



Carlos L.  
Por favor actualizar  
Informes y certificar  
del R.P.  
12 DIC 17 K1



Informe No. IC-O-2017-235

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1804-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 371607, 412427, 520025, 520027; y, 369919 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", ubicado en la parroquia Checa, a favor de sus copropietarios.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 17 de abril de 2017, resolvió emitir dictamen favorable al requerimiento de cambio de zonificación de los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-O-2017-114.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 12 de octubre de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 371607, 412427, 520025, 520027; y, 369919 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", ubicado en la parroquia Checa.

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

Mediante informe No.20-UERB-OC-SOLT-2016 de 13 de diciembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de octubre de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 371607, 412427, 520025, 520027; y, 369919 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", ubicado en la parroquia Checa, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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

  
 Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

  
 Lic. Eddy Sánchez  
 Concejel Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Semilla:</b>
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	17/10/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	17/10/2017	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejel	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	18	10	2017	30	10
Renata Moreno	30	10	2017	31	10
Luisa Maldonado	31	10	2017	31	10
Eddy Sánchez	31	10	2017		
	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”, 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 el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia Sector Vista Hermosa”, tiene una consolidación del 100%, al inicio del proceso de regularización contaba con 26 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 28 años de asentamiento y 64 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio 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 propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia Sector Vista Hermosa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2017-114 de 17 de abril de 2017, expedido por la Comisión de Uso de Suelo, y visto el Informe No. IC-O-2017-235 de 12 de octubre de 2017, 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;



## ORDENANZA No.

- 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,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites

## ORDENANZA No.

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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 13 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Arq. Luis Andrade, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No.20-UERB-OC-SOLT-2016, de 13 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Delicia Sector Vista Hermosa”, a favor de sus copropietarios.



**ORDENANZA No.**

**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; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 371607, 412427, 520025, 520027 Y 369919 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA”, 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 de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia Sector Vista Hermosa”, ubicado en la parroquia Checa, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto 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 copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia Sector Vista Hermosa”, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

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

**ORDENANZA No.**

Predio Número:	<b>371607</b>	<b>412427</b>	<b>520025</b>	<b>520027</b>	<b>369919</b>
Zonificación actual:	A1 (A602-50)	A1 (A602-50)	A1 (A602-50)	A1(A602-50)	A1 (A602-50)
Lote mínimo:	600 m2.	600 m2.	600 m2.	600 m2.	600 m2.
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

<b>Número de lotes:</b>	16
<b>Área útil de lotes:</b>	6.438,33m2.
<b>Área Afectación Vial (LOTES)</b>	211.13 m2.
<b>Área Faja de Protección Canal de Riego (LOTES)</b>	98.46 m2.
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	6.747,92m2.

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al diez y seis (16) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán su zonificación conforme se detalla a continuación: D4(D303-80); Lote mínimo: 300 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del (RU1) Residencial Urbano 1.



**ORDENANZA No.**

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- 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 Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Delicia Sector Vista Hermosa”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.052-AT-DMGR-2018, de 02 de abril del 2018, el mismo que establece que:

**“6 CALIFICACION DEL RIESGO**

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

***Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Delicia Sector Vista Hermosa” en general presenta Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*

- ***Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Delicia Sector Vista Hermosa” de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.*
- ***Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “La Delicia Sector Vista Hermosa ” de la Parroquia Checa, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material*

## ORDENANZA No.

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

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

### Nota Aclaratoria

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

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

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

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

## **7 RECOMENDACIONES**

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

### **Para el riesgo sísmico:**



**ORDENANZA No.**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

**Recomendaciones Generales:**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

## ORDENANZA No.

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 6.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “La Delicia Sector Vista Hermosa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso 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.



**ORDENANZA No.**

**Artículo 7.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que 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 8.- 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.

**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 .....

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

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

ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 2018.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

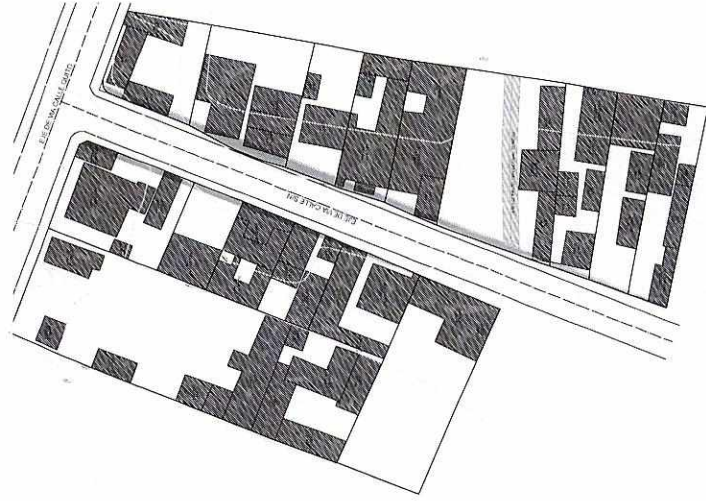
**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,



# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

## LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA CHECA



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	28 años	CONSOLIDACIÓN:	100%
NÚMERO DE LOTES:	16	POBLACIÓN BENEFICIADA:	64 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		A1(A602-50)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D4(D303-80)	
LOTE MÍNIMO:		300 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre Línea de Fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU1) Residencia Urbano 1	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 052 AT-DMGR-2018	Riesgo Bajo
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		6.438,33	m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (LOTES)		211,13	m2
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO (LOTES):		98,46	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		6.747,92	m2
			DD Y AA
			UERB-OC

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 %	Calzada
Alcantarillado	100 %	Aceras
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos
		N/A
		N/A
		N/A





SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 HORA: 8:00  
 19 ENE 2017  
 PERSONA RECEPTORA: P. J. Ch.  
 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
 Diego Cevallos Salgado  
 SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
 Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre 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: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", 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



Oficio No.: SG- 0205

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586726

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 371607, 412427, 520025 y 369919, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 371607, 412427, 520025 y 369919, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia Sector Vista Hermosa", 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.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

Página 1 de 2

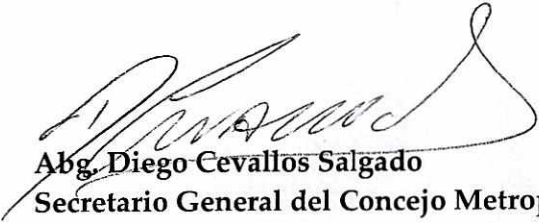
de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.


Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

Finalmente, 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 Edilicio, 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. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

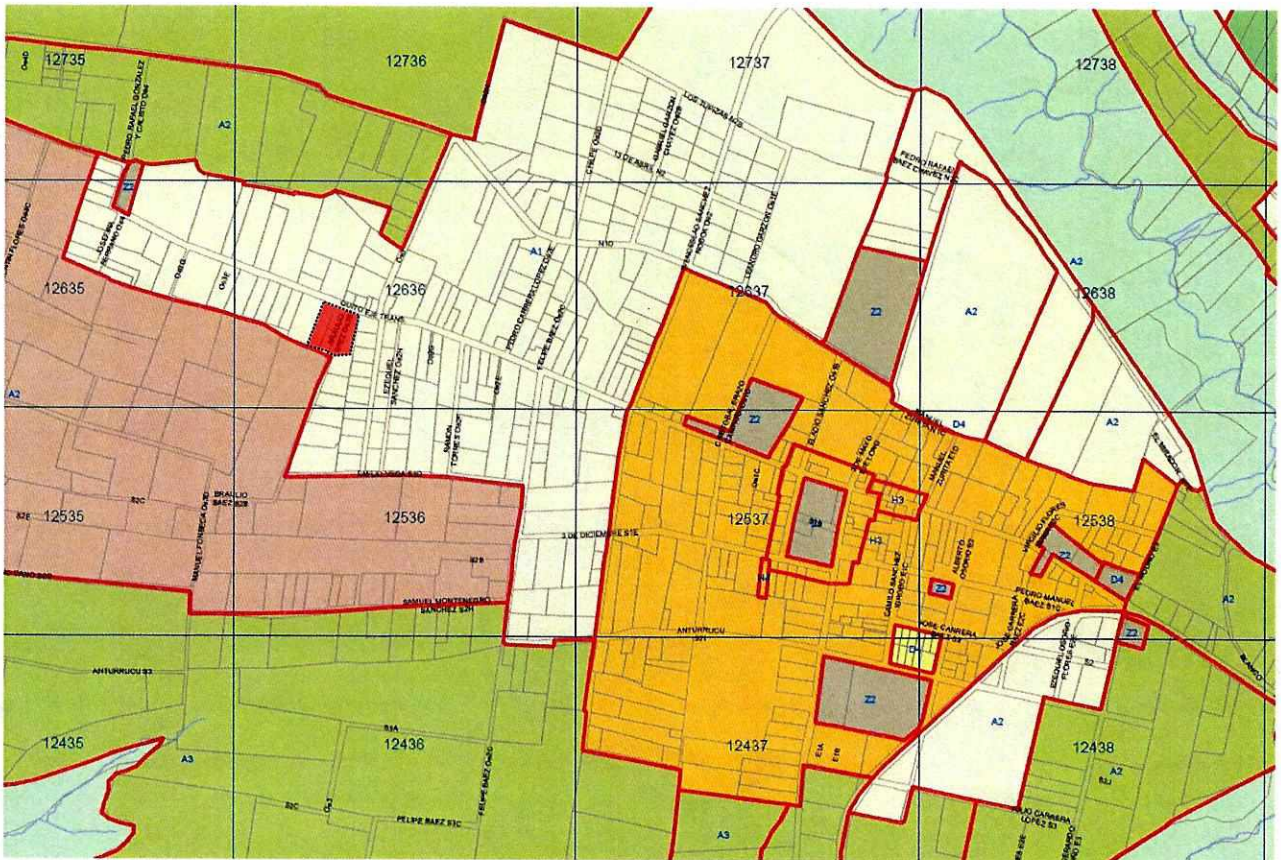
Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA"**

**EXPEDIENTE Nº 74 ZT**  
**INFORME Nº. 20-UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:**  
**LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA**  
 Parroquia: CHECA  
 Barrio/Sector: LA DELICIA  
 Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agricola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	





### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Del análisis realizado al asentamiento y de la inspección realizada el 30 de mayo del 2016, se desprende que el asentamiento se conforma a raíz de la adquisición de cinco macrolotes que conforman el sector Vista Hermosa en el Barrio la Delicia de la parroquia de Checa, los cuales generaron ventas en derechos y acciones de cada uno de los macrolotes consolidando el asentamiento actualmente en un 100%.

De la inspección realizada en el mes de mayo del 2016, se evidencio que debido a los años del asentamiento y al encontrarse en el sector más consolidado de la parroquia, no cuentan con un espacio verde, pero tienen todos los servicios básicos, por lo cual su principal necesidad es obtener las escrituras individuales de sus lotes.

Al asentamiento Humano de Hecho y Consolidado La Delicia Sector Vista Hermosa se lo considera de interés social, en función a que los moradores del sector, solo 40% tienen estabilidad laboral el 60% cuentan con un trabajo informal, (albañilería, servicio técnico, amas de casa, vendedores ambulantes etc.), que les impide cubrir la canasta básica familiar y mejorar las condiciones de vida en cuanto a la salud, educación, vivienda.

Los moradores del asentamiento se organizaron de forma ad-hoc para ingresar al proceso de regularización, designando al señor Marcelo Noboa como representante.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	La Delicia Sector Vista Hermosa
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Marcelo Noboa
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	26 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	100%
<b>Nº DE LOTES:</b>	16
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	16
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	64
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficios s/n de fecha 23 de mayo del 2016, mediante el cual informan sobre la directiva del asentamiento.</li> <li>• Nómima de propietarios del asentamiento Vista Hermosa, de fecha 23 de mayo del 2016.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

**PARROQUIA: CHECA**

**LOTES A**

**LINDEROS:** Norte.- Calle pública ✓

Sur.- Terreno de adjudicación a Simón Cadena. ✓

Oriente.- Con terrenos de Ezequiel Sanchez. ✓

Occidente.- con calle pública ✓

**SUPERFICIE.-** 2.100mts2. ✓

**PROPIETARIOS:**

1. VICTOR ELIECER PASQUEL ESTEVEZ Y EMILIA SUSANA FLORES ✓
2. JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑO Y MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN
3. ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE
4. JUAN MANUEL GUANOLUISA Y MARIA MERCEDES RIOS GUAGRILLA

5. TERESA MATILDE PARAMO MALDONADO, el usufructo,
6. PAOLA GABRIELA VARGAS PARAMO
7. BETTY JAQUELINE VARGAS PARAMO
8. ERIKA GEOVANNA VARGAS PARAMO
9. TERESA DE JESUS GUAMAN HEREDIA Y LUIS ERNESTO ALQUINGA ALQUINGA

#### FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de marzo de 1990, ante el Notario Tercero Doctor Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **28 de marzo de 1990**; Teodora Cadena Pasquel vende a VICTOR ELIECER ESTEVEZ Y EMILIA SUSANA FLORES un lote ubicado en Checa. Superficie 2.100mts2.
2. Mediante escritura de compra celebrada el 17 de mayo de 1996, ante el Notario Doctor Raúl Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **7 de Junio de 1996**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a favor de JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑO Y MARIA OLGA TANDALLA CUMAN el **14.28%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
3. Mediante escritura de compra celebrada el 17 de mayo de 1996, ante el Notario Doctor Raúl Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **7 de Junio de 1996**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a favor de ALFONSO USHÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE el **14.28%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
4. Mediante escritura de compra celebrada el 8 de diciembre de 1997, ante el Notario Doctor Edgar Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **13 de enero de 1998**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a favor de JUAN MANUEL GUANOLUISA Y MARIA MERCEDES RIOS GUAGRILLA el **14.29%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
5. Mediante escritura de compra celebrada el 20 de octubre de 1999, ante el Notario Décimo Séptimo Doctor Remigio Poveda, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **25 de Noviembre de 1999**; Víctor Eliecer Pasquel Estévez y Emilia Susana Flores vende a favor de TERESA MATILDE PARAMO MALDONADO, el usufructo, y PAOLA GABRIELA, BETTY JAQUELINE y ERIKA GEOVANNA VARGAS PARAMO la nuda propiedad el **17.20%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
6. Mediante escritura de compra celebrada el 25 de agosto de 2015, ante el Notario Novena Doctora Alicia Alabuella, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **8 de**



**septiembre 2015;** Víctor Eliecer Pasquel Estévez y Emilia Susana Flores vende a favor de TERESA DE JESUS GUAMAN HEREDIA Y LUIS ERNESTO ALQUINGA ALQUINGA propiedad el **11.42%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES  
 INMUEBLE UBICADO CHECA**

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
VICTOR ELIECER PASQUEL ESTEVEZ Y EMILIA SUSANA FLORES	<b>C30495763001</b>	<b>23/05/2016</b>	28.53
JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑO Y MARIA OLGA TANDALLA GUAMAN			14.28
ALFONSO USHÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE			14.28
JUAN MANUEL GUANOLUISA Y MARIA MERCEDES RIOS GUAGRILLA			14.29
PAOLA GABRIELA VARGAS PARAMO BETTY JAQUELINE VARGAS PARAMO ERIKA GEOVANNA VARGAS PARAMO			17.20
TERESA DE JESUS GUAMAN HEREDIA Y LUIS ERNESTO ALQUINGA ALQUINGA			11.42
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes se hace constar que NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

**LOTES B**

**LINDEROS:** Norte.- propiedad de la señora Teodora Cadena y Acequia pública en una extensión de 33.95mts  
 Sur.- pared medianera propiedad del señor Segundo Yanchaguano que divide con la propiedad de Hugo Sánchez en una extensión de 40.80mets.  
 Este.- con propiedad de los socios de la Cooperativa Juan Montalvo y pared divisoria en una extensión de 39mts.  
 Oeste.- calle Braulio Báez, en una extensión de 32mts.  
**SUPERFICIE.- 1.294mts<sup>2</sup>.**

**PROPIETARIOS:**

1. JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA y MARIA OLGA TANDALLA;
2. CESAR CASA QUILUMBA Y MARIA CARMELINA LLUMIQUINGA MAIGUA;
3. JOSE EMILIO REMACHE TOAPANTA Y MARIA LEONOR YANCHAGUANO AIMACAÑA
4. SEGUNDO MANUEL YANCHAGUANO Y MARIA CECILIA PEREZ PAJUÑA

*Handwritten signature/initials*

245  
Doscientos cuarenta  
y cinco

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura de compra celebrada el 19 de marzo de 1993, ante el Notario Noveno Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **6 de mayo de 1993**; Víctor Eliecer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA, y MARIA OLGA TANDALLA; CESAR CASA QUILUMBA Y MARIA CARMELINA LLUMIQUINGA MAIGUA; JOSE EMILIO REMACHE TOAPANTA Y MARIA LEONOR YANCHAGUANO AIMACAÑA, Y SEGUNDO MANUEL YANCHAGUANO Y MARIA CECILIA PEREZ un lote No. Dos ubicado en Checa. Superficie 1.294mts2.

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES**

**LOTE DOS**

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
JOSE FRANCISCO YANCHAGUANO AIMACAÑA y MARIA OLGA TANDALLA	<b>C30495762001</b>	<b>23/05/2016</b>	100
CESAR CASA QUILUMBA Y MARIA CARMELINA LLUMIQUINGA MAIGUA			
JOSE EMILIO REMACHE TOAPANTA Y MARIA LEONOR YANCHAGUANO AIMACAÑA			
SEGUNDO MANUEL YANCHAGUANO Y MARIA CECILIA PEREZ PAJUÑA			
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**GRAVÁMENES.-** En el certificado de gravámenes se hace constar que **UNA HIPOTECA CONSTITUIDA POR JOSE EMILIO REMACHE TOAPANTA Y MARIA LEONOR YANCHAGUANA AIMACAÑA A FAVOR DE PROCREDIT, QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR LAS PARTES Y NO ESTA EMBARGADO.**

**LOTE C (UNO)**

**LINDEROS:** Norte y Este.- Av. Quito y calle Braulio Báez

Sur.- Lote signado con el número dos del fraccionamiento autorizado por el Municipio de Quito

Oeste.- terreno de Marcelo Noboa.

SUPERFICIE.-780.15M2

**PROPIETARIOS:**

1. LUIS GONZALO FLORES
2. TOMAS EDUARDO CARRETA Y CLARA ARCINIEGA VILLAGOMEZ, solteros en unión libre.
3. NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN Y HILDA RAQUEL FUSTILLOS HERRERA

**FORMAS DE ADQUISICIÓN.**

1. **ANTECEDENTES Y FORMA DE ADQUISICIÓN.-**

Handwritten signature or initials on the right margin.



294  
Docentes cuarenta  
y cuatro

Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra y partición celebrada el 19 de diciembre de 1963, ante el Notario Doctor Mario Zambrano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **30 de diciembre de 1963**; José Enrique Flores vende a favor de LUIS GONZALO FLORES, Vicente Velasco, y María Bertha Flores, los derechos y acciones en un lote ubicado en Checa. Superficie 4000mts2.; en la misma escritura se adjudica un lote de 2000 MTS2. A favor de **LUIS GONZALO FLORES**

Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Segundo Provincial de Pichincha el 14 de febrero de 1978, inscrita en el Registro de la Propiedad el **21 de febrero de 1978**, se concede la posesión Efectiva de los bienes de **Luis Gonzalo Flores** a favor de su única hija: EMILIA SUSANA FLORES CADENA.

2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante el Notario Vigésimo Quinto Doctor Raúl Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **20 de abril de 1995**; Emilia Susana Flores y su cónyuge Víctor Eliecer Pasquel Estévez venden a favor de MARIA ISABEL ARIAS PASQUEL, soltera, TOMAS EDUARDO CARRETA Y CLARA ARCINIEGA VILLAGOMEZ, solteros, el **47.91%** de los derechos y acciones en el lote **UNO** ubicado en Checa, producto del fraccionamiento con Autorización Municipal de fecha 12 de Diciembre de 1994, hoja de control 13680-94. Superficie 780.15mts2. Mediante ACLARATORIA celebrada el 22 de septiembre de 2004, ante el Notario Trigésimo primera Doctora Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **2 de junio de 2005** María Isabel Arias Pasquel, Soltera y otros aclaran los porcentajes de la venta de la siguiente forma: a favor de MARIA ISABEL ARIAS PASQUEL, le corresponde el **23.95%**; a TOMAS EDUARDO CARRETA Y CLARA ELIZA ARCINIEGA VILLAGOMEZ el **23.95%**; a los cónyuges VICTOR ELIECER PASQUEL ESTEVEZ Y EMILIA SUSANA FLORES CADENA el **52.09%**, de los derechos y acciones; en el lote **UNO**.
3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 12 de mayo de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo Doctor Fernando Pólo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **9 de junio de 2010** María Isabel Arias Pasquel, Soltera, ; venden a favor **NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN** casado con Hilda Fustillos Herrera, el **23.95%** de los derechos y acciones en el lote **UNO** ubicado en Checa, producto del fraccionamiento con Autorización Municipal de fecha 12 de Diciembre de 1994, hoja de control 3 680-94. Superficie 780.15mts2.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
LOTE NUMERO DOS			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%

*[Handwritten signature]*

LUIS GONZALO FLORES (HEREDERA EMILIA FLORES)			52.09
TOMAS EDUARDO CARRETA Y CLARA ARCINIEGA VILLAGOMEZ, solteros en unión libre ,	C220750938001	13/12/2016	23.95
NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN Y HILDA RAQUEL FUSTILLOS HERRERA			23.95
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes se hace constar que NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

#### LOTES D (DOS)

**LINDEROS:** Norte Y Este.- propiedad de los vendedores en una extensión de 17.80m y calle denominada Braulio Báez, en una extensión de 41.60mts.

Sur.- propiedad del Dr. Bustamante, en una extensión de 19.35 mts. y acequia, zanja propia

Oeste.- terreno de Marcelo Noboa, en una extensión de 40.80mts.

SUPERFICIE: 757.85

#### PROPIETARIOS:

1. ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA, divorciado,
2. CLARA LUZ TITUAÑA DIAZ
3. ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE

#### FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante el Notario Vigésimo Quinto Doctor Raúl Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **18 de abril de 1995**; Víctor Eliecer Pasquel Estévez Y Emilia Susana Flores Cadena venden a favor de ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA, divorciado, OBDULIO BAEZ FLORES Y EBLI MARIA NOBOA FLORES; y ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE el lote No. DOS ubicado en Checa. Superficie 757.85mts<sup>2</sup>.
2. Mediante escritura de compra celebrada el 21 de julio de 2009, ante el Notario Séptimo Doctor Luis Vargas, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **14 de septiembre de 2009**; María Ángela Díaz Sánchez ; venden a favor de CLARA LUZ TITUAÑA DIAZ, soltera el **38.34%** del lote No. DOS ubicado en Checa. Superficie 757.85mts<sup>2</sup>. Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra a Obdulio Baez, de fecha 21 de septiembre de 1995, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de diciembre de 1995.



CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
LOTE NUMERO DOS			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
CLARA LUZ TITUAÑA DIAZ	C30495760001	23/05/2016	38.34
ALFONSO USHIÑA CEPEDA Y MARIA LUCINDA QUISHPE			61.66
ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA			
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes se hace constar que NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

**LOTES E**

**LINDEROS:** Norte calle pública conocida con el nombre de Av. Quito.  
Sur.- con terrenos de propiedad del señor Dr. Rene Bustamante  
Este.- con terrenos de propiedad de los vendedores  
Oeste.- con terreno de propiedad de Theodora Cadena.  
SUPERFICIE: 2000M2

**PROPIETARIOS:**

1. NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN
2. ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA, divorciado,

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura de compra celebrada el 31 de agosto de 1989, ante el Notario Decimo del canton Quito Doctor Mario Zambrano Saá, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **19 de septiembre de 1989**; Víctor Eliécer Estévez Y Emilia Susana Flores vende a favor de NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN, soltero, el lote ubicado en Checa. Habiendo sido adquirido mediante herencia de Luis Gonzalo Flores mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Segundo Provincial de Pichincha el 14 de febrero de 1978, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de febrero de 1978, a su vez el causante adquirió por compra a Vicente Velasco y María Bertha Flores mediante escritura celebrada el 28 de 1970, ante el Notario Ulpiano Gaybor, inscrita el 2 de octubre de 1970. Superficie 2.000mts2.

*[Handwritten signature]*

2. Mediante escritura de compra celebrada el 28 de diciembre de 1995, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito Doctor Raul Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **5 de marzo de 1996**; Nery Marcelo Noboa Sandovalin, soltero, vende a favor de RAFAEL VALLADARES RENTERIA el **15%**, los derechos y acciones fincados en el lote ubicado en Checa.

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES  
LOTE NUMERO DOS**

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
NERY MARCELO NOBOA SANDOVALIN	C30495759001	23/05/2016	15
ANGEL RAFAEL VALLADARES RENTERIA, divorciado,			85
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**GRAVÁMENES.-** En el certificado de gravámenes se hace constar que **NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA DELICIA, SECTOR VISTA HERMOSA", se encuentra asentado sobre cinco lotes, donde se realizó varias ventas en derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la propiedad del inmueble ubicado en el sector de denominado Chilpe de la parroquia Checa del Cantón Quito.

Por cuanto los copropietarios han justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	371607, 412427, 520025, 520027, 369919.
<b>Clave Catastral:</b>	12636 10 001 001, 12636 10 010, 12636 11 008 101, 12636 11 008 102, 12636 11 007
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A1 (A602-50) ✓✓✓✓
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2 ✓✓✓✓
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada ✓✓✓✓
<b>Uso principal</b>	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓✓✓✓

Página 10 de 16

"LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA"



del suelo:								
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)		Zonificación:		D4(D303-80) ✓			
	SI		Lote mínimo:		300m2			
			Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica			
			Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial Urbano 1			
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	16							
Consolidación:	100% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Electricidad	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE EJE TRASVERSAL QUITO (Pública)		12.00m.					
	CALLE Oe3B BRAULIO BAEZ (Pública)		12.00m.					
Área Útil de Lotes	6.438,33		m2.		95.11%			
Área Afectación Vial (LOTES)	211.13		m2		3.43%			
Área Faja de Protección Canal de Riego(LOTES)	98.46		m2		1.46%			
Área bruta del terreno(Área Total)	6.747,92		m2.		100%			

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 604797, 604800, 604799, 604802, 604798 de fecha 14 de Diciembre de 2016 ✓</li> </ul>
	<b>REPLANTEO VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 1266-AMZT-2016 con fecha 7 de Junio del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco</li> <li>• Oficio N°. 0591-GP, con fecha 28 de Diciembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.</li> </ul>
ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORMES TÉCNICOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-11110 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y</li> </ul>

<b>del suelo:</b>								
<b>Clasificación del Suelo:</b>		(SU) Suelo Urbano						
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>		<b>D4(D303-80)</b>				
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>		<b>300m2</b>				
		<b>Formas de Ocupación:</b>		<b>(D) Sobre Línea de Fábrica</b>				
		<b>Uso principal del suelo:</b>		<b>(RU1) Residencial Urbano 1</b>				
<b>Cambio Clasificación del Suelo:</b>	<b>NO</b>	<b>Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano</b>						
<b>Número de lotes</b>	16							
<b>Consolidación:</b>	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE EJE TRASVERSAL QUITO (Pública) 12.00m.		CALLE Oe3B BRAULIO BAEZ (Pública) 12.00m.					
<b>Área Útil de Lotes</b>	6.438,33	m2.					95.11%	
<b>Área Afectación Vial (LOTES)</b>	211.13	m2					3.43%	
<b>Área Faja de Protección Canal de Riego(LOTES)</b>	98.46	m2					1.46%	
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>	6.747,92	m2.					100%	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 604797, 604800, 604799, 604802, 604798 de fecha 14 de Diciembre de 2016 ✓</li> </ul>
	<b>REPLANTEO VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 1266-AMZT-2016 con fecha 7 de Junio del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco ✓</li> <li>• Oficio N°. 0591-GP, con fecha 28 de Diciembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. ✓</li> </ul>
<b>INFORMES TÉCNICOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-11110 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y</li> </ul>



<p>linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 24 de Noviembre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe N°088-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 Noviembre de 2016.</li><li>• Informe Técnico N° 20-UERB-OC-2016 de fecha 8 de diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1184, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.207-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Fernando Torres, con fecha Diciembre de 2016.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--

#### CONCLUSIONES:

#### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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."

#### RIESGO

##### CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- *El informe No.207-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

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

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

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

<p>linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 24 de Noviembre de 2016. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe N°088-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 Noviembre de 2016. ✓</li><li>Informe Técnico N° 20-UERB-OC-2016 de fecha 8 de diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1184, de fecha 12 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.207-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Fernando Torres, con fecha Diciembre de 2016.</li><li>1 CD con archivo digital.</li></ul>
--

#### CONCLUSIONES:

#### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "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."

#### RIESGO

##### CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- El informe No.207-AT-DMGR-2016, fecha 09 de diciembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

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

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

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

*[Handwritten signature]*



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

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 a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o 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**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y 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.

237  
Docentos treinta  
y siete.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- 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*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que 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 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 que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente;

Handwritten initials and signature in blue ink.



Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50), Lote mínimo 600m2, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D4(D303-80), Lote mínimo 300m2, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 2, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la clasificación del suelo urbano

### **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo

*[Handwritten signature]*

que establece: “ en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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.”



**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA”, parroquia “Checa”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA MARIA JOSE CRUZ  
Delegada de la Dirección UERB –  
Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de Actualización: 02/04/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 798340; Y: 9986160 Z: 2515 msnm aprox.	<b>TUMBACO</b>	<b>Checa</b>	<b>LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Quito y Pasaje S/N	Regular		OF. No. UERB-137- 2018;	2018-019429
	Irregular			
	En proceso de regularización	<b>X</b>		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado <b>"LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA"</b> <b>Clave catastral:</b> 1263610001001, 1263610010, 1263611008101, 1263611008102, 1263611007. <b>Clave predial:</b> 371607, 412427, 520025, 520027, 369919.			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	16 lotes conforman el asentamiento "LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA" con un área total de 6747.92 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1</b> para todos los lotes
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2.507 y 2.513 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 6 metros. El terreno se presenta con una pendiente casi plana, con una inclinación menor a 5% (2-3 grados) en su superficie.
Número de Edificaciones	16 lotes edificados, corresponde a una consolidación del 100%
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones constituidas por un sistema de muros portantes de adobe fijado con barro (tierra, agua, algún tipo de fibra como por ejemplo la paja), la cubierta consta con planchas de fibrocemento con soportes de madera.</li> <li>• Edificaciones con muros portantes de adobe fijado con barro, posteriormente habría sido intervenido con la colocación de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta dispone con teja que es apoyada sobre cerchas y correas de madera.</li> <li>• Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento, zinc y teja apoyadas en correas de madera (conocida como mediagua).</li> <li>• Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, con cubierta formada con correas de madera, sobre los que descansan planchas de fibrocemento ó teja.</li> <li>• 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 ó ladrillo fijada con mortero.</li> <li>• En edificaciones de dos plantas conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, en el nivel superior se observó se visualizó una cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cerramientos que constan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero.</li> <li>Además dentro del área en análisis existe un muro de sostenimiento de hormigón ciclópeo (Mezcla de Hormigón simple más piedra de base, o piedra grande, sin acero de refuerzo/varilla).</li> </ul> <p>Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		20	70	10	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra.</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento del mismo material.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja ó zinc, con correas de madera.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	si	Si	si	Si
Otro tipo de información física relevante	<p>La vía de acceso hacia el barrio es la Calle Quito misma que está adoquinada y cuenta con bordillos y alcantarillado pluvial y sanitario.</p> <p>La calle S/N es adoquinada y cuenta con alcantarillado pluvial y sanitario.</p> <p>La Luz eléctrica y el agua potable son de carácter formal.</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 los siguientes eventos considerando un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2006	Octubre	Barrio Selva Alegre	770 metros
Inundación	2008	Agosto	Barrio Patahacienda	553 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO



#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

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

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

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa".

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



#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### **Volcán Pululahua**

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

##### **Volcán Guagua Pichincha**

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

##### **Volcán Cotopaxi**

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

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

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

Debido a la ubicación del AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi,



(Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del barrio "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa y los servicios básicos existentes 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 Sector de los valles del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una superficie una superficie plana a casi plana. Esto conlleva a que, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos), sea de **Baja a Moderada.**

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica. Además se visualizó que las edificaciones construidas no disponen de obras de mitigación.

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

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" ubicado en la Parroquia Checa, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se observó que cuentan con el servicio de transporte directo. El área total del terreno es de 6747.92 m<sup>2</sup> incluyendo las 16 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas); lo que determina una consolidación es de 100%.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

**Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" en general presenta **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por



lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" de la Parroquia Checa, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

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

#### **Nota Aclaratoria**

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

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

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

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## **7 RECOMENDACIONES**

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

### **Para el riesgo sísmico:**



276  
doscientas  
setenta y  
seis

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

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

**Recomendaciones Generales:**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

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



- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Delicia Sector Vista Hermosa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Acceso vehicular al asentamiento humano "La Delicia Sector Vista Hermosa"



#### 8.1.2 Servicios básicos existentes en el sector "La Delicia Sector Vista Hermosa"



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





275  
doscientas  
setenta y  
cinco



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación y cartografía base**

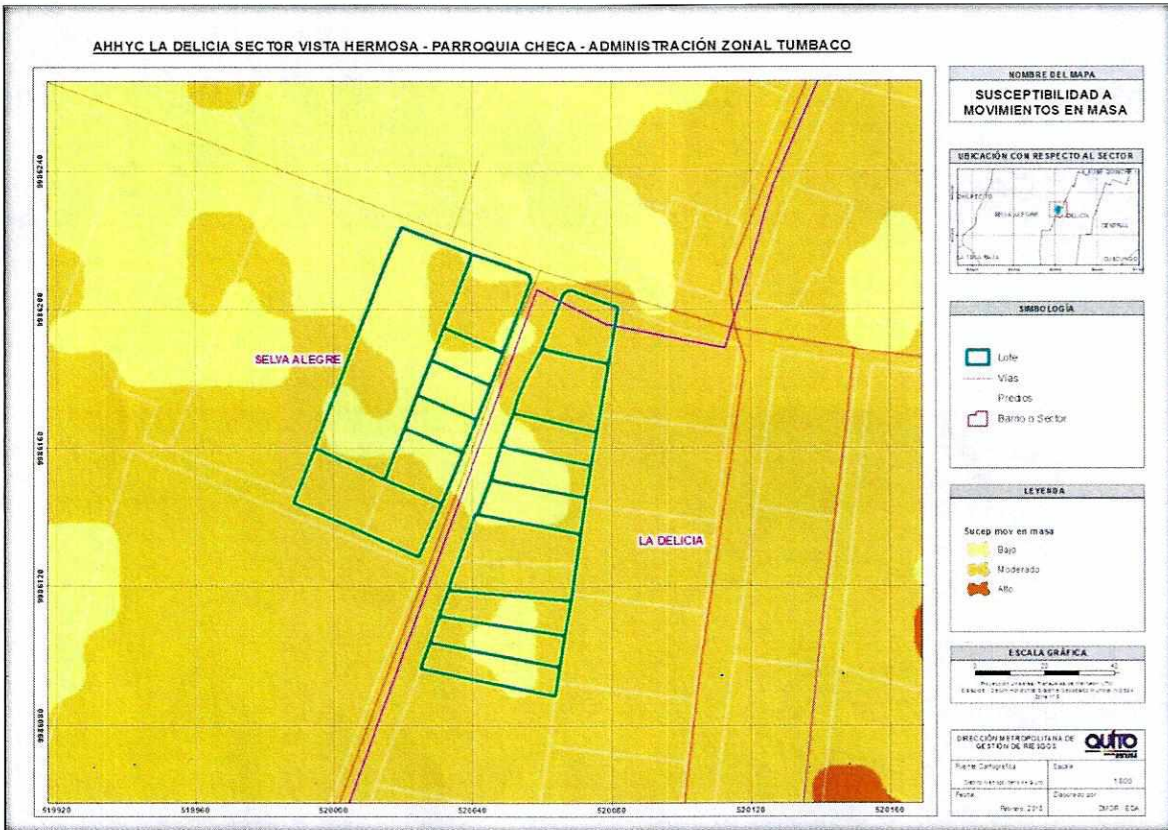


AHYC LA DELICIA SECTOR VISTA HERMOSA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

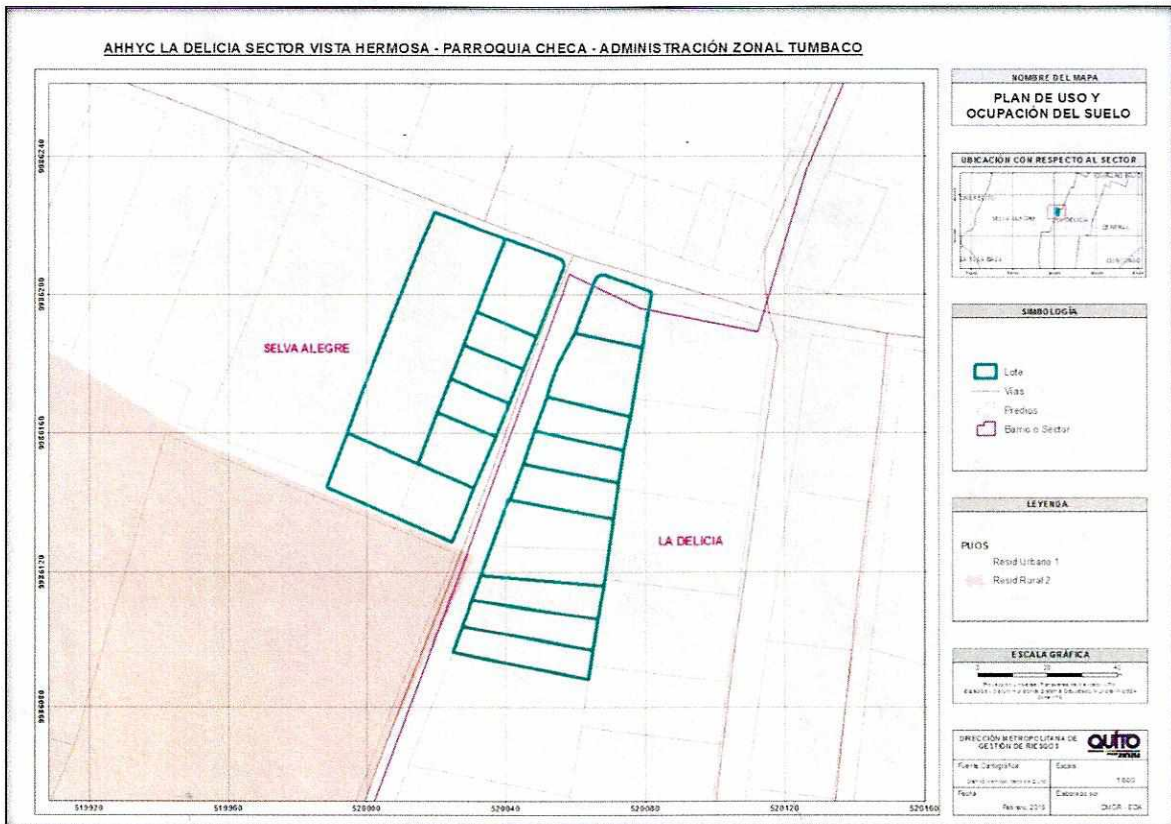




8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

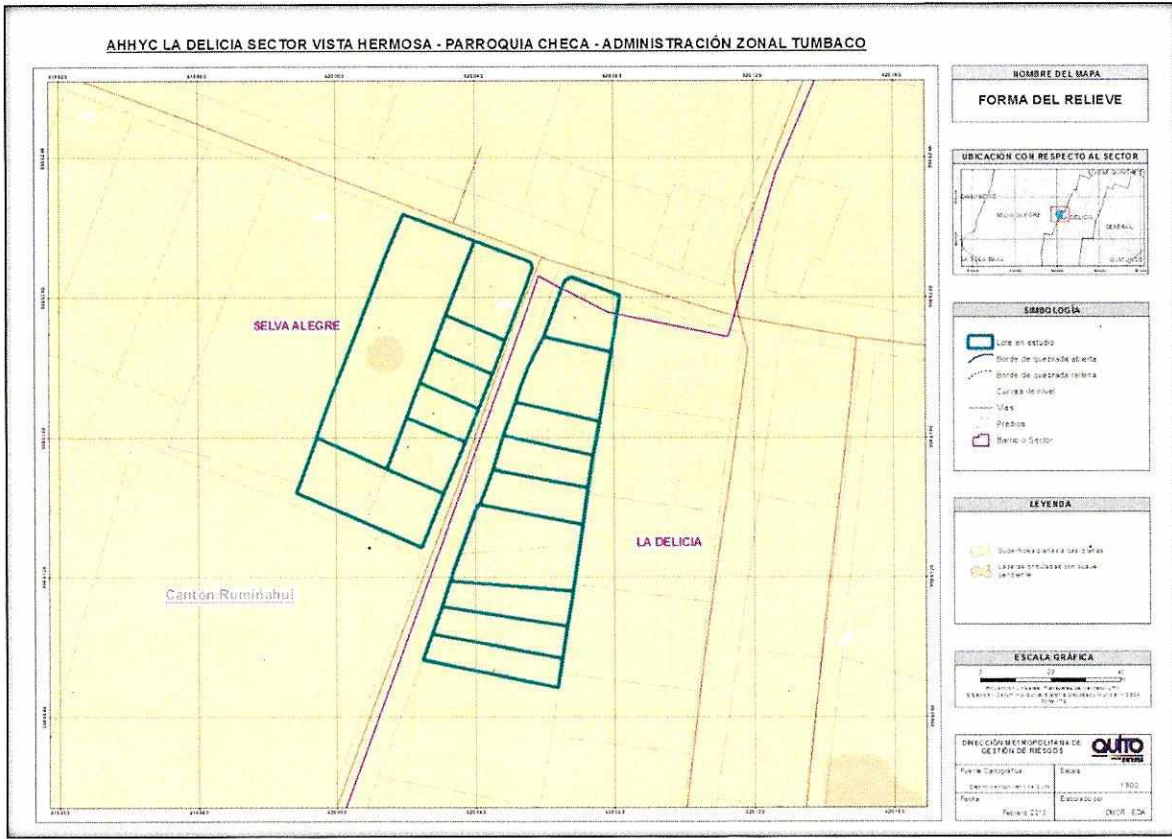


8.2.3 Uso y Ocupación del Suelo





8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	27/03/2018	[Firma]
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	27/03/2018	[Firma]
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	29/03/2018	[Firma]
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	02/04/2018	[Firma]