

641  
seiscientos cuarenta  
y uno

Oficio No: SG- 1320

Quito D.M., 15 MAYO 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2014-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016-534238.

**Abogada**  
**Karina Subía**  
**Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**Presente**

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 27 de abril de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 27 de abril de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1162, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-209398, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Isabel Franja 11", (180 fojas);
- ✓ Exp. 2015-208714, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Oswaldo Guayasamín"; (127 fojas)
- ✓ Exp. 2015-204664, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa"; (201 fojas);
- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Los Girasoles"; (348 fojas);
- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Javier"; (189 fojas);

- ✓ Exp. 2015-201574, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche"; (123 fojas);
- ✓ Exp. 2014-172608, Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Quinche"; (573 fojas);
- ✓ Exp. 2015-209916, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Juan de la Armenia"; (145 fojas);
- ✓ Exp. 2016-579042, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo"; (129 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-534238, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo"; (228 fojas).

Atentamente,



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

Adjunto:

- 10 expedientes
- Oficio No. SG-1162 del 27 de abril de 2017

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-11	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-11	

*PAUL CRUZAR*  
*27/05/2017*



**Ivone Von Lippke**  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

640 seiscientos cuarenta

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:45
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	09 MAY 2017 <i>[Firma]</i>
NÚMERO DE HOJA: _____	

Gdoc. 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664  
2015-195599; 2015-189572; 2015-2015-  
2014-172608; 2015-209916; 2016-5790  
2016-534238

**OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A.**  
04 de mayo del 2017.

Señor Doctor  
**Diego Cevallos,**  
**SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
Presente.-

**De mi consideración:**

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 27 de abril del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1162, de 27 de abril del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 27 de abril de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-209398, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Isabel Franja 11", (IC-O-2016-271); ( 180 )
- ✓ Exp. 2015-208714, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Oswaldo Guayasamín", (IC-O-2016-272); ( 127 )
- ✓ Exp. 2015-204664, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa", (IC-O-2016-277); ( 201 )

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

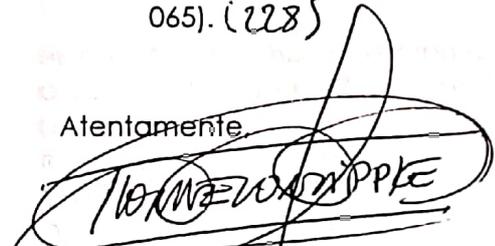
📘 Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Los Girasoles", (IC-O-2016-278); (348)
- ✓ Exp. 2015-189572, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Javier", (IC-O-2016-279); (189)
- ✓ Exp. 2015-201574, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Brisas del Quinche" (IC-O-2016-281); (123)
- ✓ Exp. 2014-172608, Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Quinche" (IC-O-2016-282); (573)
- ✓ Exp. 2015-209916, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Juan de la Armenia" (IC-O-2017-062); (145)
- ✓ Exp. 2016-579042, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", (IC-O-2017-063); y. (129)
- ✓ Exp. 2016-534230, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo", (IC-O-2017-065). (228)

Atentamente,

  
Ivonne Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

639  
seiscientos treinta  
y nueve

17-00355

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 27-04-2017
	VALOR: /6400
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	QUITO

Oficio No.: SG- 1162  
Quito D.M., 27 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-  
208714; 2015-204664; 2015-195599;  
2015-189572; 2015-201574; 2015-172608;  
2015-209916; 2016-579042; 2016-534236 ✓  
32

Señora

✓ Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 27 de abril de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, las mismas que son comunes para todos los casos, se detallan a continuación:

**1. C. Susana Castañeda:**

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

**2. C. Marco Ponce:**

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

**3. C. Jorge Albán:**

Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.)

**4. C. Cristina Cevallos:**

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

**5. C. Luis Reina:**

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAFS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

Requiere que se corrija la información que consta en los informes ya que esta difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto

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

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

638  
seiscientos  
treinta y ocho

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 27 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Jaime Morán Paredes

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**

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

CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL  
JUEVES 27 DE ABRIL DE 2017

POR DISPOSICIÓN DE LA CONCEJALA IVONE VON LIPPKE, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CONVOCO A USTEDES A LA SESIÓN ORDINARIA, QUE LA COMISIÓN EN MENCIÓN REALIZARÁ EL JUEVES 27 DE ABRIL DEL 2017, A LAS 15H00, EN LA SALA DE SESIONES No. 2 DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, CON EL FIN DE TRATAR EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y resolución del acta de la sesión realizada el 2 de marzo de 2017.
2. Presentación por parte de la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sobre los siguientes Proyectos de Ordenanzas de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para conocimiento de la Comisión; y, resolución al respecto:
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "19 de Mayo" parroquia La Mena, (expediente 2016-586954).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador Ja Cocha", parroquia Turubamba, (expediente 2016-586959).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santiago Alto", parroquia Chilibulo, (expediente 2016-586975).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Algarrobos de Landázuri" parroquia Calderón, (expediente 2016-585880).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador del Quinde", parroquia El Condado, (expediente 2016-586832).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Centeno Curicho", parroquia de Guamaní, (expediente 2016-586962).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Carcelén Bajo", parroquia San Antonio de Pichincha, (expediente 2016-586814).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nueva Vida", parroquia Comité del Pueblo, (expediente 2016-585800).
3. Discusión para segundo debate sobre los siguientes Proyectos de Ordenanzas de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados; y, resolución al respecto:
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "La Tolita del Sector de San Carlos de Calderón", parroquia Calderón (expedientes 2016-550148).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", parroquia Calderón, (expediente 2016-550561).
  - ✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Los Guayacanes", parroquia Calderón, (expediente 2015-195608).

✓ Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Guabo", parroquia San Blas, (expediente 2016-057212).

LA PRESENTE CONVOCATORIA ESTÁ DIRIGIDA A:

**CONCEJALES MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

SRA. IVONE VON LIPPKE

DRA. RENATA MORENO

DR. MARIO GRANDA

LIC. EDDY SÁNCHEZ

PROF. LUISA MALDONADO

**FUNCIONARIOS CONVOCADOS:**

DR. GIANNI FRIXONNE  
PROCURADOR METROPOLITANO (E)

DR. JOSÉ LUIS GUEVARA  
SECRETARIO GENERAL DE  
COORDINACIÓN TERRITORIAL  
Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ABG. KARINA SUBÍA  
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA  
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
TU BARRIO

ING. JUAN ZAPATA  
SECRETARIO GENERAL  
SEGURIDAD, GOBERNABILIDAD  
Y GESTIÓN DE RIESGOS

CRNL. DENNIS SUÁREZ  
DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE RIESGOS

ABG. HUMBERTO ALMEIDA  
ADMINISTRADOR ZONAL  
LA DELICIA

ABG. HENRY VALENCIA  
ADMINISTRADOR ZONAL  
CALDERON

ING. JULIO CESAR AÑASCO  
ADMINISTRADOR ZONAL  
QUITUMBE

ING. EDWIN BOSMEDIANO  
ADMINISTRADOR ZONAL  
ELOY ALFARO (E)

ING. ANABEL VINTIMILLA  
ADMINISTRADORA ZONAL  
MANUELA SÁENZ (E)

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-04-24	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-04-24	



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de Inspección: 25/07/2014**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800735; Y: 9988072 Z: 2628 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	PORTAL DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
En la avenida de la Sierra E35, Entrada principal al Quinche	Regular		OF. No.178-UERB-2014	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Portal del Quinche" <b>Clave catastral escritura:</b> 1314011004 referencial <b>Número predial escritura:</b> 786845 referencial			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	4 predios, pertenecientes al barrio Portal del Quinche				
PUOS	La zona evaluada está asentada sobre un tipo de suelo de <b>Uso Múltiple</b>				
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2630 m.s.n.m. y los 2626 m.s.n.m. con una forma de relieve de superficie casi plana. Con una inclinación que va desde los 0 a 5% o de 0° a 5° en su superficie.				
Número de Edificaciones	4				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones en hormigón y cemento armado, edificaciones informales cubiertas con zinc; establecidas mediante visitas de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		70	20	10	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo	Losa, Eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y comercio				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	si	si	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura para el manejo de aguas de escorrentía. Su acceso principal para llegar al barrio es de asfalto Los pasajes son adoquinados y de tierra adecentada				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2013 no se han registrado casos dentro de un radio de 1Km<sup>2</sup> del asentamiento humano Portal del Quinche.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

#### 4.1 Amenazas Geomorfológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Media Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, en la inspección se apreció que no existen amenazas de tipo geomorfológico, como son inundaciones. La litología está constituida por material de **Cangagua Sobre Sedimentos Chiche**.

##### 4.1.2 Factores agravantes/atenuantes

1	Altura del talud	X	Inclinación de ladera/talud	X	Longitud de pendiente	X	Estado del Talud	X	Tipo de Caudal	X	Estabilidad	X	Agua / Suelo
	0-5		< de 30°		< 10 m		No fisurado		Seco		Estable		No/Seco
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Humedecido
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Afloramiento
													Si/Saturado

##### En la actualidad:

- Litología: material Cangagua Sobre Sedimentos Chiche
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Drenajes: naturales y conducidos por el alcantarillado(desbroce de terrenos, cauce fluviales)

#### 4.2 Sismos

##### 4.2.1 Descripción de la exposición

El sector evaluado no se encuentra dentro de la microzonificación sísmica. Sin embargo, la intensidad sísmica es baja moderada, presentándose aceleraciones de entre 80 a 500cm/s<sup>2</sup>. Con un periodo de retorno de 475 años

#### 4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las edificaciones están construidas de manera poco ingenieril, así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 0° y 5°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Casi plana
Relleno de Quebrada	N/A

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos; Los predios que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita técnica al lugar.

#### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Terreno:** los predios presentan en su mayoría una **vulnerabilidad física Media**, debido a su litología y a una moderada susceptibilidad a movimientos de remoción en masa.

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad media** por estar elaboradas sin los respectivos estudios de suelo.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es buena y la entrada es afirmada a los pasajes sin drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **vulnerabilidad media**.

#### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El asentamiento humano de hecho y consolidado a regularizar "El Portal del Quinche" se encuentra en la parte sur occidental de la Parroquia de e Quinche de la Administración de Tumbaco, Dicho asentamiento cuenta con servicio básicos de agua potable, luz eléctrica con extensiones informales, poseen alcantarillado, con transporte urbano directo, determinando una consolidación del 90% aproximadamente. Además por estar en una área comercial la mayoría de las familias viven de la comercio por lo que el ingreso económico es medio.

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en donde se encuentra los predios, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Portal del Quinche" de la Parroquia de El Quinche se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente.

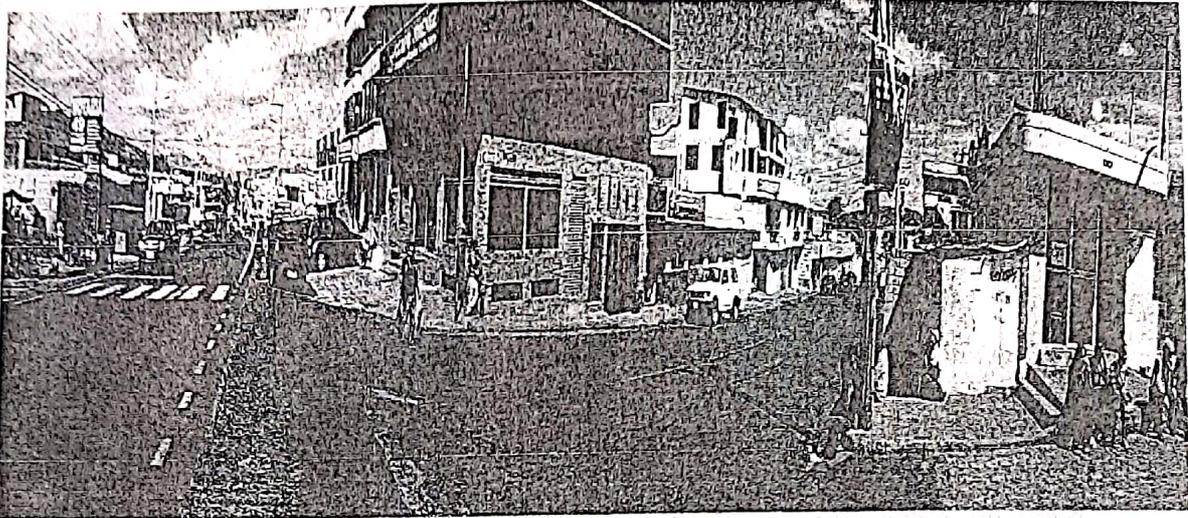
## 7 RECOMENDACIONES

- De acuerdo al Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro puede presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determinen el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas.
- Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.
- Los pasajes que no están adoquinados deben ser monitoreados para a futuro evitar filtraciones cuando se presenten precipitaciones.

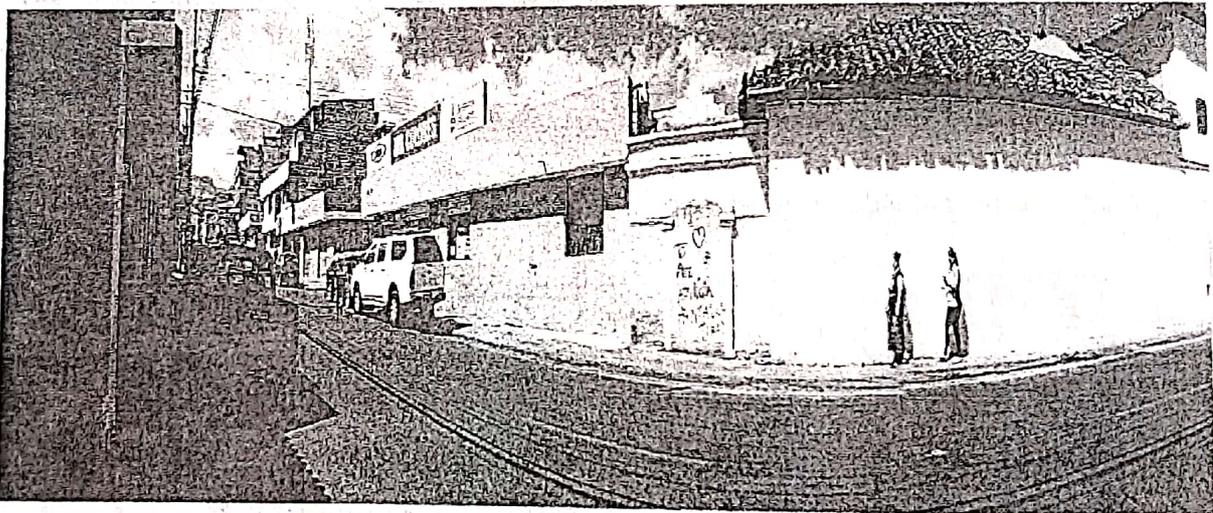
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

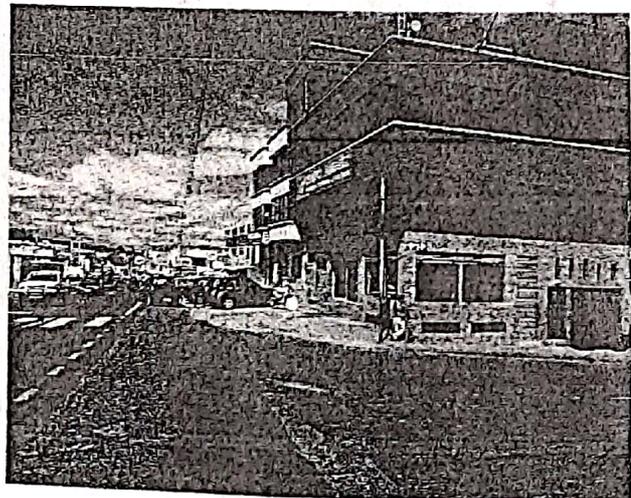
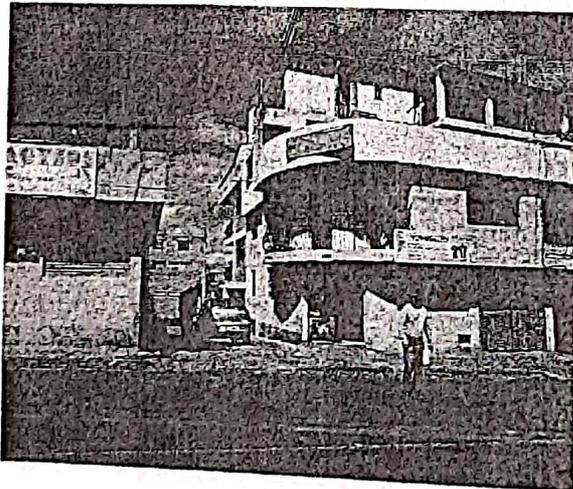
8.1.1 Entrada del barrio "El portal del Quinche" desde la parte nor occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el area en estudio.

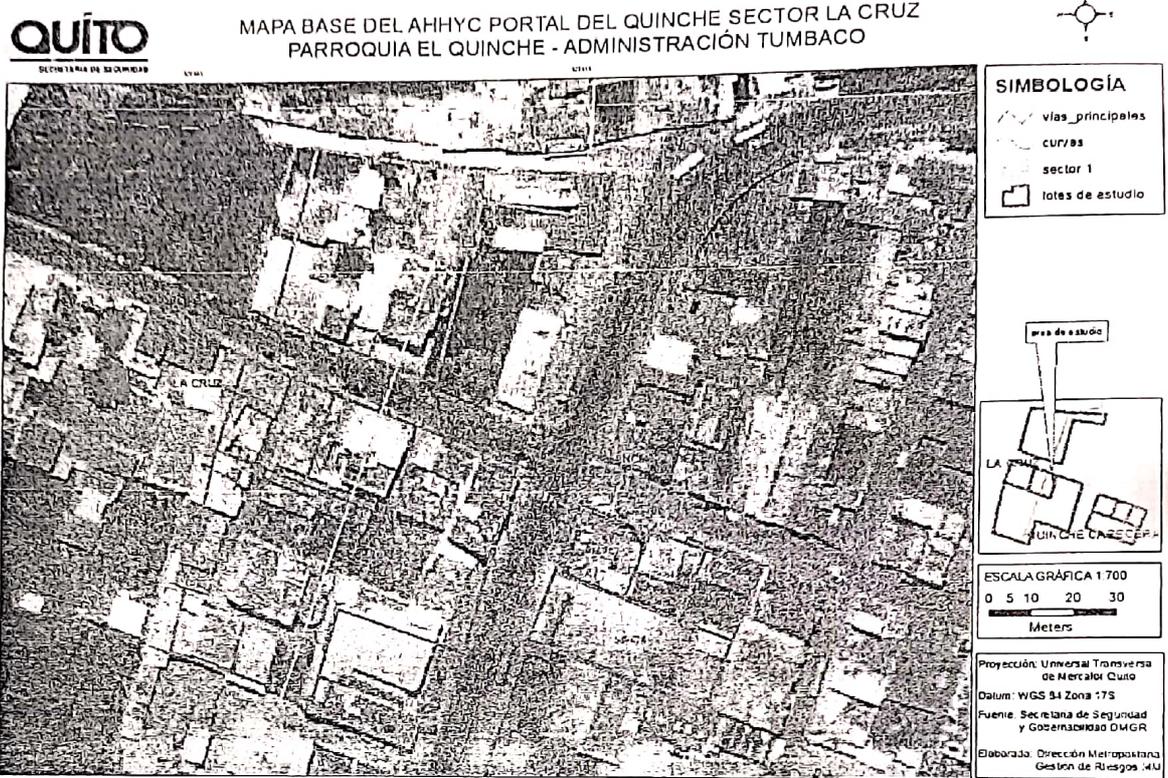


8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo.

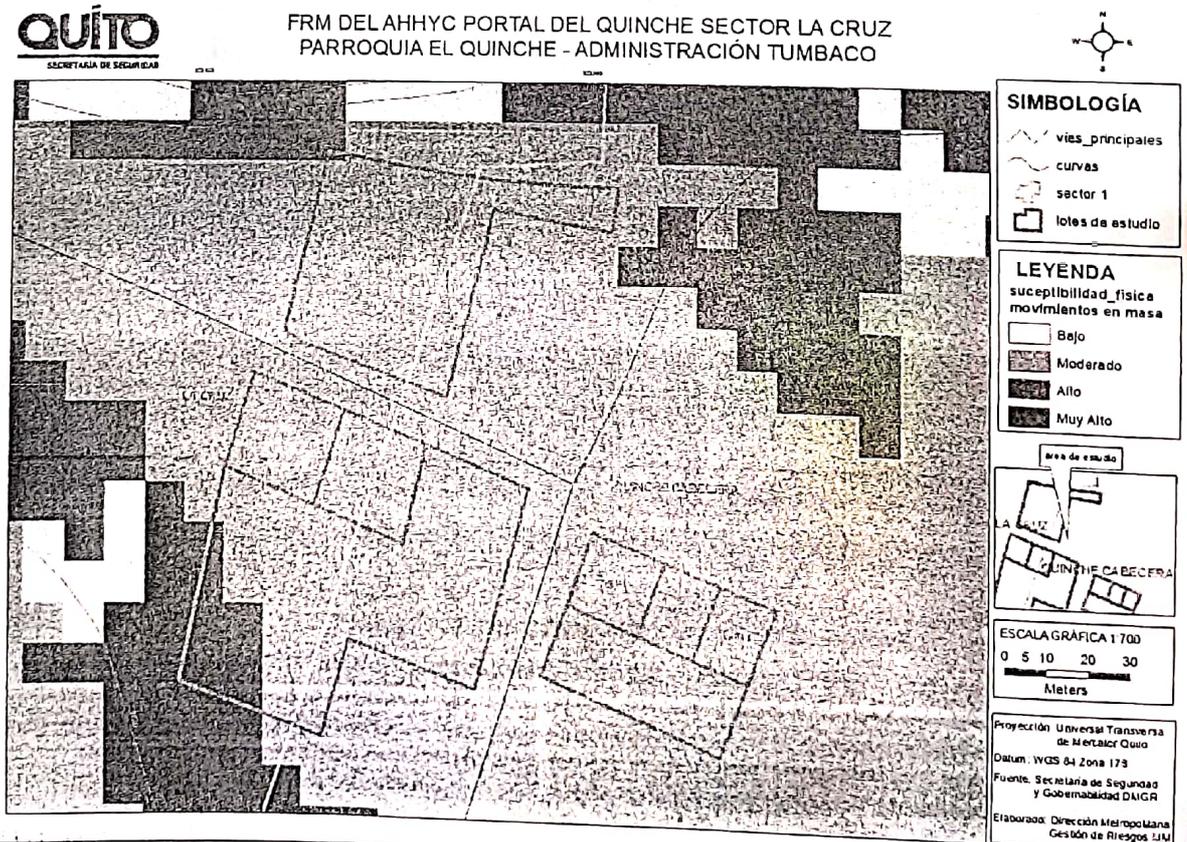


## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación



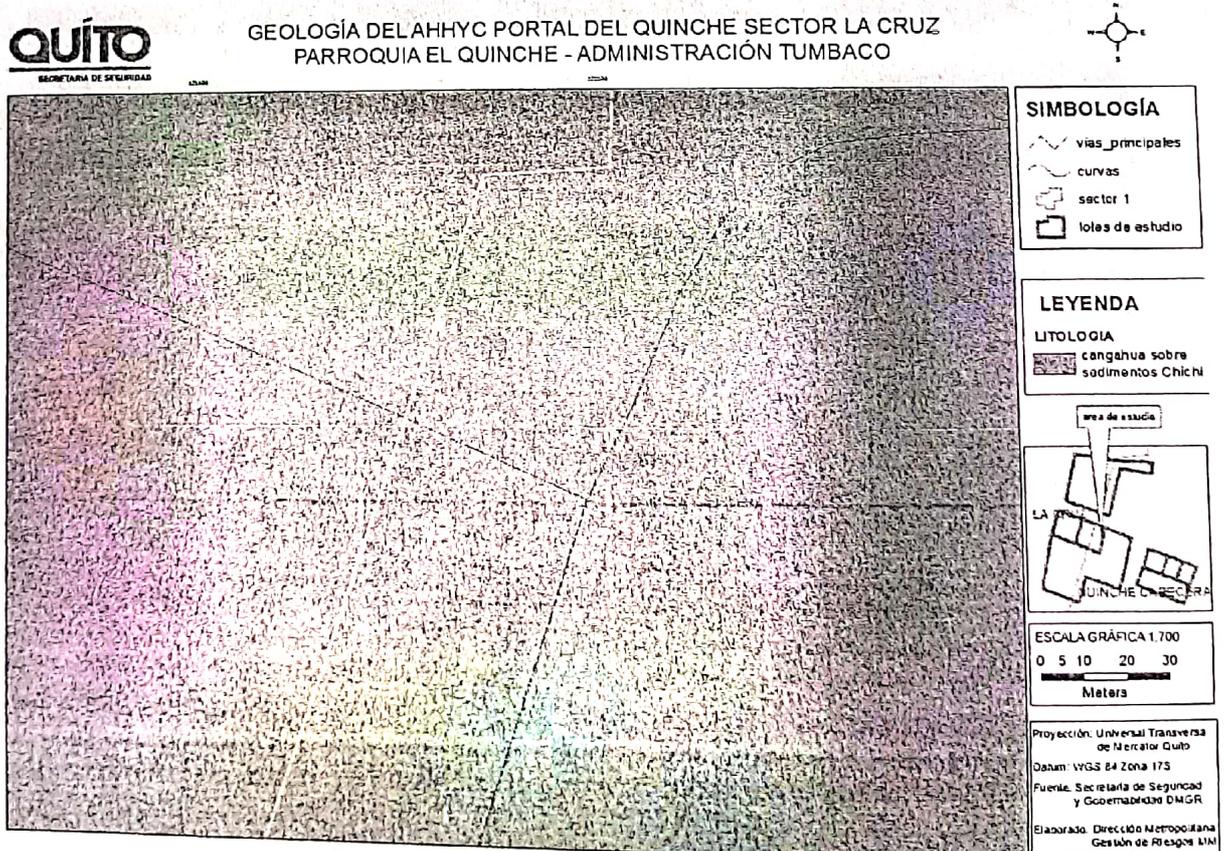
### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



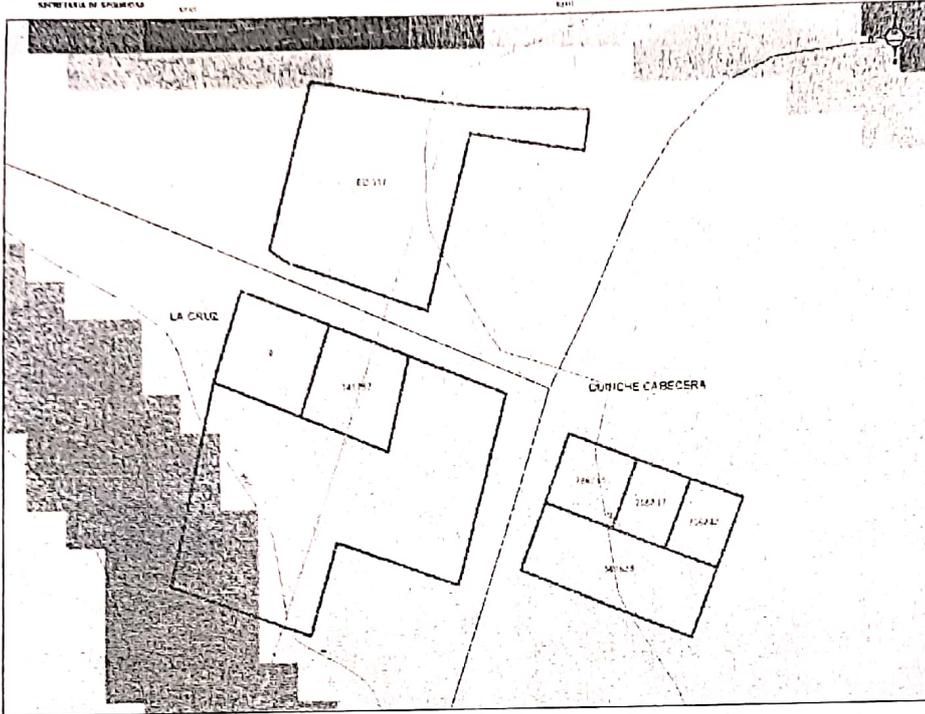
### 8.2.4 Geología



8.2.5 Pendientes

**QUITO**  
 SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

PENDIENTES DEL AHHYC PORTAL DEL QUINCHE SECTOR LA CRUZ  
 PARROQUIA EL QUINCHE - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



**SIMBOLOGÍA**

- vías principales
- curvas
- sector 1
- lotes de estudio

**LEYENDA**

Forma relieve

- Escarpado
- Laderas con fuerte pendiente
- Laderas con moderada pendiente
- Laderas enclavadas con zona pendiente
- Superficies planas o casi planas

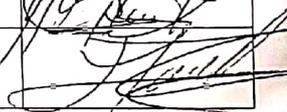
Área de estudio

ESCALA GRÁFICA 1:700

0 5 10 20 30  
 Metros

Proyección: Universal Transversa de Mercator Quito  
 Datum: WGS 84 Zona 17S  
 Fuente: Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad DMGR  
 Elaborado: Dirección Metropolitana Gestión de Riesgos QM

**9. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	25/07/2014	
Mgs. Alejandro Terán	Director DMGR	Revisión y Aprobación	04/08/2014	

MM AT

632  
seiscientos treinta y dos

Secretaría de  
**SEGURIDAD**

grande.ata.org

Oficio No. SGSG-DMGR-2019-0421  
DM Quito, 19 de junio de 2019  
Ticket GDOC N° 2019-063229

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
**Ref.** Oficio No. UERB-430-2019

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-430-2019, ingresado con ticket # 2019-063229 de fecha 13 de mayo de 2019, donde se solicita remitir la evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "Portal del Quinche" de la Parroquia El Quinche.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 198-AT-DMGR-2019 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Ing. Daniel Timpe Cruz  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**



Adjunto: Copia Informe Técnico No. 198-AT-DMGR-2019

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	LAiban	AT-DMGR	20190617	/
Revisión:	LAiban	AT-DMGR	20190617	/
Aprobación	DTimpe	AD-DMGR	20190617	DT

Ejemplar 1: PETICIONARIO  
Ejemplar 2: ARCHIVO AT-DMGR

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: **21 JUN 2019**

631  
seiscientos treinta y uno



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Secretaría General De Seguridad Y Gobernabilidad  
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo

Secretaría de **SEGURIDAD**  
grande otra vez

Nº. 198-AT-DMGR-2019

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de Inspección: 18/05/2019

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800735 Y: 9988059 Z: 2628 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	PORTAL DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
En la avenida de la Sierra E35, entrada principal al Quinche	En proceso de regularización	X	Of. No.430-UERB-2019;	2019-063229
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> AHHC "Portal del Quinche" <b>Clave catastral :</b> 13140 11 004; 13140 11 005; 13140 01 002 <b>Clave predial :</b> 625917; 114358; 141757			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	03 macro lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 9.453,53 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Multiple; Residencial Urbano 2.</b>
Relieve	El terreno presenta superficies planas a casi planas con una inclinación hasta los 5 grados. 2625 - 2620 m.s.n.m. (diferencia altitudinal de 5 metros).
Número de Edificaciones	30 representando una consolidación del 83,6 %
Tipos edificación	<p>Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de una, dos y tres plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>• Dos edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque trabado: la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua).</li> <li>• Dos edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque, la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para tejas. (media agua).</li> <li>• Existe una edificación de construcción mixta la cual está conformada por un sistema de pórticos de madera, mampostería de ladrillo fijada con morteros (arena, cemento, agua), la cubierta con losa de hormigón armado fijado con morteros (arena, cemento, agua).</li> <li>• Estructuras no culminadas (sin encofrar y hormigonado), en el cual se observa las columnas con hierros.</li> <li>• Cerramientos constituidos por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales</p>
Uso edificación	Vivienda.

LA DT

### 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 m del AHHYC Portal del Quinche.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

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

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados); por lo que la pendiente es plana a casi plana. Por otra parte, todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz eléctrica; las calles internas del barrio están adoquinadas y cuentan con infraestructura de conducción y control de la escorrentía pluvial. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Portal del Quinche".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia El Quinche se encuentra cerca de fallas geológicas activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

630  
seiscientos  
treinta



#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 El Quinche, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Portal del Quinche" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha (~31 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Moderada** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli). Para estudios específicos, se tiene que tomar en cuenta otros volcanes activos del DMQ.

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: de acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta bajo nivel de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de El Quinche está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: 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.

#### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones en el AHHC, no se califica la vulnerabilidad física en éstos, que son No. 6 y 13; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo, se determinó:

- Para movimientos en masa, para todos los lotes y viviendas es la Vulnerabilidad Moderada.
- Para amenaza sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Moderada.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es buena ya que las vías o accesos de entrada son adoquinados, presentan drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Baja** para la vía principal.



### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Portal del Quinche" que se encuentra dentro de la Parroquia El Quinche. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 15 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de junio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal y sus pasajes son adoquinados. Cuentan con el servicio eléctrico formal de la red principal, agua potable con acometida domiciliaria individual y alcantarillado sanitario.

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Portal del Quinche" de la parroquia El Quinche, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo, ante:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "Portal del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.
- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Portal del Quinche" de la Parroquia Quinche presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Portal del Quinche" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Portal del Quinche", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

### 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

629  
seiscientos  
veinte y nueve



Nº. 198-AT-DMGR-2017

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Portal del Quinche", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Portal del Quinche", 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- 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.
- Al encontrarse el AHHYC "Portal del Quinche" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia El Quinche, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de proclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Portal del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

### Nota Aclaratoria de la terminología:

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:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

628

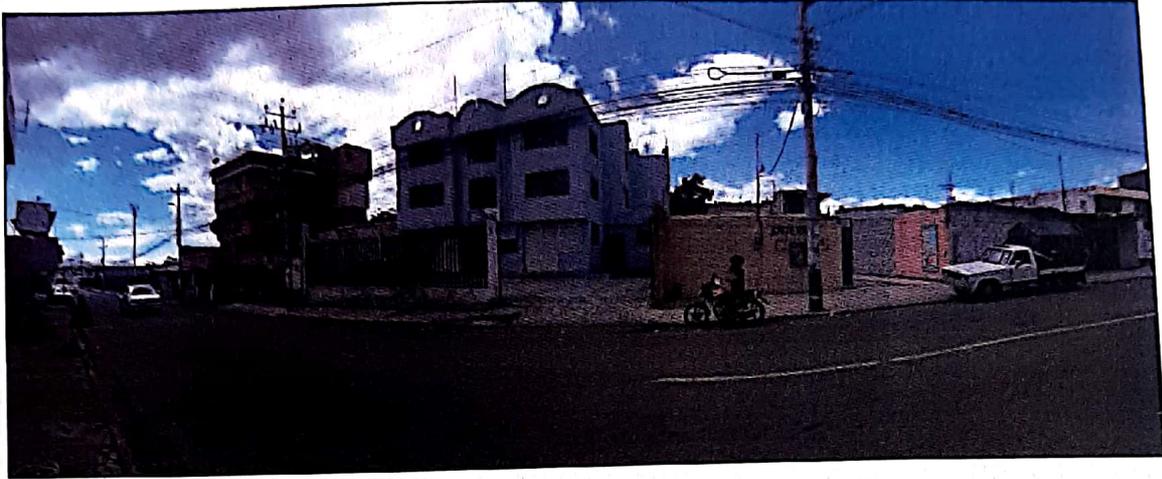
Nº. 198-AT-DMGR-2019

seiscientos veinte y ocho

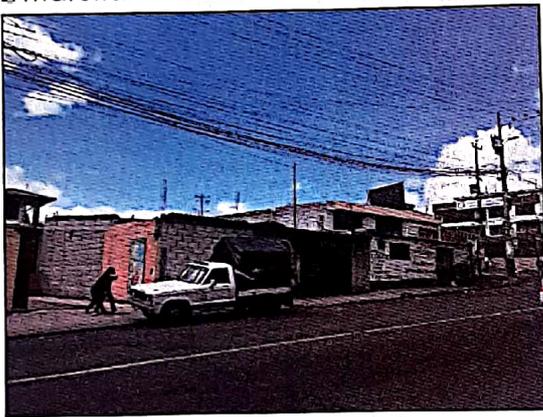
9 SOPORTES Y ANEXOS

9.1 Respaldo fotográfico

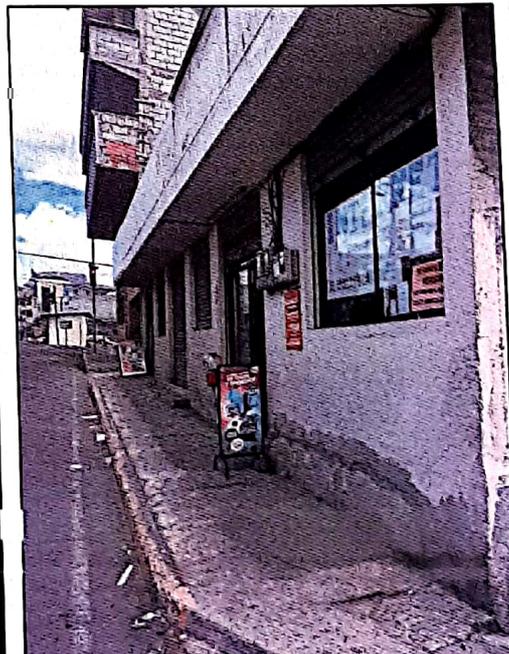
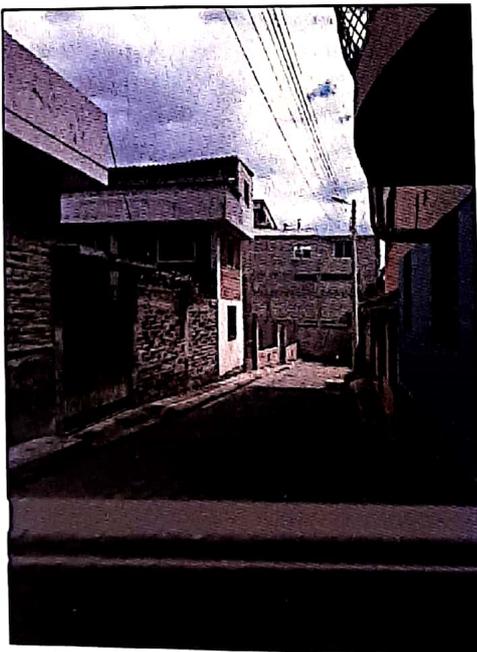
8.1.1 Entrada del barrio "El portal del Quinche" desde la parte nor occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el area en estudio.

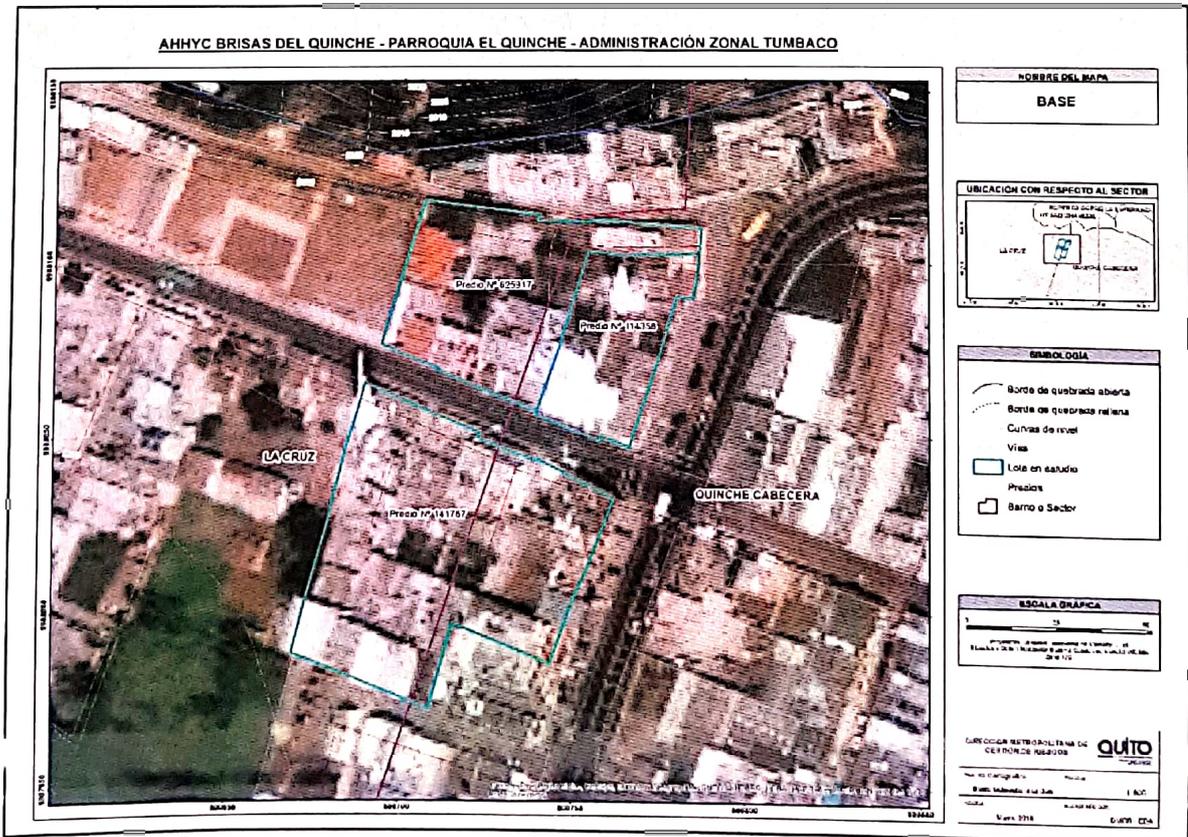


8.1.3 Pendiente del sector y servicios.



**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

10.1.1 Ubicación.



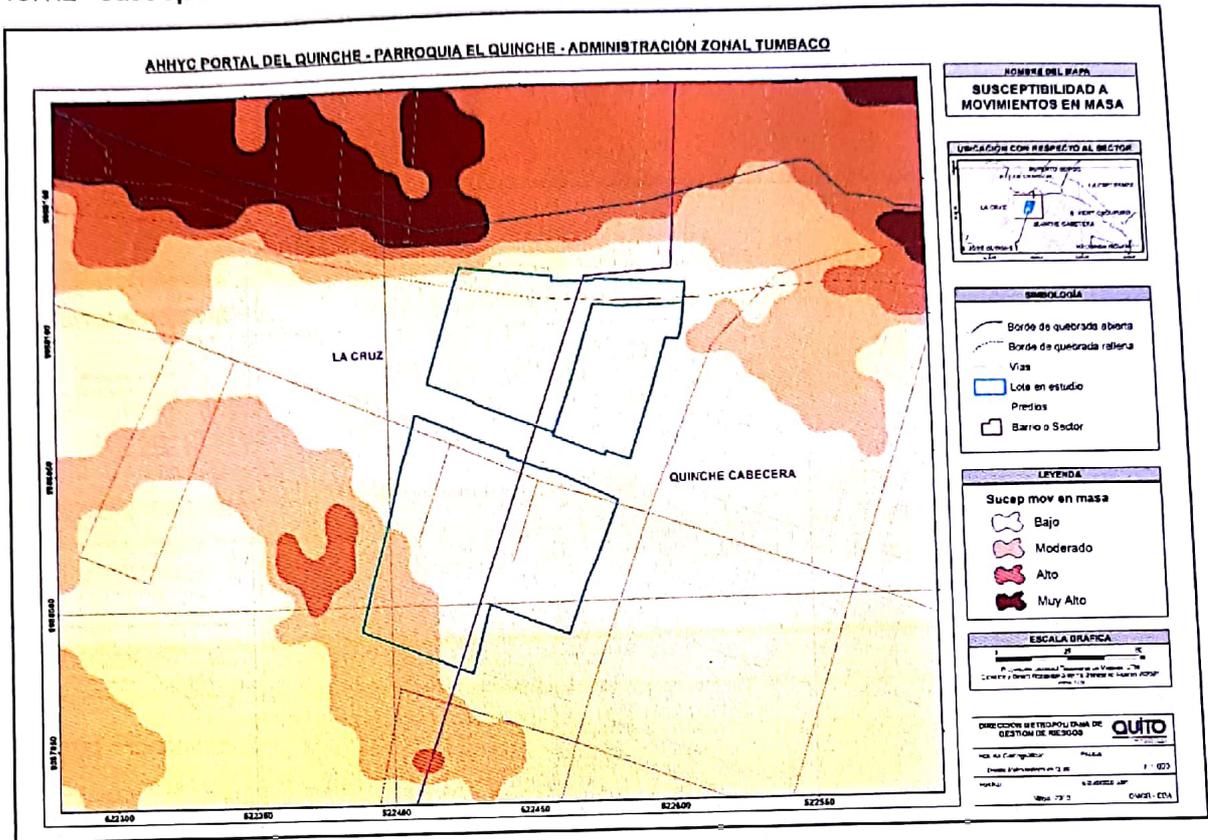
DA LA BT

627

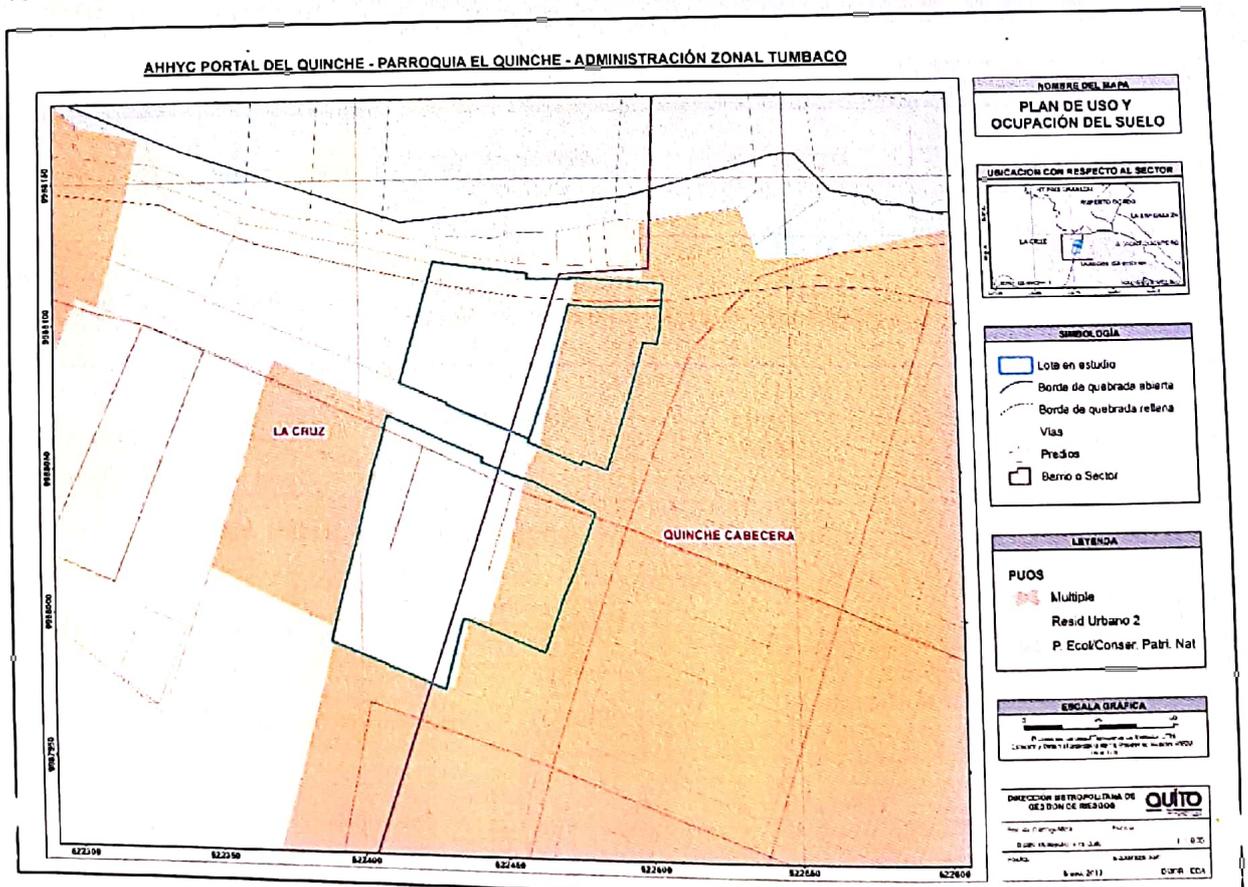
Nº. 198-AT-DMGR-2019

seiscientos veinte y siete

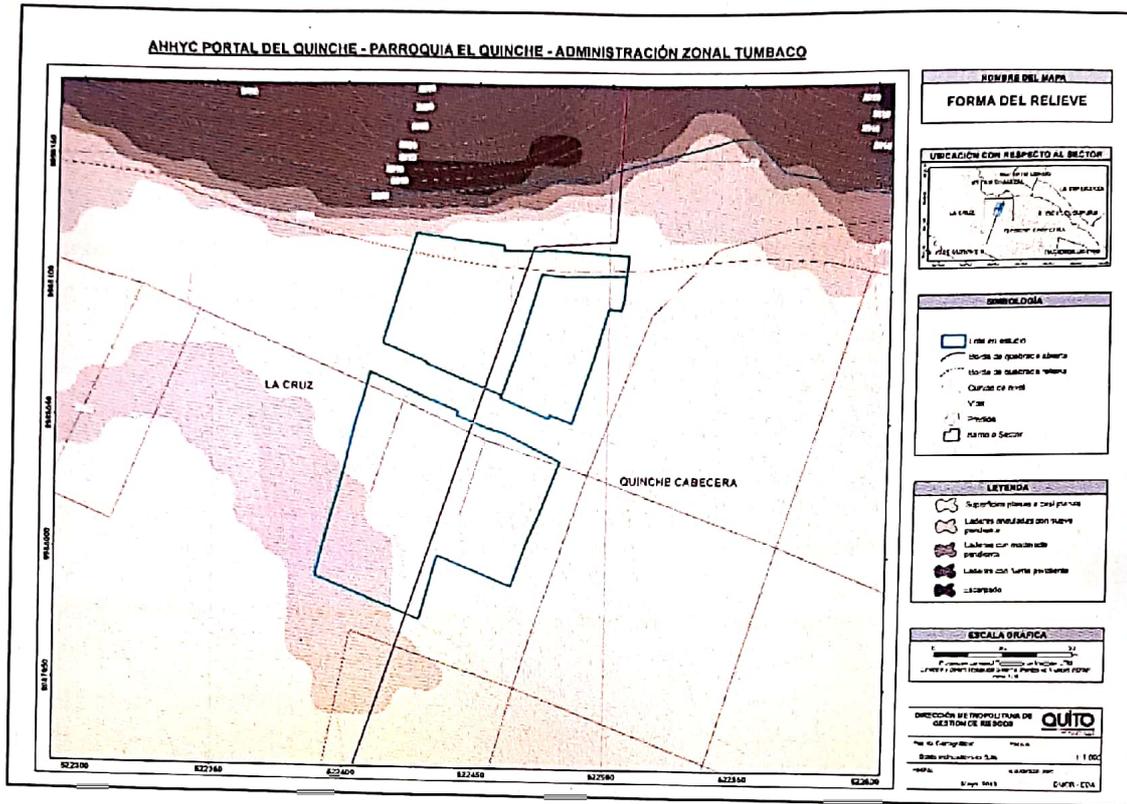
10.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



10.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.1.4 Pendiente.



**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	16/05/2019	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de Informe	28/05/2019	
Daniel Timpe	Director DMGR	Aprobación del Informe	28/05/2019	

**Of. 430 Vigencia de calificación de riesgos Barrio "Portal del Quinche"**

impreso por Karina del Carmen Subla Davalos (karina.subla@quito.gov.ec), 13/05/2019 - 17:21:55

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	0 m
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	13/05/2019 - 17:21:49
<b>Cola</b>	SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos	<b>Creado por</b>	Subla Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propletario</b>	dtlmpc (Daniel Fernando Timpe Cruz)		

*Soye x/bun  
Atuok.*

*14-05-19*

*8*

*Ing. Luis A.*

*Favor atender.*

*13/05/2019*

*+*

**Información del cliente**

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Correo:** regulatubarrio@hotmail.sc

**Artículo #1**

**De:** "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>  
**Para:** SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos  
**Asunto:** Of. 430 Vigencia de calificación de riesgos Barrio "Portal del Quinche"  
**Creado:** 13/05/2019 - 17:21:50 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** Of\_430\_informe\_vigencia\_informe\_riesgos\_Barrío\_Portal\_del\_Quinche.pdf (133.5 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-430-2019, a fin de que se informe si se mantienen vigentes la calificación de riesgos y recomendaciones realizadas en el informe del Barrio "Portal del Quinche", ubicado en la parroquia del Quinche.

• **travis de consulta**

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. 2019*

Abg. Karina Subía Dávalos.

**DIRECTORA EJECUTIVA  
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	13-05-2019	<i>[Firma]</i>
REVISADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	13-05-2019	<i>[Firma]</i>
APROBADO POR:	Arq. Carlos Lizarzaburu	13-05-2019	<i>[Firma]</i>

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
**RECIBIDO**  
FECHA: *14-05-2019* HORA: *9:15*  
RECIBIDO POR: \_\_\_\_\_  
CON N° *000235*

625  
seiscientos veinte y cinco

Oficio No. UERB-430-2019  
Quito, 13 de mayo de 2019

Ingeniero  
Daniel Timpe Cruz.  
**DIRECTOR GESTIÓN DE RIESGOS**  
Presente,

De mis consideraciones:

Por medio del presente solicito a usted disponer a quien corresponda se determine si la calificación del riesgo y recomendaciones descritas en el informe N° 141-AT-DMGR-2017, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "PORTAL DEL QUINCHE", de la Parroquia "EL QUINCHE", emitido el 04 de agosto del 2017, se mantienen vigentes a la presente fecha, el asentamiento se encuentra ubicado en los siguientes predios:

- Predio N° 625917, con clave catastral N° 13140 11 004 001.
- Predio N° 114358, con clave catastral N° 13140 11 005.
- Predio N° 141757, con clave catastral N° 13140 01 002.

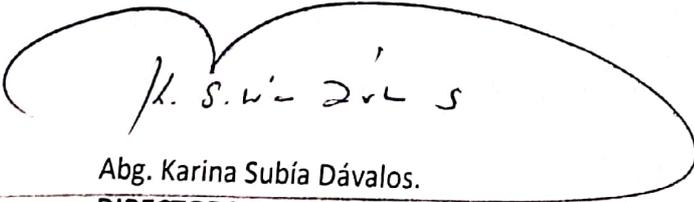
Puesto que dicho asentamiento se encuentra en proceso de regularización.

Adjunto al presente:

- Copia del Informe N° 141-AT-DMGR-2018.
- IRMs de consulta

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Karina Subía Dávalos.

**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	13-05-2019	
REVISADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	13-05-2019	
APROBADO POR:	Arq. Carlos Lizarzaburu	13-05-2019	



624  
seiscientos veinti  
uatro

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	27/09/17	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-849-2014 de 24 de diciembre de 2014, a fojas 567 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 64-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 67-ZT para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 011-UERB-OC-SOLT-2014, de 23 de diciembre de 2014, a fojas 542-560 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D4(D303-80)
		SI	Lote Mínimo
Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica		
Uso Principal del suelo:	(M) Múltiple		

*[Handwritten signatures and initials]*

2.2. Mediante Informe Técnico N° 104-AT-DMGR-2014, de 4 de agosto de 2014, a fojas 73-76 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en donde se encuentran los predios, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Portal del Quinche" de la Parroquia el Quinche se manifiesta que presenta un Riesgo Medio, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos e masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

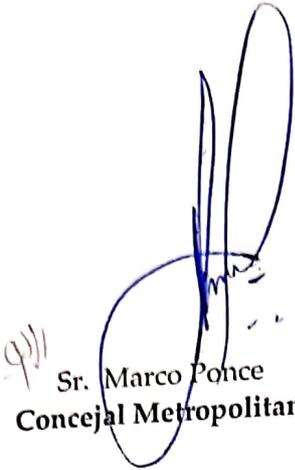
La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y Décimo Cuarta Disposición General del 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; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D4(D303-80), lote mínimo de 300m<sup>2</sup>, (D) Sobre línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a M (Múltiple), y se mantenga la clasificación del suelo urbano, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 4, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, y 35; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 011-UERB-OC-SOLT-2014 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 104-AT-DMGR-2014 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

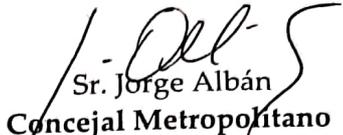
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

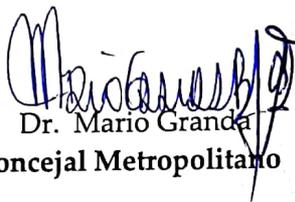
  
Abg. Sergio Gatica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo

623  
seiscientos  
veinte y tres

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-172608)

622  
seiscientos  
veintidos

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores 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 "El Portal del Quinche", cuenta con 19 años de asentamiento y 144 habitantes.

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 realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Portal del Quinche", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-282, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de diciembre del 2014 en la Administración Zona Tumbaco, integrada por los siguientes órganos y dependencias:

## ORDENANZA No.

Administración Zona Tumbaco; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zona Tumbaco; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe N° 011-UERB-OC-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "EL PORTAL DE EL QUINCHE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y copropietarios de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los copropietarios de los predios.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A1(A602-50)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada

ORDENANZA No.

Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de lotes:	36
Área útil de lotes:	7.221,10 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	634,55 m <sup>2</sup>
Afectación vial E-35:	1.247,56 m <sup>2</sup>
Afectación vial:	350,32 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (área total):	9.453,53 m <sup>2</sup>

**Artículo 3.- De los macro lotes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche" está conformado por 2 macro lotes que serán considerados de forma independiente para determinar el excedente o diferencia de áreas, según la normativa vigente en la materia; estos macro lotes según escrituras y levantamiento topográfico tienen las siguientes superficies:

Área macro lote 1 (según escritura):	2.813,00 m <sup>2</sup>
Área macro lote 2 (según escritura):	5.354,00 m <sup>2</sup>
Área macro lote 3 (según escritura):	No se especifica en escritura.
Área macro lote 1 (Lev. Topog.):	2.766,62 m <sup>2</sup>
Área macro lote 2 (Lev. Topog.):	5.106,34 m <sup>2</sup>
Área macro lote 3 (Lev. Topog.):	1.580,57 m <sup>2</sup>

**Artículo 4.- Zonificación de los nuevos lotes.-** A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D4(D303-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (M) Múltiple; lote mínimo 300 m<sup>2</sup>.

El número total de lotes es de 36, signados del uno (1) treinta y seis (36), cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los lotes números: 4, 9,10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35.

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 83.61 % y más de 19 años de existencia y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

## ORDENANZA No.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle "E-35" (Pública):	50,00 m.
Calle "Quito" (Pública):	16,00 m.
Calle "S/N" (Pública):	8,00 m.
Pasaje "S/N":	4,80 m. (variable)
Pasaje "S/N":	4,85 m. (variable)

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Calzadas: 100%

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de cinco (3) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", plazo que se contará a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del control y ejecución de las obras.-** La Administración Zona Tumbaco, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización 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 será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios de los inmuebles sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del

619  
seiscientos  
diecinueve

## ORDENANZA No.

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 de urbanización.

**Artículo 12.- Diferencia y/o excedente de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de variación de áreas, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la variación de áreas.

**Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "El Portal de El Quinche", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia y/o excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

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

**ORDENANZA No.**

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS