 edificaciones; 37 lotes edificados; con una consolidación del 46,25%
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, se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque. 2. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque. 3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel. 5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 6. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa

	<p>de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero</p> <p>Adicionalmente en el barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque fijado con mortero, pingos de madera con alambre de púa, malla electrosoldada, plástico y yute; además de excavaciones y armado de acero de refuerzo para la ejecución de cimentaciones y columnas.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		40	50	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón. Muros portantes de bloque.		Mampostería de bloques fijados con mortero arenacemento.		Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc con vigas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	PARCIAL (30%)	PARCIAL (30%)	PARCIAL (10%)	PARCIAL (10%)	NO
Otro tipo de información física relevante	Las calles dentro del barrio se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías y son de tierra rasanteada; además el barrio es atravesado transversalmente por el canal de Riego del Sector Cuscungo.				

0118
 evento
 dentro y och

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS
3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC Vista Hermosa de Checa.

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 AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, en un antiguo abanico aluvial que se originó en las vertientes de las Cordillera Real, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas

decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

0117
ciento diez
y siete

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" presenta pendientes bajas (0% a 5% o 0 a 3 grados), todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz. Por otro lado, la calle principal está adoquinada en su totalidad mientras que los pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con un sistema de control de agua de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa es Baja en el AHHYC "Vista Hermosa de Checa".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Tababela, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva

0116
cientos
diez y seis

(nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Debido a la ubicación del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" 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 potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel de exposición amenaza por movimientos en masa bajo, ningún lote presenta desbanques u obras que impliquen remoción de tierra.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en la zona de los Valles (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo se determinó.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, 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; las edificaciones mencionadas en los numerales 3, 4, 5 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6, 7 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 3, 4, 5, 7 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: Al tener sus calles de tierra resanteada y al no contar con obras para el manejo de escorrentía se determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Vista Hermosa de Checa" se encuentra dentro de la Parroquia Checa, su población cuenta con una directiva organizada y un apoyo total de la comunidad; sin embargo su participación activa es escasa y sus relaciones con las organizaciones comunitarias y las instituciones son débiles, por lo tanto tiene poco conocimiento de los riesgos presentes y no tienen un compromiso directo frente al tema.

La población en términos generales no tiene acceso a educación superior y sus ingresos no superan 1.6 RUB para suplir las necesidades básicas de cada familia; la cobertura de los servicios básicos es muy escasa, entre estos se considera energía eléctrica informal, agua comunitaria, pozos sépticos.

Las actividades laborales son de carácter independiente, sin contar con seguro social (comercio independiente, agricultura, construcción)

El AHHYC a regularizar "Vista Hermosa de Checa", presenta una **Vulnerabilidad Social Moderada y una Vulnerabilidad Económica Alta.**

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo 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 muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" 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.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Vista Hermosa de Checa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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 "Vista Hermosa de Checa", 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.

0113
Ciento trece

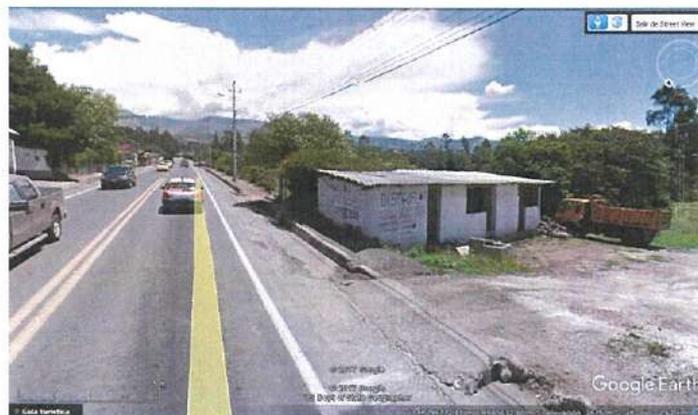
Cumplimiento de la normativa vigente:

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

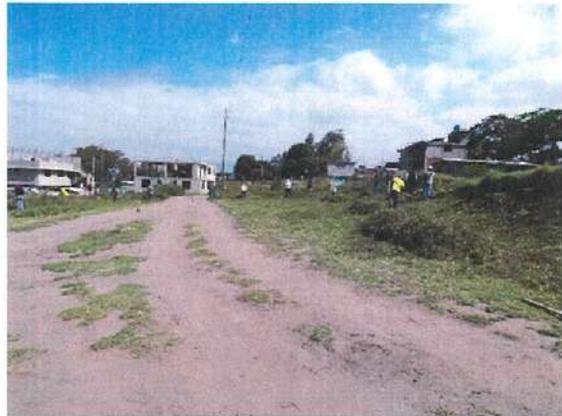


8.1.2 Servicios básicos existentes en el asentamiento humano "Vista Hermosa de Checa".

U112
c/omb
doce



8.1.3 Pasajes internos en el asentamiento humano "Vista Hermosa de Checa"



8.1.4 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.5 Edificaciones construidas dentro del area en análisis.

0111
ciento
once

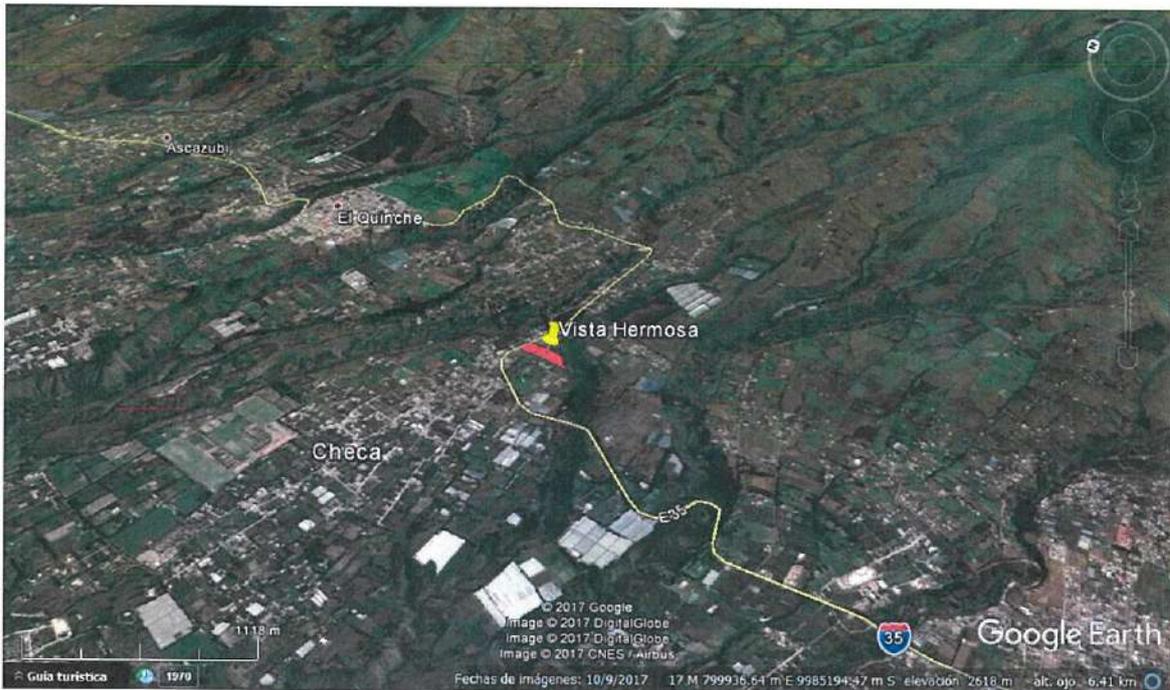


0110
ciento diez

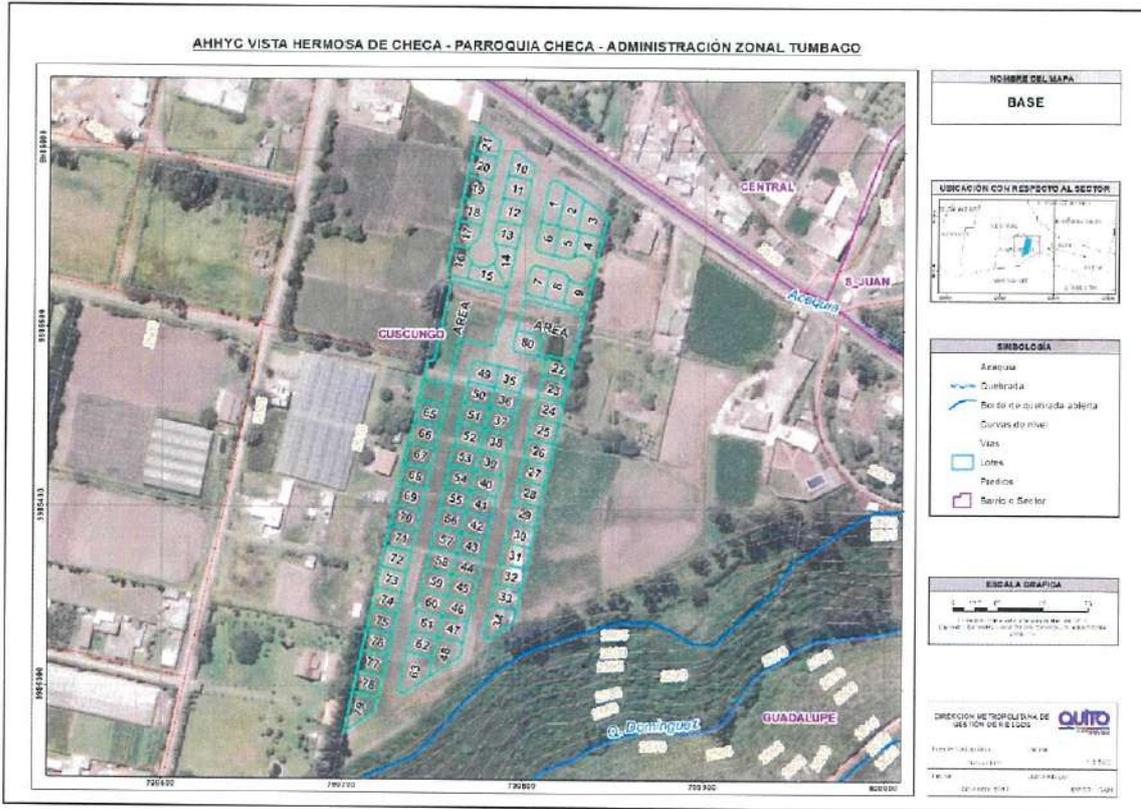


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

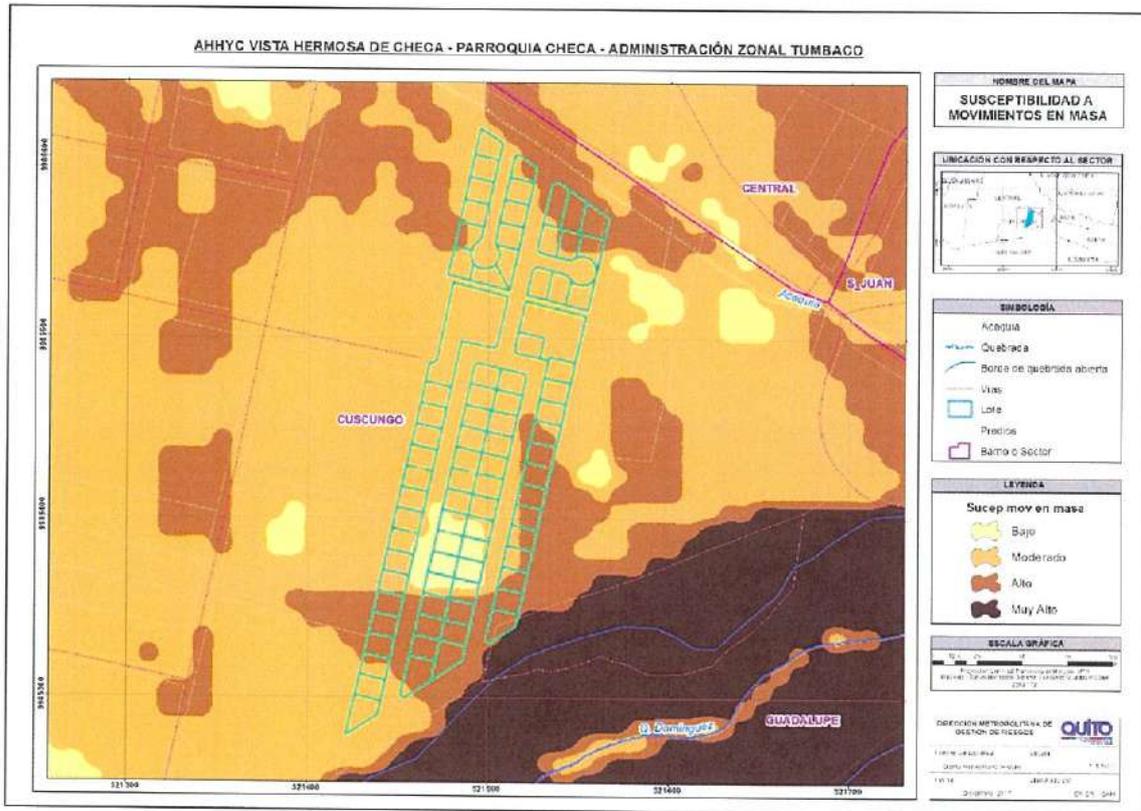
8.2.1 Ubicación y cartografía base



0109
ciemb
wwee

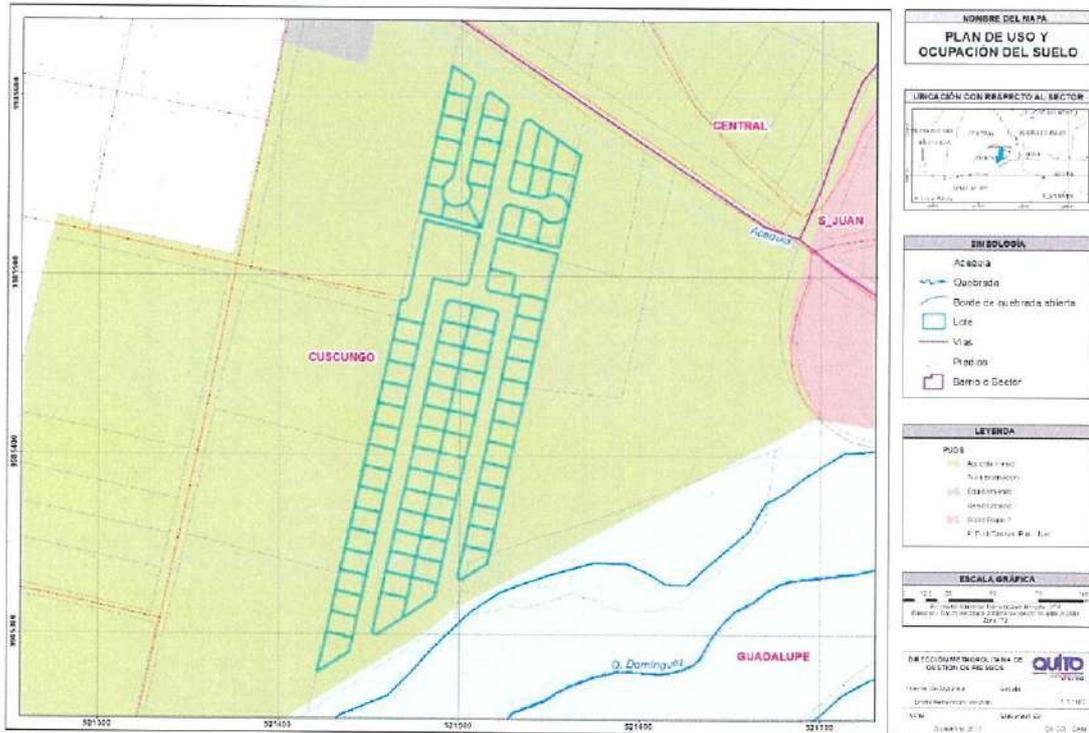


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

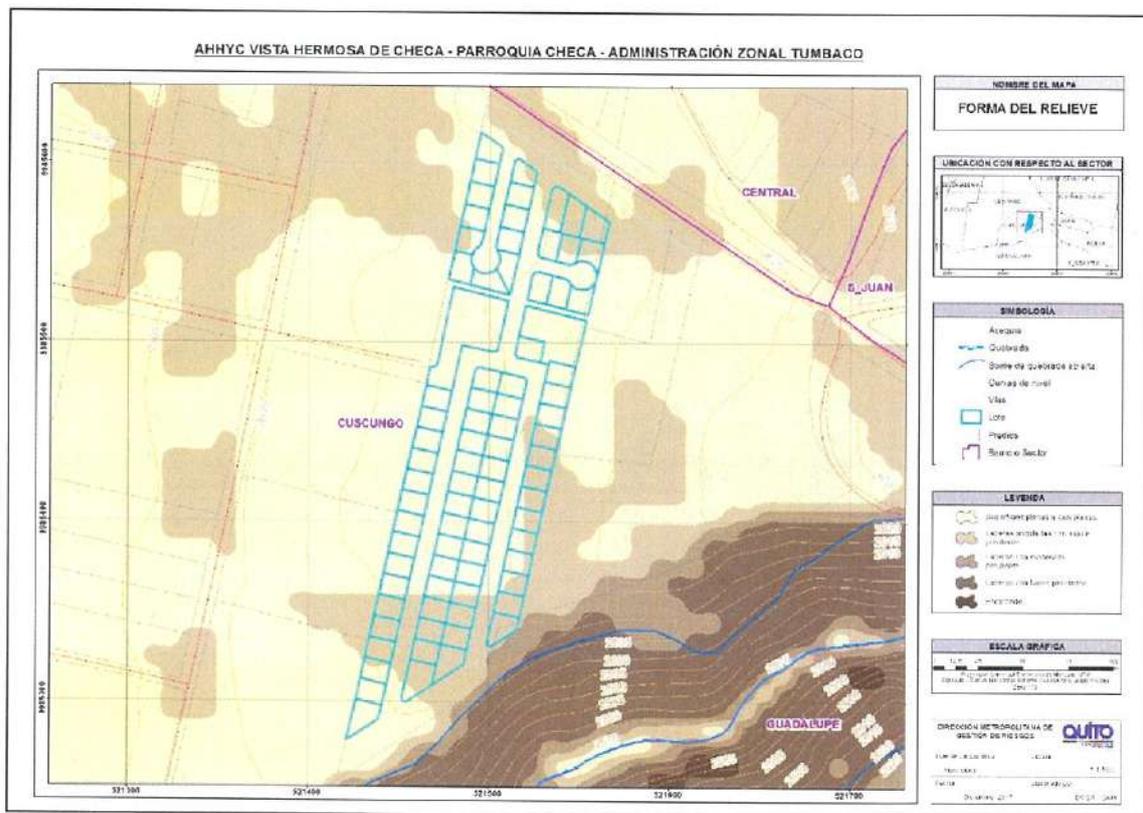


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC VISTA HERMOSA DE CHECA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



8.2.4 Pendientes



107
ciento
siete

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas Elaboración de Informe	2017-12-13	
Ing. Irwin Alvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	2017-12-13	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	2017-12-13	
Ing. Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Revisión del Informe	2017-12-18	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	2017-12-20	