

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el día 15 de febrero de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" ubicado en la parroquia Chillogallo, a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-0466 de 16 de febrero de 2018, a fojas 326-328 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2018.

1.3.- Mediante oficio UERB-531-2018 de 27 de julio de 2018, a fojas 347 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía Dávalos, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" ubicado en la parroquia de Chillogallo, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

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


Mediante informe No. 008-UERB-Q-SOLT-2016 a fojas 291-303, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**


La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87

literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" ubicado en la parroquia de Chillogallo, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

  
 Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

  
 Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

  
 Lic. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	AGuala	SGC	17/10/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	17/10/2018	<i>P</i>

**Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**Registro Entrega Expedientes**

Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Ivone Von Lippke	17-10-2018			18-10-2018	<i>IL</i>	
Mario Granda	18-10-2018			24-10-2018	<i>MG</i>	
Eddy Sánchez	24-10-2018			29-10-18	<i>ES</i>	
Luisa Maldonado						
	Fecha			Recepción		
Entrega Alcaldía Metropolitana						

## 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, <sup>de =</sup> 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 “Acacias del Sur”, ubicado en la parroquia Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 15 años de asentamiento, 20 lotes y 80 beneficiarios. E

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016; sin embargo, es necesario requerir al Alcalde la Partición Administrativa de conformidad con el artículo 486 del COOTAD, referente a la Potestad de Partición Administrativa, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, 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 el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur” 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....., expedido por 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 numeral 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, 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,** 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*



## ORDENANZA No.

*previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

- 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,** 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur”;
- 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 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **008-UERB-Q-SOLT-2016**, de 18 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Acacias del Sur” a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 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 No.

### **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0110 SANCIONADA EL 31 DE MARZO DEL 2016, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 el siguiente texto:

"Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad" por "Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2" y elimínese la parte que dice "Escritura: 7.020m<sup>2</sup>"

**Artículo 2.-** Inclúyase el siguiente artículo innumerado luego de Art. 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016:

**"Innumerado 1: Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano".

**Artículo 3.-** Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en la parte que dice "Área Útil de lotes: 72.59%" por el siguiente texto: "Área Útil de lotes: 72.49%"

**Artículo 4.-** Sustitúyase en el artículo 3 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en la parte que dice "Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad" por el siguiente texto: "Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2".

**Artículo 5.-** Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016.

**Artículo 6.-** Incorpórese al primer párrafo del artículo 8 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 lo siguiente:

**"Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** "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 de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará 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.

**Artículo 7.-** Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 en donde consten las palabras "Obras de urbanización" por el siguiente texto: "obras civiles y de infraestructura":

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

"Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Acacias del Sur" se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público



## ORDENANZA No.

*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 conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.*

*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 9.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

*“Artículo 13.- 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 produjeran 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 10.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

*“Artículo 15.- 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.*

**Artículo 11.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 15 de la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 de marzo del 2016 por el siguiente:

*“Artículo Innumerado 2.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Acacias del Sur” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.*

**Disposición General.-** La Unidad Especial Regula tu Barrio, una vez sancionada la presente ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

285-  
Docentes Orienta y  
Cmo

## ORDENANZA No.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... de 2016.

Dr. Eduardo del Pozo  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

### 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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA 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. María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



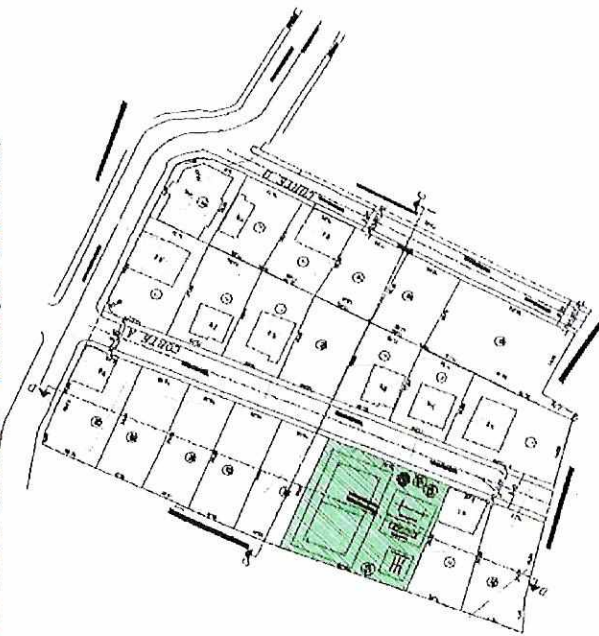
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**



Obras de Infraestructura	Existentes:	Obras Civiles	Ejecutadas:
Aceras	0.0 %	Aceras	0.0 %
Alcantarillado	100 %	Alcantarillado	100 %

**"ACACIAS DEL SUR"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITAMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



ANOS DE ASENTAMIENTO:	15 años	CONSOLIDACION:	55%
NÚMERO DE LOTES:	20	POBLACION BENEFICIADA:	80 Hab.
ZONIFICACION:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial urbano 2	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 117-AI-DMGR-20137 / R esgo Alto	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		5.002,80 m2	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES		1.238,82 m2	13,18
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		659,38 m2	Derechos y Acciones
ÁREA BRUTA TOTAL:		6.901,00 m2	UERB-Q



**UBICACION**

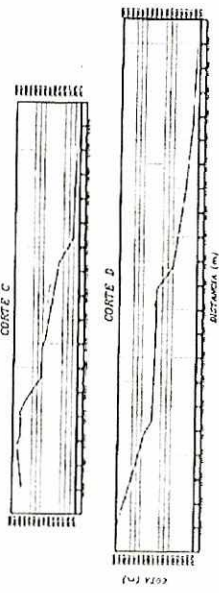
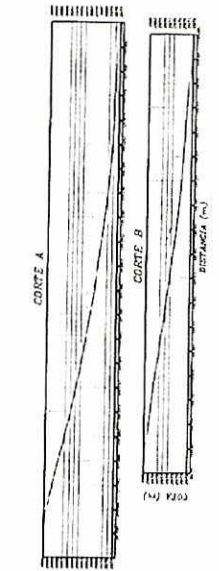
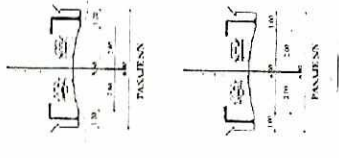


DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	%
AREA UTIL DE LOTES	5.002.30	70,27%
AREA VERDE Y COMERCIAL	657,30	9,02%
AREA DE VIVAS Y PASADIZO	1.236,42	17,72%
AREA TOTAL	6.907,00	100,00%

N°	PROPIETARIO	AREA (M <sup>2</sup> )	%	USO	OTRO
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...

CUADRO DE COORDENADAS

N°	X	Y
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "ACACIAS DEL SUR"**  
 CANTON: PASTAZA PROVINCIA: PASTAZA  
 MUNICIPIO: PASTAZA  
 PARROQUIA: PASTAZA  
 REG. DAN GALLARDO IZALZA  
 INGENIERO: DAN GALLARDO IZALZA  
 ASESORADO POR: DAN GALLARDO IZALZA  
 FOLIO: 11  
 LAMINA: 1





ORDENANZA No. 0110

### 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 denominado "Acacias del Sur", cuenta con 15 años de asentamiento, 20 lotes y 80 habitantes. Dicho barrio 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 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 denominado "Acacias del Sur", 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. 0110

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-008, de 4 de enero de 2016, expedido por 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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. 0110

*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,





**ORDENANZA No. 0110**

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Edgar Flores, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 014-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", 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 "ACACIAS DEL SUR", 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 dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios, 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 del técnico y de los dirigentes de "Acacias del Sur" y sus copropietarios.

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





## ORDENANZA No. 0110

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

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D3 (D203-80)	
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>	
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	
Uso principal del suelo:	<del>(R2) Residencia Mediana Densidad</del> → RU 2	
Número de lotes:	20	
Área útil de lotes	5.002,80 m <sup>2</sup>	72,59%
Área de vías y pasajes:	1.238,82 m <sup>2</sup>	17,95%
Área verde y comunal:	659,38 m <sup>2</sup>	9,56%
Área bruta del terreno (área total):	6.901,00 m <sup>2</sup>	100%
(Escritura):	7.020 m <sup>2</sup>	

El número total de lotes es de 20, signados del uno (1) al veinte (20), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80); área de lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad; forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Excedentes o diferencias de áreas.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo 5.- Del área verde y comunal.-** Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" y sus copropietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde, un área total de 659,38 m<sup>2</sup>, equivalente al 13,18 % del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:



ORDENANZA No. 0110

Área Verde y Comunal

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes: 659,38 m<sup>2</sup>

13,18 %

Área verde y comunal					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde	Norte:	Lote No. 18		25,10 m.	659,38 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote No. 19		24,23 m.	
	Este:	Pasaje "S/N"		26,65 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular		26,86 m.	

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público; y, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con un 55% de consolidación de viviendas, se aprueban los siguientes anchos de vías y pasajes.

Pasaje "S/N": 6,00 m

Pasaje "S/N": 8,00

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

Calzadas: 100%

Aceras: 100%

Bordillos: 100%

Agua potable: 0.0%

Alcantarillado: 100%

Energía eléctrica: 0.0%

**Artículo 8.- Informe Técnico de evaluación de riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" y sus copropietarios, deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 183- AT-MGR-2013, de 28 de noviembre de 2013, que establece que:





## ORDENANZA No. 0110

- "El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Las Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta riesgo alto en un 85%, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el mismo es mitigable".
- "Incluir en el Informe de Regularización 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".
- "Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a los proyectos de su competencia y criterio a la solicitada adjudicación".
- "Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla".
- "Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones".

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", 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. Cuando las obras se ejecuten por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, no se cancelará el valor por contribución especial de mejoras.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de infraestructura pública del asentamiento, hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de





ORDENANZA No. 0110

fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** Los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas 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 13.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Acacias del Sur", a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

**Artículo 14.- 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.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la



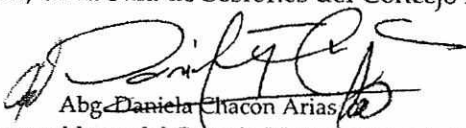


ORDENANZA No. 0110

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.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha 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 24 de marzo de 2016.

  
Abg. Daniela Chacon Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Maria Elisa Holmes Roldós  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

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 de 25 de febrero y 24 de marzo de 2016.- Quito, 31 MAR. 2016

  
Abg. Maria Elisa Holmes Roldós


SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,  
31 MAR. 2016

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 31 MAR. 2016  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 31 MAR. 2016

  
Abg. Maria Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

*Comisión*

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", "Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", respectivamente

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 24 OCT 2016 12:00 FIRMA RECEPCIÓN: -16Kc
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:





Oficio No.: SG- 2600

Quito D.M., 27 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534268

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 110, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Acacias del Sur", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, con detalle de las normas a reformarse.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.



Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. María Elisa Holmes Roldós**

**Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

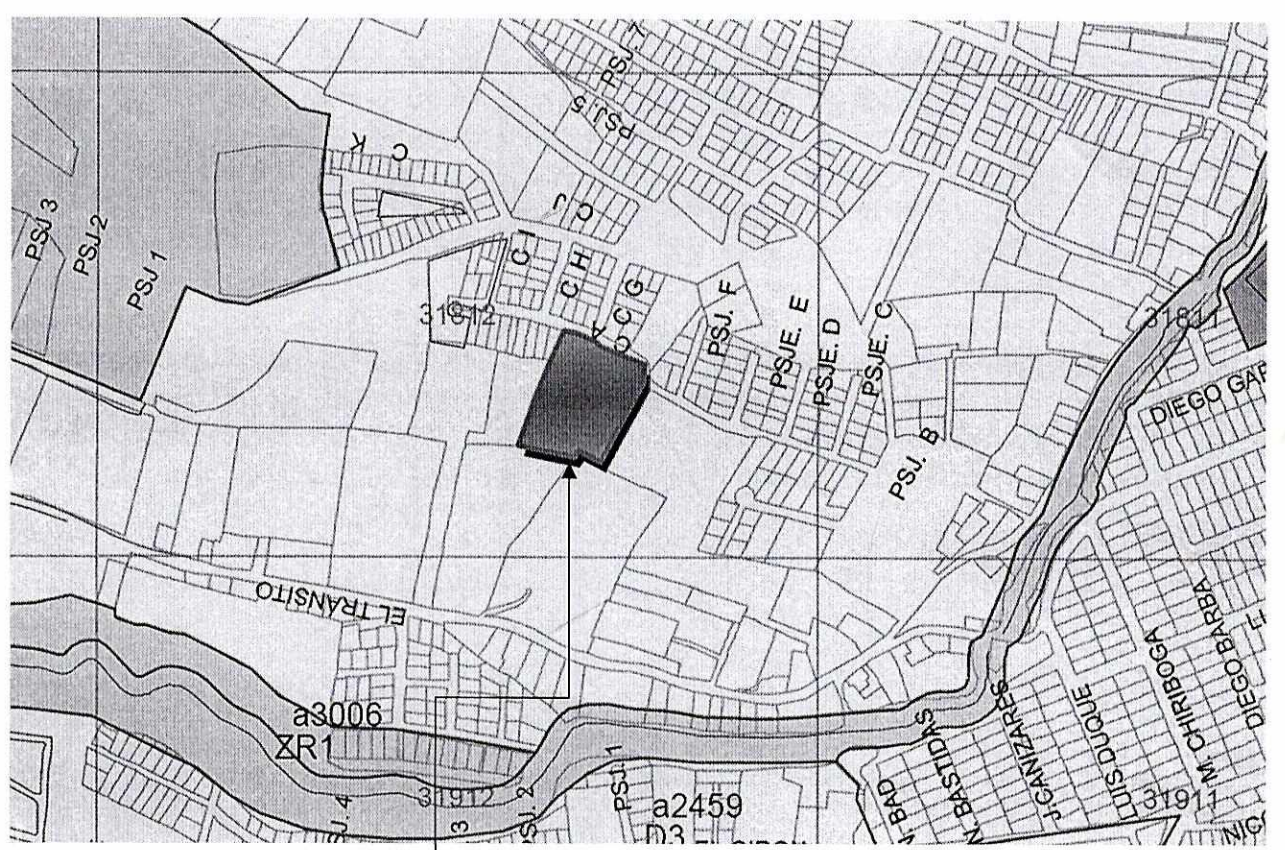


303  
Trescientos Tres



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
"ACACIAS DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 195Q  
INFORME N°. 008-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
"ACACIAS DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CHILLOGALLO

Barrio/Sector: LA LIBERTAD

Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

	Agrícola Residencial		Multiple		Residencial 1
	Area de Promoción		Patrimonial		Residencial 1A
	Equipamiento		Protección Ecológica		Residencial 2
	Industrial 2		Protección Baeterio		Residencial 3
	Industrial 3		RNNR		
	Industrial 4		RNR		





## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO



Ubicada al sur occidente de la zona Quitumbe en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito, en el sector de Camal Metropolitano se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado y que se puede manifestar lo siguiente:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Acacias del Sur" fue reconocido mediante Ordenanza No. 0110, sancionada el 31 de marzo del 2016; sin embargo, es necesario requerir al Alcalde la Partición Administrativa de conformidad con el artículo 486 del COOTAD, referente a la Potestad de Partición Administrativa, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseionarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.
- El predio consta de 20 lotes, 20 copropietarios y con una consolidación correspondiente al 55%.
- De la documentación ingresada a la UERB AZQ-EA, se determina que los poseionarios adquieren los lotes de terreno hace 15 años.

En este asentamiento presenta realidades diversas. Al analizar conjuntamente las características socioeconómicas de la población, con las condiciones del hábitat es posible determinar variables de pobreza y precariedad que requieren atención inmediata para mejorar su calidad de vida.



De la inspección realizada el 20 de mayo de 2016, la mayoría de las personas de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos básicos para abastecer sus necesidades, como por ejemplo: educación y salud; en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Silvia Montiel
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 AÑOS
<b>Nº COPROPIETARIOS</b>	20
<b>POBLACION BENEFICIARIA:</b>	80 PERSONAS
<b>Nº DE LOTES</b>	20
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	55%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio s/n de fecha 23 de mayo del 2016, en la cual se designa al representante del asentamiento.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>PRIMERO.- De la Propiedad.</b></p> <p>Los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA adquirieron mediante compra a Ignacio Domingo Velásquez Velásquez, según escritura otorgada el 13 de julio de 1973 ante el Notario doctor Miguel Altamirano, e inscrita en el Registro de la</p>
--	--

300  
Trescientos

Propiedad el 9 de abril de 1974 el lote de terreno de siete mil metros cuadrados situado en el barrio "El Tránsito", punto "Hera Loma", de la parroquia Chillogallo.

Posteriormente, los cónyuges LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA proceden a realizar las siguientes ventas que se detallan a continuación:

1. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 3 de marzo del 2000 en la Notaría Sexta del doctor Héctor Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de marzo del 2000, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Luz María Guanucunga y Miguel Humberto Culqui el 3.56% de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 12 de octubre del 2009, en la Notaría Séptima del doctor Luis Vargas Hinostroza, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de octubre del 2009, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Raúl Antonio Guamán Chulca y Edith Zapata Agurto el 6% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
3. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 7 de febrero del 2014, en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de la señora Verónica

Elizabeth Gallardo España, el 4.21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

4. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de



diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Luis Alfonso Correa Guamán y Miriam Alejandra Guachamín Vargas el 5.60% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

7. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Lidia Cecilia Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
8. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Ángela Encarnación Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
9. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel Jesús Escobar Gervacio y Sara Azucena Vimos Guapulema 4,90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
10. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora

diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Ángela Encarnación Correa Guamán el 4,21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

9. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel Jesús Escobar Gervacio y Sara Azucena Vimos Guapulema 4,90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
10. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Patricio Cleber Correa Guamán el 4,36% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
11. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges José Antonio Jarrín Guamán y Ximena del Rocío Escobar Gervacio, el 4,95% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
12. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de



Quito el 10 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de Oscar Andrés Correa Chicaiza el 4,72% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

13. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Wilson Fabián Correa Guamán y Mónica Soledad AnatoaAngos el 4.90% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

14. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 13 de diciembre del 2013 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de julio del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Ángel NaonPeñaherrera Noboa y Silvia Elena Montiel Barsallo el 4.22% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

15. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 2 de julio del 2014 en la Notaría Séptima del doctor David Pino Bastidas, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 8 de agosto del 2014, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.21% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

16. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 4 de noviembre del 2014 en la Notaría Trigésima Primera de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de

	<p>Quito el 15 de enero del 2015, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.67% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>17. Mediante Escritura Pública de compra venta otorgada el 27 de mayo del 2015 en la Notaría Sexagésima Novena del Dr. Miguel Angel Tito Ruilova, de la doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de agosto del 2015, los cónyuges Luis Alfonso Correa Chicaiza y Lidia Clemencia Guamán Chulca, venden a favor de los cónyuges Iván Fernando Gallardo Ripalda y Raquel Elizabeth López Loaiza el 4.23% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno ubicado en el Barrio el Tránsito, punto "Hera Loma" de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>		
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD:</b>			
<b>Lindero Norte:</b>	Lote de propiedad de José Luis Gustavo, Edgar, Abel y Ángel Molina.		
<b>Lindero Sur:</b>	Las propiedades de Nelson Checa, en parte, y en otra la de los herederos de Reinaldo Ortiz.		
<b>Lindero Este:</b>	Propiedades de Manuel Pérez Pasquel y Aida Muñoz de Pérez		
<b>Lindero Oeste:</b>	Terrenos de Ángela Betsabé Velásquez, Nelson Checa y Carlos Velásquez.		
<b>Superficie:</b>	7.020 m2.		
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES SI
<b>OTORGADO POR:</b>	LUIS ALFONSO CORREA CHICAIZA y LIDIA CLEMENCIA GUAMAN CHULCA		
<b>A FAVOR DE:</b>	Luz María Guanucunga Cajamarca y otros		
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	13 DE JULIO DE 1973 (ESCRITURA MADRE)		
<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIA</b>	<b>CANTÓN:</b>	<b>PROVINCIA:</b>



<b>NOTARIO:</b>	<b>NOTARIA</b>	<b>CANTÓN:</b>	<b>PROVINCIA:</b>
VARIAS NOTARÍAS	VARIAS NOTARÍAS	QUITO	PICHINCHA
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	09 DE ABRIL DE 1974 (ESCRITURA MADRE)		
<b>Certificado de Gravámenes:</b>	C50008031001, de 25 de agosto de 2016, No tiene anotaciones registrales de gravámenes.		

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	167779 ✓							
<b>Clave Catastral:</b>	31812 02 013 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>		<b>Zonificación:</b>					
	<b>NO</b>		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Formas de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
			<b>Clasificación del suelo:</b>					
<b>Número de lotes</b>	<b>20</b>							
<b>Consolidación:</b>	55%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0% ✓	Aceras	0.0% ✓	Bordillos	0.0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	0.0% ✓	Energía eléctrica	100% ✓

<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje "S/N" 6,00 m Pasaje "S/N" 8,00 m		
<b>Área Útil de Lotes</b>	5.002,80	m <sup>2</sup>	72,49 %
<b>Área de vías y Pasajes</b>	1.238,82	m <sup>2</sup>	17,95%
<b>Área Verde y Comunal</b>	659,38	m <sup>2</sup>	9,56 %
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	<b>6.901,00</b>	m <sup>2</sup>	<b>100 %</b>

<b>Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>659,38</b>	m <sup>2</sup>	<b>13,18 %</b>
---	---------------	----------------	----------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  659,38 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote 18 ✓		25,10 m. ✓	
	Sur:	Lote 19 ✓✓		24,23 m. ✓	
	Este:	Pasaje "S/N" ✓		26,65 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓		26,86 m. ✓	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando-TV-232 de fecha 21 de Octubre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0012261 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por</li> </ul>
-----------------------	--



	<p>la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Diciembre de 2013. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 0012262, correspondiente a verificación de cabidas con fecha 23 de diciembre del 2013. ✓</li><li>• Informe Técnico de Riesgos N. 183-AT-DMGR-2013, con fecha 23 de Diciembre del 2013. ✓</li><li>• Oficio N° SG 0002138 que contiene el informe Técnico de Nomenclatura Vial, emitido por el Gerente de Planificación de la EPMMOP, con fecha 09 de Julio de 2015 ✓</li><li>• Informe técnico N° 26 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consulta de Datos del predio 167779:<ul style="list-style-type: none"><li>- No.588541 de fecha 25 de Agosto de 2016. ✓</li></ul></li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Iván Gallardo, con fecha Julio de 2016. ✓</li></ul>
--	--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- A nivel técnico no se producen cambios en la Ordenanza No. 0110 sancionada el 31 Marzo de 2016, habiéndose verificado áreas, linderos y verificando en sitio los datos determinados en el plano aprobado.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, y alcantarillado 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con 55% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "S/N" de 6,00m y Pasaje "S/N" de 8,00m.
- Número de lotes 20, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura del lote es de 7.020,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 6.901,00 metros cuadrados, se detecta la

existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 119,00 metros cuadrados, que corresponde al 1,7%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

### RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 15 años de existencia, con 55% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.183- AT-DMGR-2013, de fecha 23/12/2013.

“El sector en el cual se encuentra el macrolote, una vez hecha la inspección técnica al barrio Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Las Acacias del Sur” de la Parroquia Chillogallo, presenta riesgo alto en un 85%, según la evaluación de amenaza a movimientos en masa (deslizamientos y asentamientos diferenciales) y vulnerabilidades. Sin embargo, el mismo es mitigable.”

“Incluir en el Informe de Regularización 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”.

“Considerar el criterio de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, EPMAPS, respecto a los proyectos de su competencia y criterio a la solicitada adjudicación”.



“Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, estas deberán ser reforzadas con sistemas estructurales. Como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla”.

“Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar la saturación del suelo e inundaciones”.

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **ACACIAS DEL SUR**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ledo. Pablo Melo O.  
**Coordinador UERB-Q**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	18/08/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Abg. Sofia Reina <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	18/08/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TECNICO</b>	18/08/2016	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 17/06/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 770341; Y: 9968156 Z: 2980 msnm aprox.	<b>QUITUMBE</b>	<b>CHILLOGALLO</b>	<b>ACACIAS DEL SUR</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Oe13 y S34u	Regular	OF. No-UERB-682- 2017	018471- 2017
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Acacias del Sur" <b>Clave catastral :</b> 3181202013 <b>Clave predial:</b> 167779		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	20 lotes con 11 construcciones en el AHHYC Cooperativa "Acacias del Sur" con una área total de 6901 m²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2 100%</b> .			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2995 m.s.n.m. y los 2970 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 25 metros.</p> <p>El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente y una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	11			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En su mayoría, se presentan estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen edificaciones con proyección a otro nivel.</li> <li>Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con losa de hormigón armado ; mientras que la segunda planta está constituida con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) y tiene losa de hormigón armado.</li> <li>Se observó estructuras de un piso, que consta de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas); mampostería de bloque fijada con mortero; tiene perfiles metálicos con cubierta de zinc.</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además han sido construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		60	30	10
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra.		Mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, o zinc, con correas de madera o perfiles metálicos.

MM HS GM LA OSF

324  
Trescientos veinticuatro



	Columnas-Vigas: se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación	Vivienda.				
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	50%	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	<p>La vía de acceso principal es adoquinada y cuenta con alcantarillado.          Los pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada).          Los pasajes no cuentan con alcantarillado pluvial y sanitario.          Los pasajes no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía, no cuentan con bordillos ni aceras.          La acometida central del servicio de energía eléctrica es formal pero las extensiones hacia cada vivienda, son informales.          Las viviendas cuentan con servicio de agua potable.          En el sector de análisis, se observó un talud sin ninguna medida de protección; tiene de 4 a 5 metros de altura aproximadamente mismo que está a la altura del lote 19.          Se observó que las edificaciones del lote 19 han sido construidas junto a un talud que corresponde al área de la cancha. Las viviendas no cuentan con los retiros que indica la normativa vigente, además que no cuentan con las obras de mitigación necesarias.</p>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2006	Abril	San Gregorio	399 metros
Hundimiento	2007	Septiembre	Santa Inés I	433 metros
Inundación	2007	Noviembre	Tránsito de Chillogallo	604 metros
Deslizamiento	2008	Octubre	Santa Rosa	298 metros
Deslizamiento	2008	Mayo	Quebrada de Rio Grande	404 metros
Inundación	2008	Abril	Turubamba de Monjas	754 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
<b>Tipo</b>	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada a Alta	Alta	Alta	Moderada

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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



Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa con las siguientes observaciones:**

LOTES	SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
1,13	<b>Moderado</b>
11,12	<b>Moderado y Alto</b> (parte del lote)
2,3,4,5,8,9,10,14,15,20	<b>Alto</b> (en su totalidad)
6,7,16	<b>Alto y Muy Alto</b> (parte del lote)
17,18,19	<b>Muy Alto</b> (en su totalidad)

Cuadro 1

Acorde a la revisión con el plano y a la información **a susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Moderado (20%) Alta (65%) y Muy Alto (15%)** mismas que se describen en el cuadro anterior. Cabe recalcar que **el área verde** del sector en análisis tiene una susceptibilidad a movimientos en masa correspondiente a Muy Alto. Y con respecto a la estabilidad geomorfológica del área en análisis se describe lo siguiente:

LOTES	Estabilidad Geomorfológica
Del 1 al 13	Favorable
Del 14 al 20; incluye el área verde	Medianamente Favorable

Cuadro 2

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre la estabilidad geomorfológica **Favorable (65%) y Medianamente Favorable (35%)**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La descripción litológica así como de las diferentes amenazas geológicas se las hace en base al conocimiento general de la geología del Ecuador y del Distrito Metropolitano de Quito, así como de los reportes de campo de los técnicos responsables del levantamiento de información y de ningún modo representan un análisis a detalle de la litología y características morfológicas presentes en la zona.

La litología dominante en el sector corresponde a ceniza, lapilli de pómez, con materiales de tipo Cangahua depositados sobre la topografía preexistente conformada por materiales volcánicos provenientes del complejo volcánico Pichincha (lavas de composición andesítica). La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas y debido al incremento de humedad pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales, que podrían destruir viviendas de construcción artesanales y los servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

**Factores agravantes/atenuantes**

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



**En la actualidad:**

- Litología: Depósitos de Cangahua con intercalaciones locales de lapilli.
- Cobertura de suelo: Plantas rastreras propios del sector en algunos lotes baldíos.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2
- Drenajes: naturales dentro del barrio "Acacias del Sur", se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente

**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.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, 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). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

**4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica**

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

**Volcán Cotopaxi**

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

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que



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

**Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Chillotallo (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, noviembre de 2002).

**4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	N/A
<b>Pendiente</b>	Tiene una inclinación que va desde el 12 a 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	La inclinación corresponde a: Ladera ondulada con suave pendiente a moderada pendiente.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A



## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el centro y sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera ondulada con suave pendiente a ladera con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta** en base al mapa de susceptibilidad en movimientos en masa (descrito en el ítem 4.1.1).

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** debido al siguiente análisis: Por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica; La vivienda del lote 19 está sobre un talud sin las medidas estructurales (mitigación) y no cumple con los retiros indicados en la normativa vigente, lo que genera mayor grado de vulnerabilidad para la misma; Las viviendas de los lotes 2,3,8,9,11,12,14,19 han sido construídas en un área, que según la cobertura disponible de la Geodatabase de la DMGR, corresponden a una susceptibilidad a movimientos en masa Alta; mientras que la vivienda del lote 7 corresponde a Muy Alta. Y las viviendas correspondientes a los lotes 6,7,8,19,20 están cerca del área de bosque, de producirse un incendio forestal, las viviendas estarían expuestas a posibles efectos negativos a la propiedad como a las personas que habitan allí.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y cuenta con el servicio de alcantarillado pero los pasajes son de suelo natural (tierra afirmada), no poseen obras que permitan la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Acacias del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 8 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 julio del 2017 - \$708,51). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía adoquinada con su calle principal adoquinada y sus pasajes en terreno afirmado. Cuentan con el servicio eléctrico a través de extensiones informales de la red principal, agua potable con acometida domiciliaria individual, y alcantarillado sanitario conectado a la red pública. El área total es de 6.901 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones y los 9 predios baldíos, lo que determina una consolidación del 55% aproximadamente.



## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Acacias del Sur" ubicado en la Parroquia Chillogallo que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan cuatro niveles de riesgo pero con la inspección de campo se determinó que presenta un **Riesgo Alto** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico- geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo; El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.

Además posterior a la regularización se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. **Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.**

**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

### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:  
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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos 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**".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza



Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432).

- 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.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior al proceso de la regularización, el AHHYC en las edificaciones en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las que circulan por el sector.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplan con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Durante el proceso de la Regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 RIESGOS.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir con el sistema alcantarillado pluvial en los pasajes, para que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración a los predios baldíos.



- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que durante el proceso de regularización del barrio "Acacias del Sur" de la Parroquia Chillogallo", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación (muros de revestimiento, recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento) Trabajo ejecutado con un profesional responsable a cargo, debido a la característica geomorfológica medianamente favorable que se describe en el cuadro 2 del ítem 4.1.1.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente. es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos.
- La DMGR recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además para la estabilización de taludes, las acciones para la conducción de agua lluvias se deberá coordinar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.
- Conforme se puede evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con los lotes que se encuentran en riesgo muy alto frente a movimientos en masa, como es el caso de los lotes 6, 7, 16, 17, 18 y especialmente el 19 que se caracteriza por ubicarse sobre el borde de un talud de aproximadamente 5 metros de altura.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.



**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC "Acacias del Sur" de la Parroquia Chilligallo.



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)



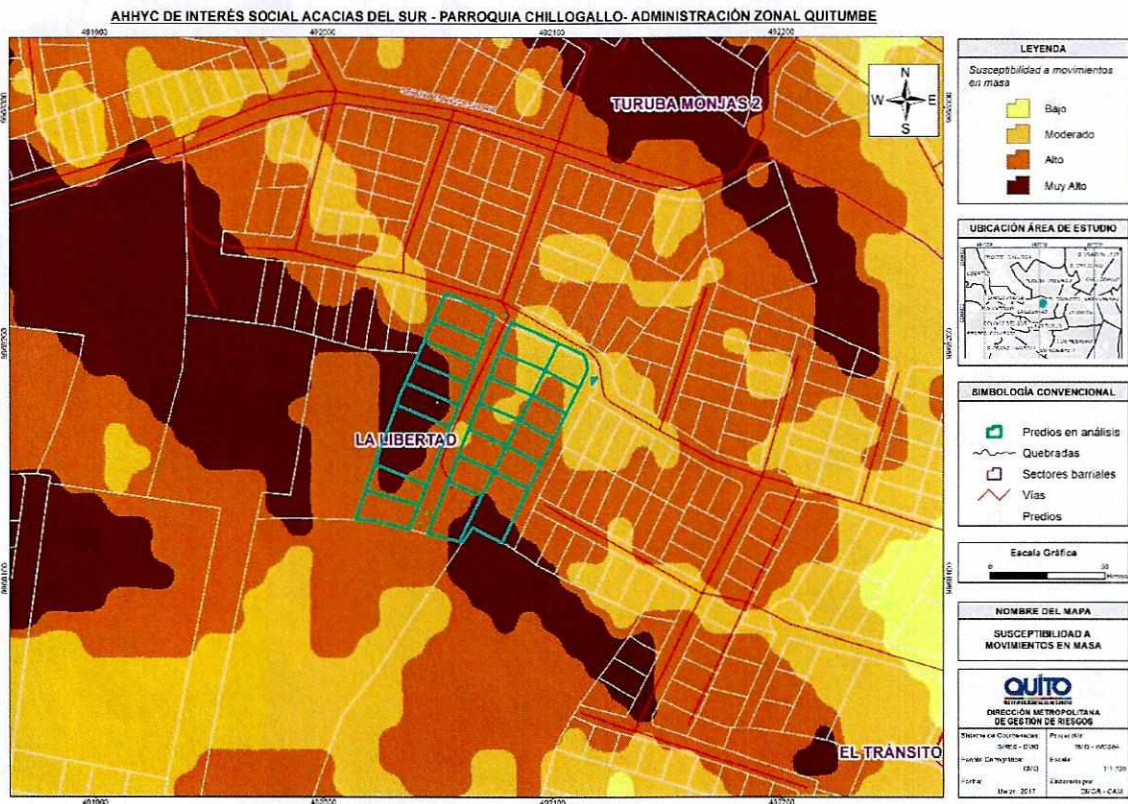


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**

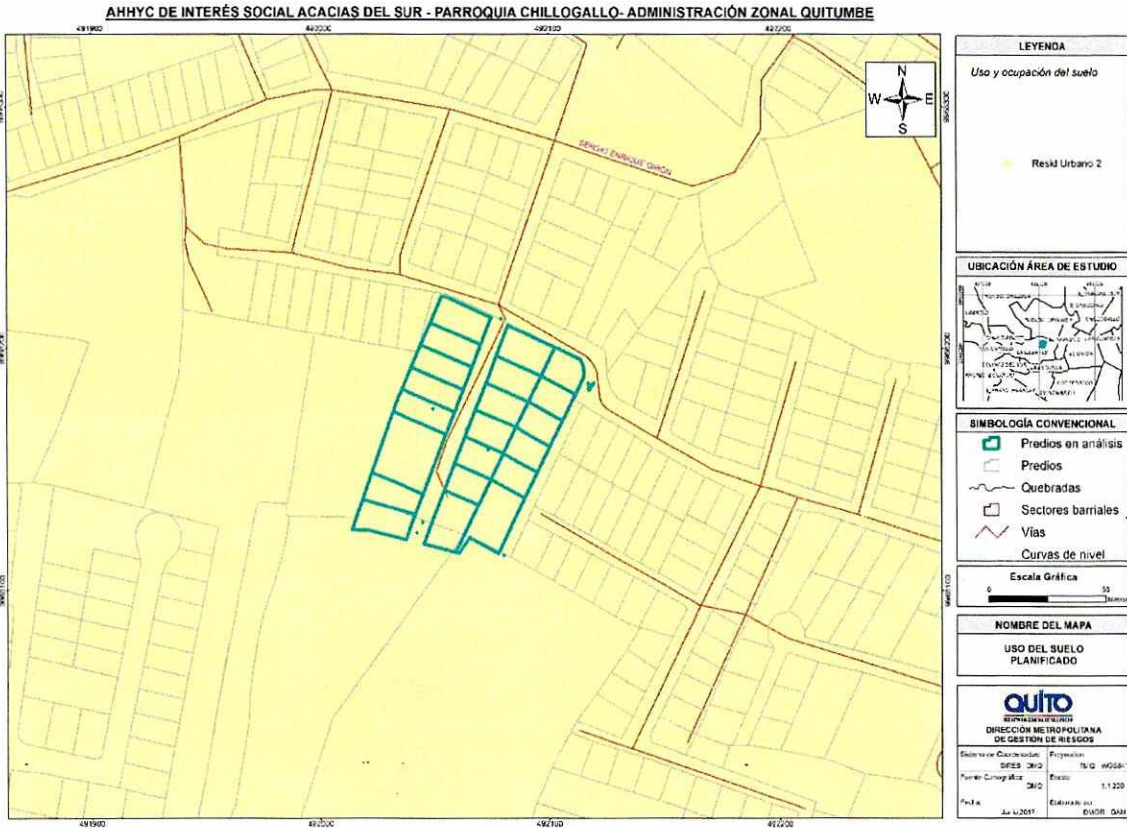


**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.**





8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



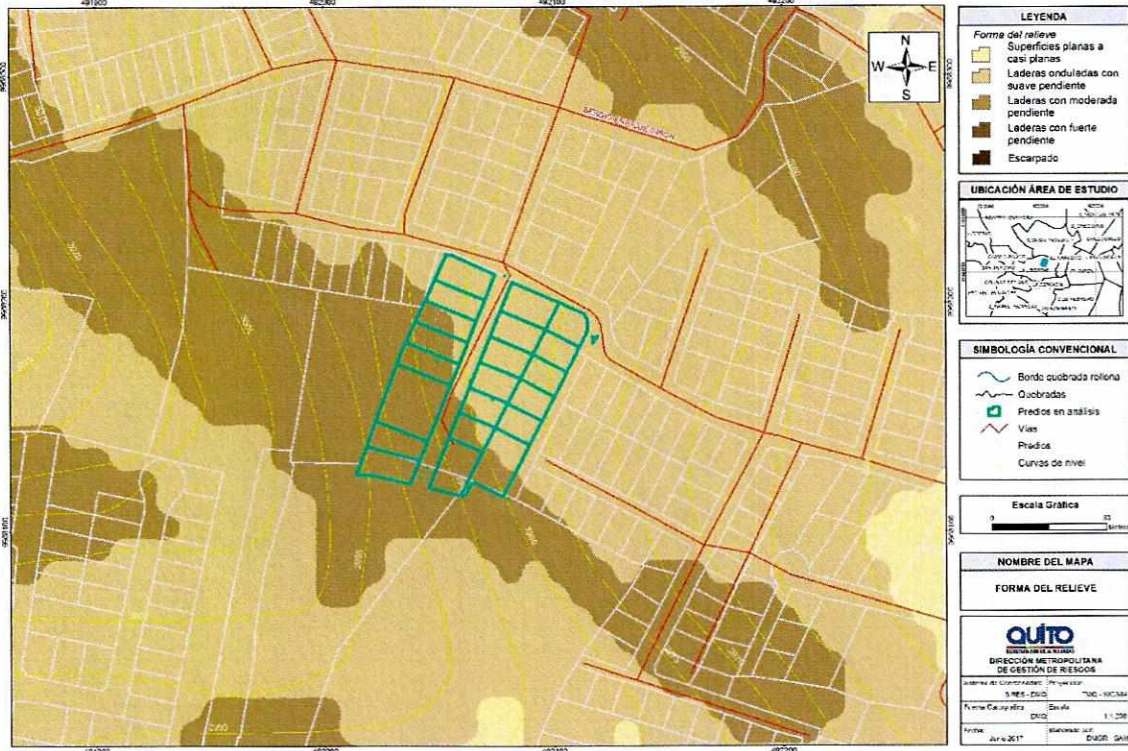
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica





8.2.5 Pendientes

AHYC DE INTERÉS SOCIAL ACACIAS DEL SUR - PARROQUIA CHILLOGALLO- ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	17/06/2017 01/08/2017	
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio - Económico	18/08/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de mapas	25/08/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Análisis Geológico	31/08/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/09/2017	