

17-00413



Mario Guayasamín D. 2017-070626

CONCEJAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: Dono
	FECHA: 18-05-2017
	HORA: 15:58
	FIRMA: 
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	

Quito, D.M., 17 de mayo del 2017  
Oficio No. MGD-CMQ-2017-083

Señora

Ivone Von Lippke

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Presente

*El asentamiento humano de hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Virgen del Quinche No.2", localizado en la parroquia Quitumbe, fue legalizado mediante Ordenanza No. 3399 sancionada el 5 de abril del 2002. La propiedad se encuentra en derechos y acciones a favor del Comité y sus Copropietarios.*

*Mediante oficio No. 0143-MGD-2015 de fecha 1 de junio del 2015 solicité a la Unidad Especial Regula tu Barrio se informe sobre la situación jurídica del barrio, es así que mediante memorando No. 216-UERB-Q-2015 de fecha 19 de junio de 2015, suscrito por Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio – Quitumbe, dirigido a la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula tu Barrio, se da repuesta a mi consulta, y en la parte pertinente se lee:*

*"Se tiene en cuenta la presencia de una Quebrada la misma que por su faja de protección (10m) deja sin área útil a los lotes 81 y 82. Teniendo en cuenta estos antecedentes los dirigentes solicitan se realice la reforma a la Ordenanza 3399, para subsanar las inconsistencias encontradas y poder proceder con el proceso Post-Ordenanza."*

*En el memorando referido, posteriormente se indica:*

*"La UERB-Quitumbe se encuentra gestionando y socializando el tema de las afectaciones con los distintos departamentos (Administración Quitumbe, Departamento de Seguridad Quitumbe, Epmaps, Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad y Dirección Metropolitana de Catastro), para de esta manera determinar áreas útiles y fajas de protección, tratando de evitar, afectar, en lo menos posible a las personas que se encuentran asentadas y ...*



**Mario Guayasamín D.**

CONCEJAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*... poder proseguir con la reforma a la Ordenanza No. 3399. Todos los procedimientos que ha dado la UERB-Quitumbe se los ha socializado con dirigentes y moradores del asentamiento, dándoles a conocer los informes receptados y aclarando las dudas que se haya tenido, de igual manera se les ha explicado que de acuerdo a los informes que se emitan de los distintos departamentos se procederá con la reforma a la ordenanza y puedan proseguir con el proceso Post-Ordenanza.”*

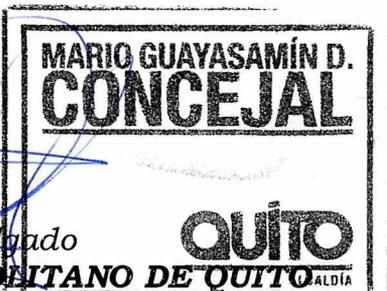
*Personas del barrio en referencia en compañía de sus directivos y mi persona hemos mantenido varias reuniones para conocer la realidad del barrio, inclusive realizamos inspecciones al lugar para constatar la afectación de la quebrada en relación a los lotes de propiedad de los vecinos, así como también mantuvimos reuniones con la UERB.*

*Desde el otorgamiento de la Ordenanza que regula al Barrio Virgen del Quinche No. 2 hasta la presente fecha no terminan el proceso de regularización, esto es el otorgamiento de las escrituras correspondientes y su debida inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. El retiro de la quebrada, existente desde hace mucho más tiempo a la regularización del barrio, hace que luego de explicaciones otorgadas, se afecte aproximadamente a 29 lotes; y, esto trae como consecuencia que el proceso de otorgamiento de escrituras esté paralizado hasta la no regularización y posible reforma a la Ordenanza 3399.*

*Por lo expuesto, por ser competencia de la Comisión que usted preside, solicito de manera comedida, se reciba a los directivos del Barrio Virgen del Quiche No. 2 quienes, en comisión general explicarán la situación e inconvenientes suscitados para conseguir se ponga feliz término al problema que aquejan.*

Atentamente,

Mario Guayasamín Delgado  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO





Mario Guayasamín D.  
 CONCEJAL  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 012-MGD-CMQ-2016  
 Quito, 18 de enero de 2016

*Seo 15  
 días  
 ultima q  
 inexistencia*

Abogada  
 Karina Subia  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
 "REGULA TU BARRIO"**  
 Presente

*recibido el día -  
 (fecha de 18/01/16)  
 (firma de Karina Subia)*

De mi consideración:

**Antecedentes:**

- a) Mediante oficio No. 220-MGD-2014 de fecha 8 de septiembre de 2014 solicité a usted en calidad de Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", se coordine una inspección al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Virgen del Quinche No. 2, ubicado en la Parroquia Quitumbe, con la intervención de los vecinos del sector, miembros de la UERB, mi persona y las Unidades que podrían estar involucradas en el proyecto de reforma a la Ordenanza No. 3399; y, también traer sobre el trámite para el otorgamiento de los vecinos del Barrio Virgen del Quinche No. 2.
- b) Mediante Memorando No. 344-UERB-Q 2015 de fecha 16 de septiembre de 2015 suscrito por el Arq. Miguel Hidalgo, en su calidad de Coordinador UERB-Quitumbe (E) se convocó al Director Metropolitano de Catastro, Director Metropolitano de Riesgos y al Departamento de Seguridad, para que la inspección solicitada se realice el 18 de septiembre de 2015 a las 8h30.
- c) El 18 de septiembre de 2015 a las 8h30 se llevó a cabo la inspección referida en donde luego de la intervención de los asistentes se acordó esperar la respuesta de Procuraduría Metropolitana al oficio No. 759-2015 de 15 de septiembre de 2015 consulta realizada por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (s) de la UERB.
- d) El 16 de octubre de 2015, dentro del expediente de Procuraduría No. 2527-2015, el Dr. Edison Yépez Vinuesa en su calidad de Subprocurador Metropolitano (E) da contestación a la consulta realizada por la UERB.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *[Firma]*  
 Firma: *[Firma]*  
 Fecha: 18/01/2016



Mario Guayasamín D.  
CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

- e) Mediante oficio No. 253-MGD-2015 de fecha 23 de octubre de 2015, solicité a Usted se coordine una nueva inspección al Barrio Virgen del Quinche No. 2 en los mismos términos en los que se realizó la primera inspección, en razón de que Procuraduría Metropolitana dio respuesta a la consulta realizada por la UERB.
- f) El 27 de octubre de 2015 mediante Oficio No. UERB-930-2015 el Lic. Pablo Melo O., Director Ejecutivo (s) de la UERB contesta el oficio remitido por mi persona referido en el literal anterior; e indica entre otras cosas lo siguiente:

"... la Unidad Especial Regula tu Barrio no es competente para realizar dicha consulta, y se nos informa que debemos realizarla a través de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, de conformidad con el art. 1 de la Resolución No. A04, lo cual fue efectuado de dicha manera, y nos encontramos a la espera del criterio legal correspondiente por parte de la Procuraduría Metropolitana.

Apenas contemos con dicho criterio, lo haremos partícipe para coordinar la inspección solicitada por usted Señor Concejal, al barrio Virgen del Quinche 2."

**Petición.-**

Por todo lo expuesto, tanto más que hasta la presente fecha ha transcurrido 4 meses y no se ha dado ninguna respuesta por parte la UERB, solicito a usted de manera urgente se coordine una nueva inspección al Barrio Virgen del Quinche No. 2, en la que participemos las personas que estuvimos presentes en la primera inspección; con el propósito de continuar con los temas referentes al otorgamiento de escrituras a favor de los vecinos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Barrio Virgen del Quinche No. 2.

Atentamente,

  
Mario Guayasamín D.,  
Concejal Metropolitano de Quito

MGD/IvánM

Oficio No. UERB-930-2015  
Quito, 27 de octubre de 2015

Licenciado  
Mario Guayasamín  
**Concejal del Municipio del Distrito  
Metropolitano de Quito**  
Presente.-

De mi consideración:

En relación a la petición realizada mediante oficio No.253-MGD-2015 con fecha 23 de octubre del 2015 sobre el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Virgen del Quinche 2", me permito informar lo siguiente:

Con fecha 16 de septiembre del 2015, se realizó la consulta legal respectiva a la Procuraduría Metropolitana del Municipio de Quito, mediante oficio No.UERB-739-2015, la cual efectivamente fue contestada con fecha 16 de octubre del 2015 mediante expediente de procuraduría No.2527-2015, en la que se responde que la Unidad Especial Regula tu Barrio no es competente para realizar dicha consulta, y se nos informa que debemos realizarla a través de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, de conformidad con el art. 1 de la Resolución No.A04, lo cual fue efectuado de dicha manera, y nos encontramos a la espera del criterio legal correspondiente por parte de la Procuraduría Metropolitana.

Apenas contemos con dicho criterio, lo haremos participe para coordinar la inspección solicitada por usted, Señor Concejal, al barrio "Virgen del Quinche 2".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
**Lic. Pablo Melo O.**  
**Director Ejecutivo (S)**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

	NOMBRE	FECHA	SUMILLA
ELABORADO:	Carolina Larrea C.	27/10/2015	



*Virgen del  
Quinche # 2.  
Lucio  
Camacho*

0998868910

Oficio No. UERB-739-2015  
Quito, 15 de septiembre de 2015

2527-15  
DE LA VIZUETE

Doctor  
Gastón Velásquez  
Procurador Metropolitano del Municipio del  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-



De mi consideración:

Al amparo de la delegación a Usted encomendada en el artículo 4 de la Resolución A 005 de fecha 13 de junio del 2014 y con el afán de poder seguir el proceso de regularización del barrio "Virgen del Quinche 2" dentro del ámbito legal correspondiente, expongo y solicito:

#### Antecedentes.-

El barrio denominado Urbanización de Interés Social Progresiva comité Pro-Mejoras "Virgen del Quinche 2" ubicada en la parroquia Chillotallo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 3399, sancionada el 5 de abril del 2002. (ANEXO 1)

En esta ordenanza aprobatoria se presenta como único accidente geográfico la presencia de la quebrada Chusalongo ubicada en el lindero norte, la misma que se marca con la faja de protección de 10 metros afectando a los lotes No. 1, 77, 80, 81, 82, dejando así un área útil menor al área total por cuanto se deduce la faja de protección en cada uno de estos lotes. (ANEXO 2)

La Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, realizó el embaulamiento y relleno de la quebrada Chusalongo, como constancia y ratificación emitió el oficio No. EPMAPS-GTIS-2014-432 de fecha 13 de mayo del 2014. (ANEXO 3)

Mediante oficio s/n de fecha 20 de marzo del 2013, los moradores del asentamiento solicitan la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 3399, (ANEXO 4) por esta razón se procedió a solicitar un nuevo informe de bordes y cabidas a la Dirección Metropolitana de Catastros, la misma que emite criterio y determina que se encuentra la quebrada Chusalongo como quebrada de relleno en el lindero norte y además determina que existen dos accidentes geográficos

adicionales, como es el borde superior de talud y la ribera del río Machangara en el lindero oeste, cabe señalar que en el primer informe emitido así como se evidencio en la ordenanza aprobatoria la implementación del borde superior de talud y ibera del río no fueron contempladas en el primer informe emitido. (ANEXO 5)

La normativa legal y técnica de las áreas de protección a la fecha actual han cambiado y eso conlleva que la faja de protección de 50 metros para la ribera del río se vean afectados veinte y cinco lotes que ya se encuentran asentados desde hace algunos años en esta zona y existe un grado alto de consolidación.

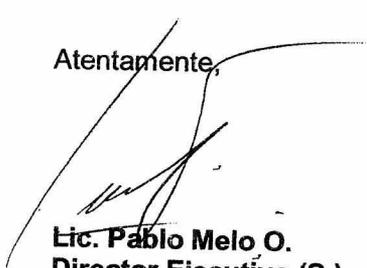
**Consulta.-**

Me permito consultarle que analizados los antecedentes del asentamiento "Virgen del Quiche 2" se emita un criterio respecto a que normativa se aplicará en este caso determinado la Ordenanza Metropolitana No. 3399 ya aprobada con respecto a los datos técnicos de las áreas de protección o los datos del informe actual de la Dirección Metropolitana de Catastros, su respetable criterio nos facilitará para poder continuar con el proceso de reforma de la ordenanza de dicho asentamiento y seguir con el proceso de adjudicación para que de esta manera los moradores de este asentamiento cuenten con la seguridad jurídica de un título de propiedad tan anhelado.

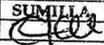
Por los fundamentos expuestos y en mi calidad de Director Subrogante de la Unidad Especial Regula tu Barrio, mucho agradeceré Señor Procurador que en ejercicio de sus competencias, se sirva absolver la consulta planteada.

Con un cordial saludo.

Atentamente,

  
**Lic. Pablo Melo O.**  
**Director Ejecutivo (S.)**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Adj. 1 folder

	NOMBRE	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Carolina Larrea C.	15/09/2015	

Virgen del  
Quinche # 2

Oficio N° 065- DMGR-2015

Quito, 02 FEB 2015

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

De mi consideración:

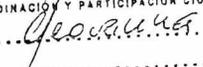
En atención al oficio N° UERB-573-2014 de 23 de septiembre de 2014, remito a usted para los fines pertinentes el Informe Técnico No. 005-AT-DMGR-2015, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las condiciones de riesgo**, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, **AHHC**, "VIRGEN DEL QUINCHE 2", de la parroquia Quitumbe, barrio Virgen del Quinche 2, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe, con sus respectivas conclusiones y recomendaciones.

Atentamente,

  
Msc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**



Realizado por:	Ing. Kelly Mite	
Revisado por:	Ing. Victoria Prijodko	
Fecha:	30/01/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: 02 FEB 2015

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0012331

Abogado.  
Karina Subia.  
DIRECTORA EJECUTIVA  
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO".  
Presente.

20 DIC 2014

De mi consideración:

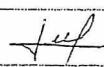
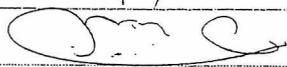
En atención a su pedido, que se tramita con hoja de control N° 123342-DMC, del 30 de septiembre del 2014, mediante el cual solicita se emita la certificación del borde superior de quebrada colindante con el Barrio "Virgen del Quinche 2", ubicado en la Parroquia Quitumbe de este Distrito.

La Dirección Metropolitana de Catastro determina que en base al Proyecto Cuencas 2014, la cartografía 1:1000 del año 2.002 y la fotografía aérea del sector, se certifican los bordes superiores de talud y de quebrada, además se determina la ribera de río, los mismos que se implantan en los planos adjuntos. Se indica que la pendiente promedio hacia la cota más baja del borde superior del talud es de 85.0° (ochenta y cinco) grados, además se informa que al momento la quebrada se encuentra rellena, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d y Ordenanza Metropolitana Reformada No. 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2013.

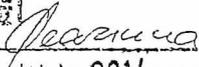
El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

Atentamente,

x   
Arq. Marco Quspe Criollo  
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO.

Elaborado por:	Sr. Julio Hurtado/ Servidor Municipal 03-12-2014	
Revisado por:	Arq. Marco Quspe Criollo / Responsable de Proceso 03-12-2014	
Ticket	No 2014 - 123342	
Oficio	No 1691-BQ-2014	

Anexo: Documentación recibida.

 Unidad Especial  
"REGULA TU BARRIO"  
Recibido por:   
Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: 20 DIC. 2014

00000000

00000000

Quito, 23 de septiembre de 2014  
Oficio: UERB-573- 2014

Magister  
Alejandro Terán Tobar  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL D.M.Q.  
Presente.

De mis consideraciones.

En cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta Unidad tiene a su cargo, solicito de la manera más cordial a usted, disponer a quien corresponda se emita el INFORME SOBRE RIESGOS, del Asentamiento Humano de Hecho "VIRGEN DEL QUINCHE 2" Parroquia Quitumbe, el mismo que se encuentra en proceso de Regularización.

**SUPERFICIE:** 17,121.73 m2.

**COORDENADAS:**

	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE
P.1	774431.71	9966503.63
P.2	774209.14	9966504.89
P.3	774252.48	9966355.05
P.4	774438.04	9966366.86

Seguro de contar con la información requerida, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Karina Subía Dávalos  
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adjunto: copia del plano, informe socio-organizativo

Elaborado por:	Arq. Ana Chiluisa Vitery	Fecha:	23-09-2014	
Revisado por:	Arq. Miguel Hidalgo G.	Fecha:	23-09-2014	
Aprobado por:	Ing. Pablo Meló O.	Fecha:	23-09-2014	

RECIBIDO 08 ENE. 2015  
15:18  
011

**GINFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud oficio: UERB 573**  
**Fecha de inspección: 06/10/2014**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777372 Y: 9966443 Z: 2940 msnm aprox.	QUITUMBE	QUITUMBE	VIRGEN DEL QUINCHE 2

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Sur oriente de la ciudad de Quito, junto a la última circunvalación de la avenida Simón Bolívar antes de llegar al puente de Guajala	Regular		OF. No. UERB-573-2014 23 de septiembre, 2013	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada		<b>Propietario:</b> Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Virgen del Quinche 2 Número de predio: 5202789; Clave catastral: 31 41 209001 Datos referenciales ya que está en proceso de regularización		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción				
Área	84 lotes pertenecientes al barrio con un área total de terreno de: 17132.81 m <sup>2</sup>				
PUOS	El Barrio a está ubicado en su totalidad en una zona Residencial 1 (Cobertura de PUOS 2013, MDMQ).				
Relieve	Formado por laderas de suave a moderada pendiente (60 % del área total) y pendientes suave (40 % del área total), con alturas que varían de 2952 a 2916 metros sobre el nivel del mar.				
Número de edificaciones	59 edificaciones				
Tipos de edificación :	Casas y mediaguas (sin permiso de construcción), en su mayoría construcciones informales de hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc, losa y eternit. El tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		75	15	5	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos hormigón, Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso de la edificación	Vivienda, usos varios.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	si	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	En la zona que aún no ha sido ocupada por viviendas, se han depositado escombros en la adecuación de los terrenos para la construcción de las casas. El acceso principal y sus pasajes están adoquinados y tienen sumideros para el				

  
 FA | EM | LVP | AT

manejo de aguas servidas y pluviales de escurrimiento superficial.	
<b>3</b>	<b>EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS</b>
<b>3.1</b>	<b>Listado de eventos</b>

- En el sitio en donde está ubicado el barrio "VIRGEN DEL QUINCHE 2", no se observan eventos ni de pequeña, ni gran magnitud por fenómenos de inestabilidad de terrenos, únicamente erosión por efecto de las aguas de escorrentía en los taludes intervenidos para la construcción de casas y accesos.

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Antropica
	X	X	X	X
<b>Tipo</b>	Erosión de taludes desprotegidos para la construcción de vías de acceso y viviendas	Intensidad Baja-Moderada	Caída de ceniza	Desbanques para construcciones de viviendas y cancha.

**4.1 Movimientos en masa**

**4.1.1 Descripción de la amenaza**

Según los mapas disponibles en la DMGR, en la zona de estudio, existe un sector con *Alta susceptibilidad a movimientos en masa (45 %) moderada susceptibilidad (35 %) y baja susceptibilidad (20%) del área total, que coincide con la observación realizada. Aclarando que la Alta susceptibilidad al movimientos en masas se debe en menor porcentaje a la pendiente, a los materiales litológicos del terreno y a los fenómenos de inestabilidad de terrenos observados; por lo tanto se atribuye en mayor proporción al material mayor a 1,50 m., de espesor que ha sido depositado sobre el área que comprende el barrio VIRGEN DEL QUINCHE 2.*

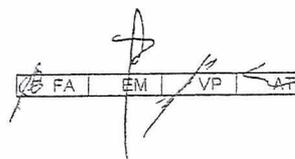
La amenaza por fenómenos de inestabilidad de terrenos se manifiesta por la actividad humana en la construcción de las viviendas que dejan desbanques de hasta 2 metros de altura que se vuelven inestables con el agua de temporada en un año hidrológico.

Según el Mapa de Estabilidad Geomorfológica, el sitio se encuentra en una zona "medianamente favorable".

**Factores agravantes/atenuantes**

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

**4.2 Sísmos**



#### 4.2.1 Descripción de la exposición

Según el Mapa de Amenaza Sísmica de la DMGR, el barrio VIRGEN DEL QUINCHE 2, evaluado presenta una condición de **amenaza sísmica baja a moderada** (aceleración de 50 a 80 cm/s<sup>2</sup>), con un período de retorno de 475 años y un periodo estructural de 0 segundos.

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos, los 59 lotes que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita al lugar.

#### 5.2 Vulnerabilidad Física

- \* **Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad media**, por estar construidas sin considerar normas técnicas (Norma Ecuatoriana de la Construcción, NEC-2011).

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **vulnerabilidad media** en temporada de lluvia.

#### 5.3 Vulnerabilidad socio-económica

- \* El AHHYC a regularizar "VIRGEN DEL QUINCHE" se encuentra en la parte sur oriental de la Parroquia de Quitumbe, la población es de bajos recursos económicos y cuentan con los servicios básicos de agua, luz y alcantarillado.

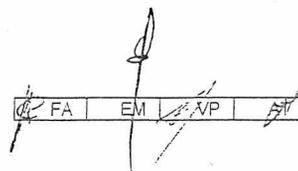
Los moradores también se manifiestan que carecen de transporte urbano directo para el acceso al asentamiento, donde el área total es de 17132.81 m<sup>2</sup>, incluyendo los 84 lotes, las 59 edificaciones y los 25 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 71% aproximadamente. Determinando la Vulnerabilidad "Alta" y la resiliencia comunitaria "Baja".

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Considerando los elementos expuestos, casas construidas hasta la presente fecha, condiciones socioeconómicas de los habitantes del barrio "VIRGEN DEL QUINCHE 2", estabilidad geomorfológica y la caracterización de susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos, el Riesgo es catalogado como: **"Moderado"**.

- \* Que en los terrenos, que aún no han sido construidos, las edificaciones tienen una amenaza "Moderada" por fenómenos de movimientos de remoción en masa.

<sup>1</sup> Esta calificación de riesgo está basada en los niveles de amenaza y de exposición.



La zona en donde se encuentra el macro lote y una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Virgen del Quinche 2" de la Parroquia de Quitumbe, presenta un "**Riesgo Medio Mitigable**", de acuerdo a la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos), y sismos más las vulnerabilidades descritas anteriormente.

#### 7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El asentamiento del barrio VIRGEN DEL QUINCHE 2, se encuentra en terrenos caracterizados como de: Mediana Susceptibilidad por Fenómenos de Inestabilidad de Terrenos.
- En los terrenos que son considerados de Susceptibilidad "Media", se puede construir pero siempre respetando la "Ordenanza Municipal Vigente"; y dependiendo de la carga de la estructura se debe exigir un estudio de capacidad portante de los suelos.
- No se debe permitir la construcción de viviendas sin los permisos respectivos de acuerdo a la normativa vigente afines.
- Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su Artículo 117, literal c., que en relación a Áreas de protección de quebradas, establece: "En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados; el área de protección será de 10 metros, y el literal a) mayores a 60 grados; el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal, respectivamente, medidos desde el borde superior y certificado por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano"; así como en el Art. 116 "Áreas de protección de taludes, de ser el caso."
- Se puede continuar con el proceso de regularización todo el barrio VIRGEN DEL QUINCHE 2, siempre y cuando para el proceso de regularización de las viviendas, se desaloje todo el material que fue depositado sobre el terreno y las construcciones se las realice sobre terreno firme, y los taludes formados para la adecuación de los terrenos para la construcción de las viviendas, sean protegidos con muros construidos estructuralmente.
- Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones y como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción en la cual se establece los parámetros de sismo resistencia, para que a futuro la Agencia de Control pueda asegurarse de que esto se cumpla.
- Los márgenes de las quebradas que limitan los predios al norte y al oeste, deberán ser consideradas con uso conforme establece la "Ordenanza 172", para áreas naturales, y de reforestación con plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.

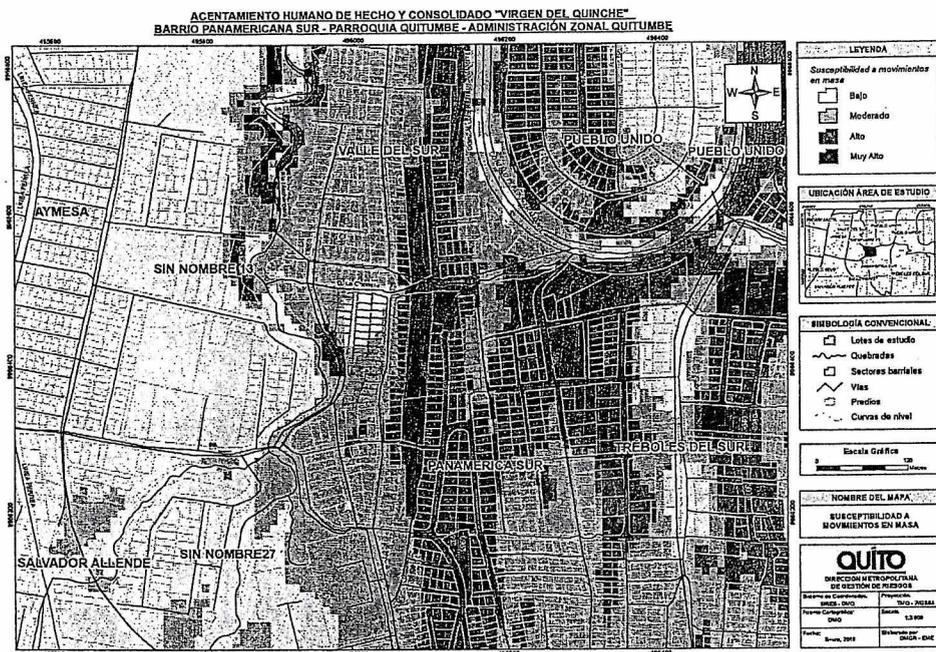
## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5202789
Clave Catastral:	31412 09 001
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	A7(A50002-1)
Lote mínimo:	50000 M2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica / Áreas naturales

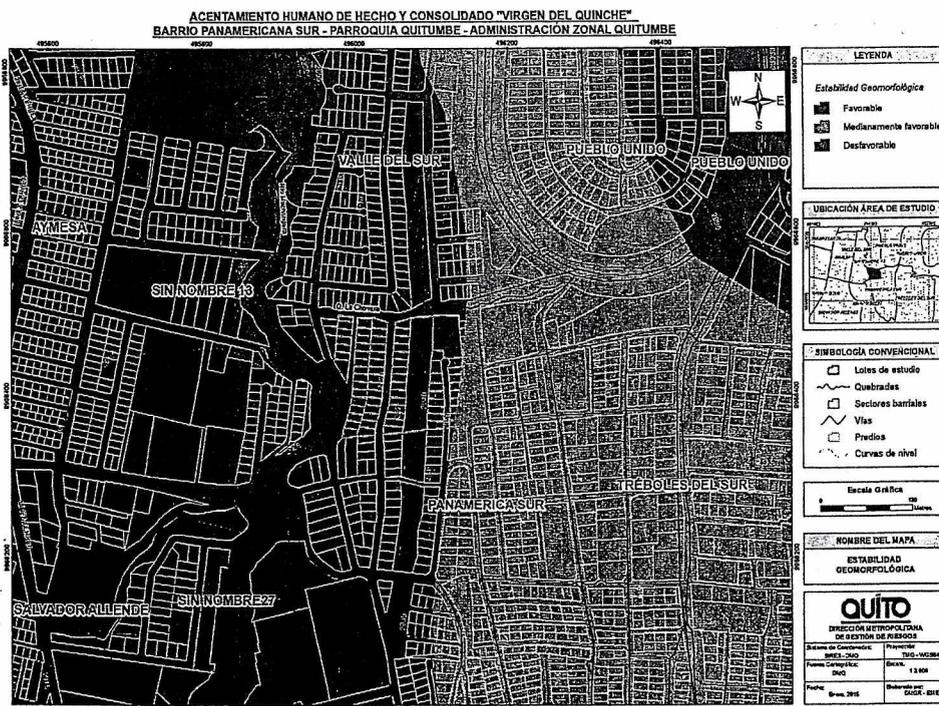
### CONCLUSIONES:

- Se debe de tener en cuenta la zonificación A7 (A50002-1) y el Uso principal del suelo que es de (PE) Protección ecológica / Áreas naturales .
- El área catastrada del predio es 85.000,00 m2, mediante lote mínimo no se podría realizar una subdivisión.
- El predio se encuentra fuera del Límite Urbano.
- Se debe de tener en cuenta la franja de Protección de la Línea de Alta tensión de 30,00 mts; con un retiro de construcción de 15,00 mts. a cada lado del eje.

8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Estabilidad Geomorfológica

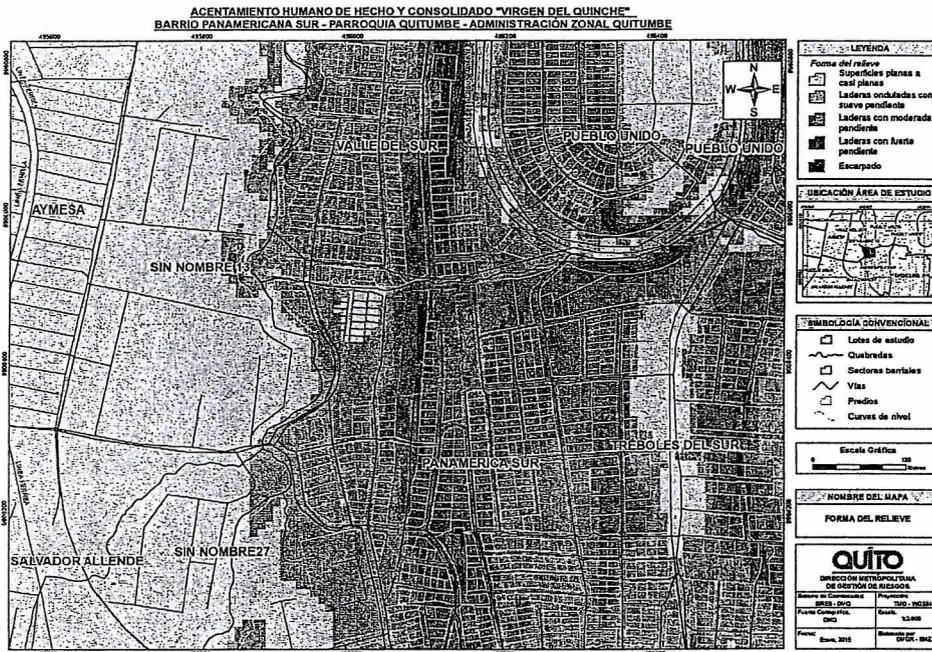


IMUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 Secretaría General De Seguridad Y Gobernabilidad  
 Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo

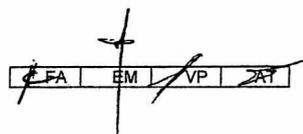
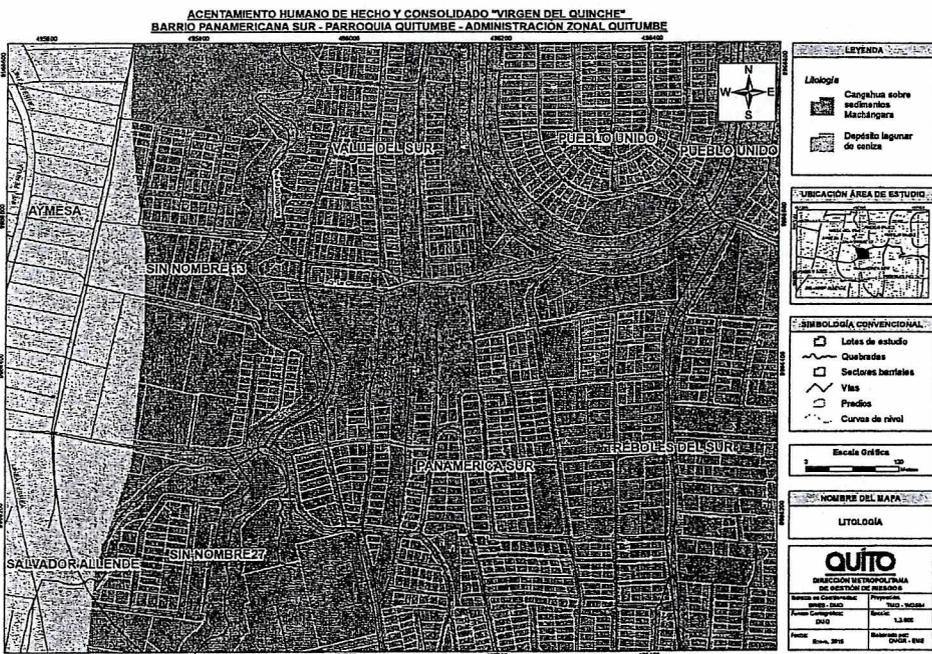


I.T. N° 005 -AT-DMGR-2015

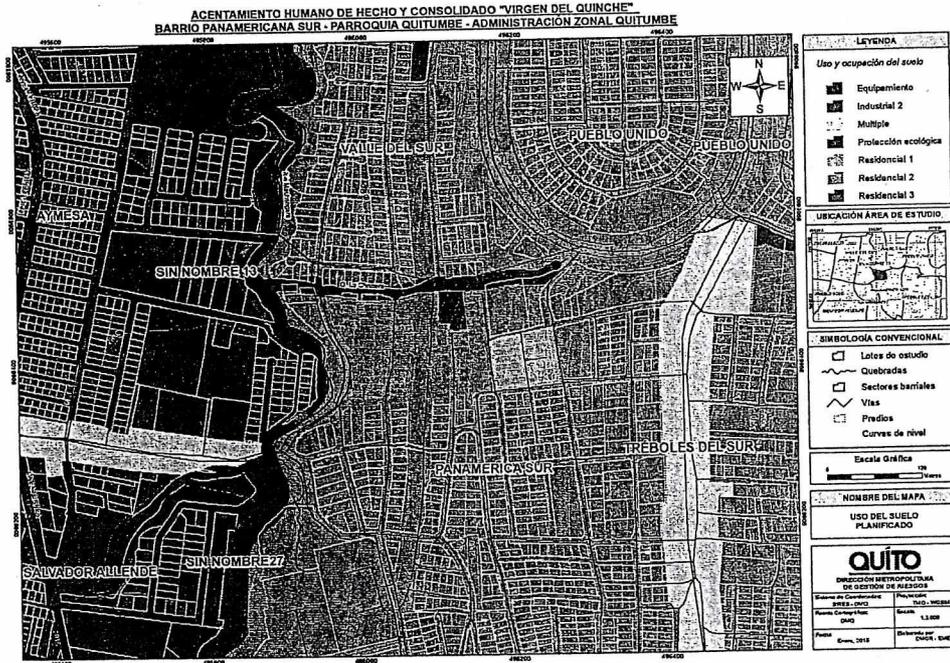
8.2.4 Mapa de Pendientes



8.2.5 Mapa de Litología

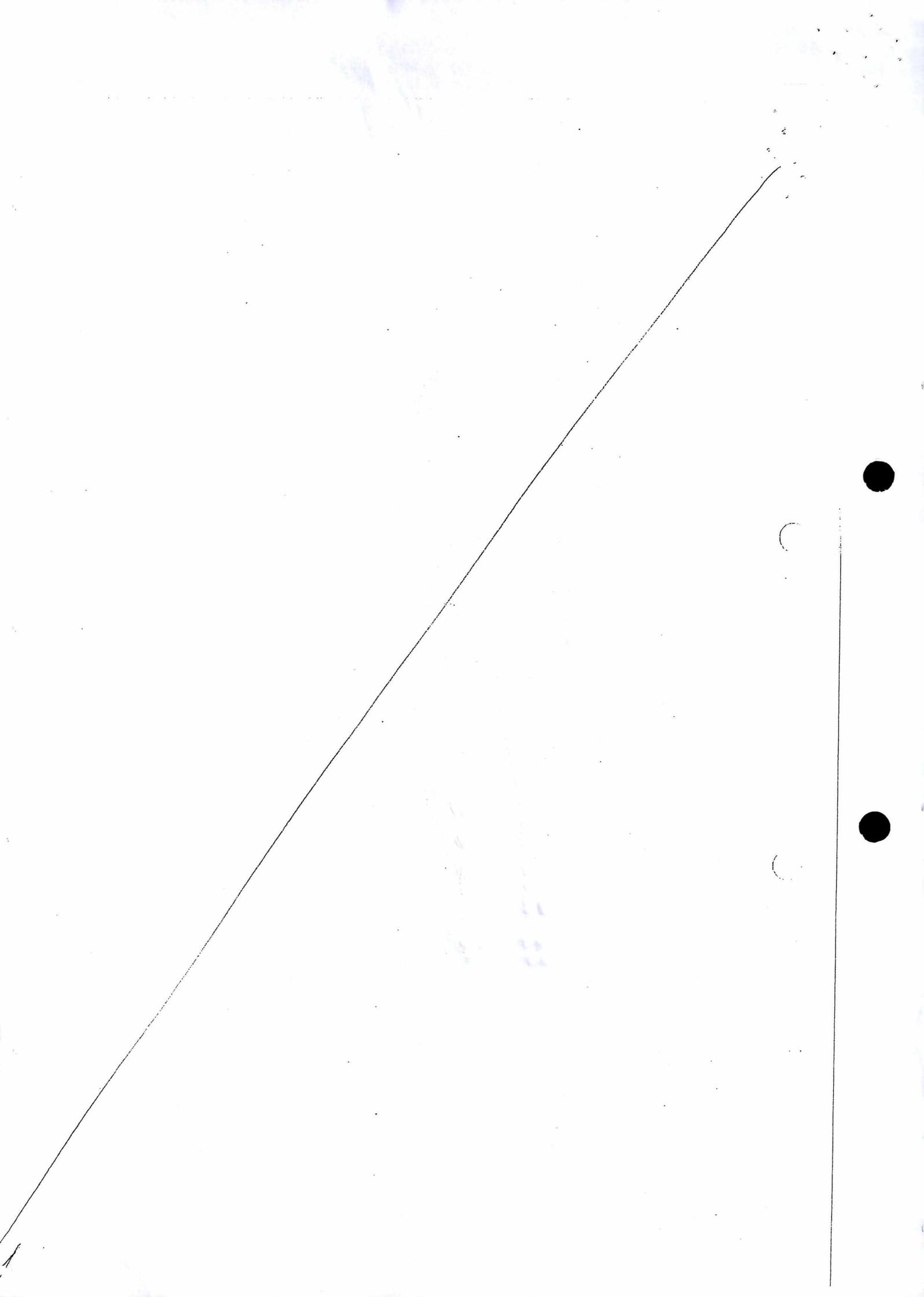


8.2.6 Uso y Ocupación del Suelo

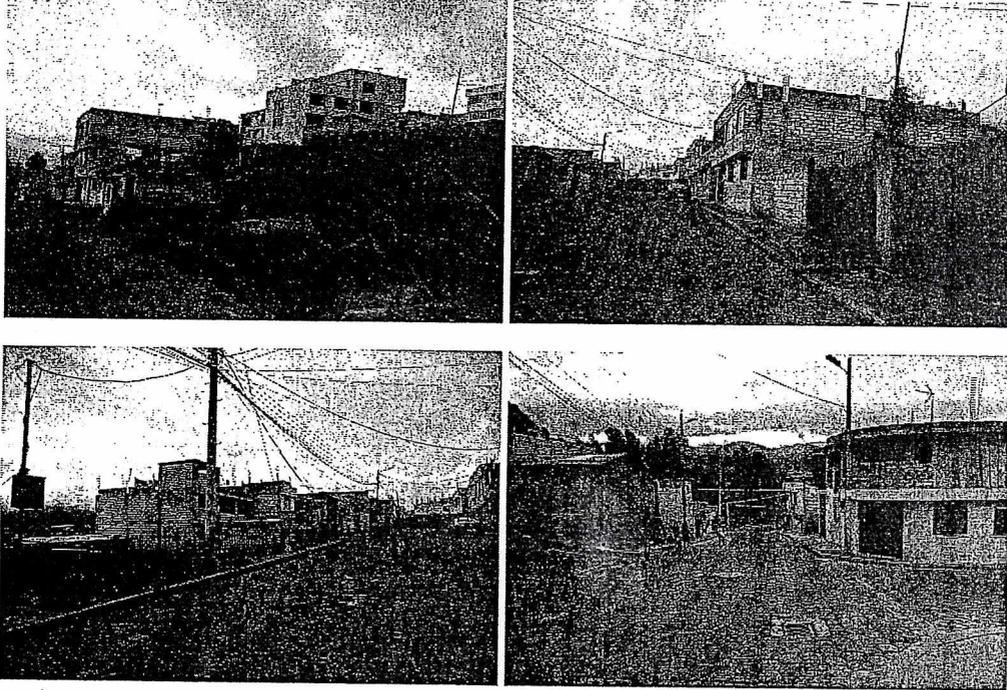


9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Franklin Aguirre Z.	Técnico	Inspección y elaboración de informe	06/01/2015	
Ing. Edison Morales	Geógrafo	Elaboración de mapas	07/01/2015	
Ing. Victoria Prijodko	Coordinador área Técnica	Revisión y aprobación	28/01/2015	
MSc. Alejandro Terán T.	Director DMGR	Revisión y Aprobación	30/01/2015	

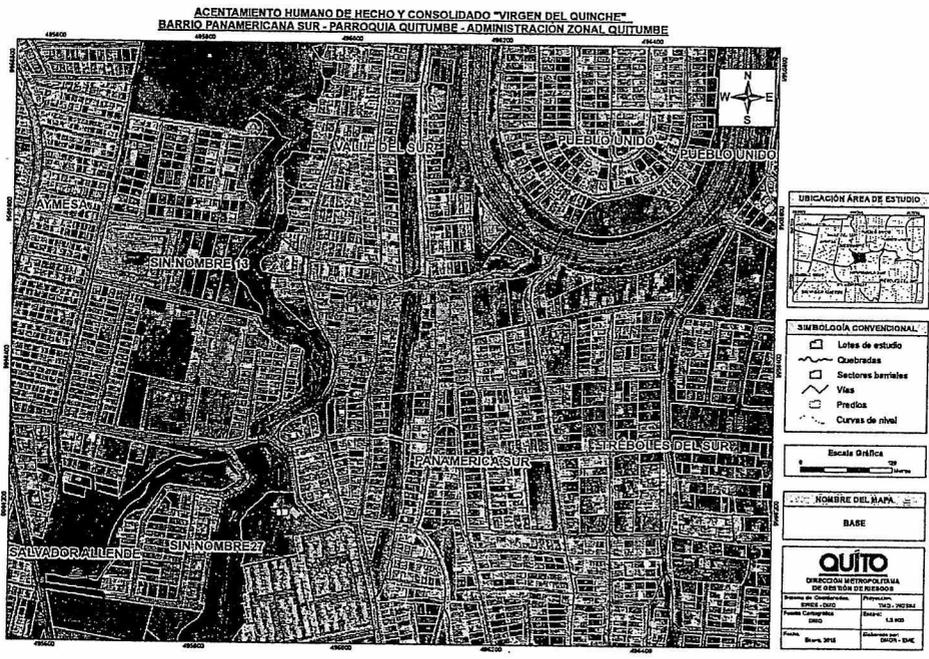


8.1.3. Estado de viviendas construidas del barrio VIRGEN DEL QUINCHE 2



8.2 Planos y mapas temáticos

8.2.1 Ubicación



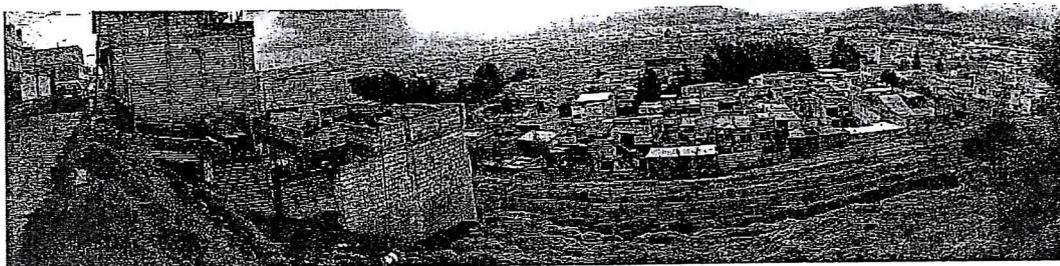
FA   EM   VP   AT

- Una vez regularizado el macro lote, Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

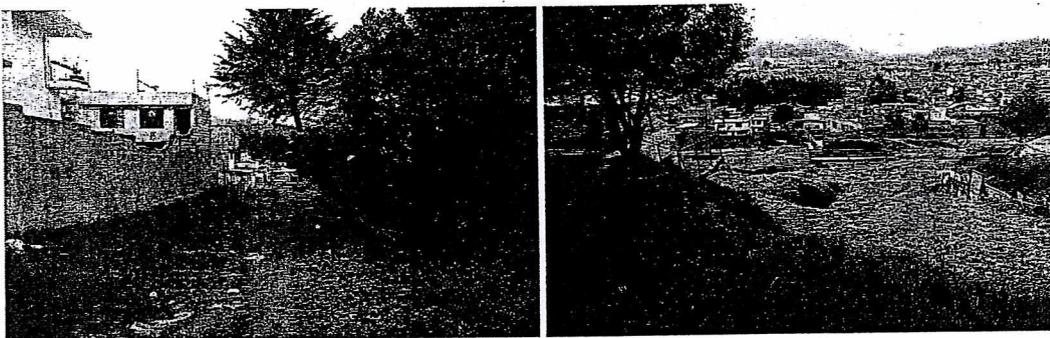
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1. Vista panorámica del barrio VIRGEN DEL QUINCHE 2.



#### 8.1.2. Terrenos de "Alta Susceptibilidad mitigable" a fenómenos de inestabilidad de terrenos; Quebrada Chorrera colindante con camino de vecinos



Quito, 8 de septiembre de 2014  
Oficio No. xxx-MG-2014  
220

**Abogada**  
**Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL**  
**"REGULA TU BARRIO"**  
**Presente**

ext. 15026

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Geovanna*  
Firma: .....  
Fecha: 09 SET. 2015

Mediante Oficio No. UERB-398-2015 de fecha 24 de junio de 2015 se da respuesta al oficio No. 143-MGD-2015 de 1 de junio de 2015 en el que solicité información relacionada al Comité Pro-Mejoras "Virgen del Quinche No. 2" ubicado en la Parroquia Quitumbe; y, se adjunta el informe respectivo emitido por el Lcdo. Pablo Melo en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

En el referido informe se indica entre otras cosas que, el asentamiento humano de Hecho y Consolidado "Comité Pro-mejoras "Virgen del Quinche 2" posee ordenanza No. 3399 sancionada el 5 de abril del 2002, en la misma se tiene en cuenta la presencia de una quebrada la que por su faja de protección deja sin área útil a los lotes signados con los números 81 y 82, además se indica que los dirigentes solicitan la reforma de la Ordenanza 3399 para "...subsanan las inconsistencias encontradas y poder proceder con el proceso Post-Ordenanza."

Como señala el Lcdo. Melo en su informe, la UERB-Quitumbe está realizando socializaciones con los representantes del Comité Pro Mejoras "Virgen del Quinche No. 2" sobre las afectaciones establecidas por la Dirección Metropolitana de Catastro; de igual manera está gestionando y socializando este tema con los distintos departamentos como son Administración Quitumbe, Departamento de Seguridad Quitumbe, EPMAFS, Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; y, Dirección Metropolitana de Catastro, con el propósito de determinar áreas útiles y fajas de protección, tratando de evitar o afectar, lo menos posible, a las personas que se encuentran asentadas y proseguir con la reforma de la Ordenanza No. 3399.

Arg. Miguel Hidalgo  
COORDINADOR C.R.T.B. Quitumbe  
Aunte Montalvo 2674500 ext. 309, 310

- Unidad de Riesgos -Sec. Seguridad
- Unidad de Riesgos AZ Quitumbe
- Dirección Catastros

llamar hoy 14.09.15  
15:00  
Aunte Montalvo

A pesar de la información remitida, solicito a usted, **de manera urgente la coordinación para que se realice una inspección al Barrio Virgen del Quinche No. 2**, en la que participemos los vecinos del sector, miembros de la UERB, mi persona y las Unidades que podrían estar involucradas en el proyecto de reforma a la Ordenanza así como del trámite para el otorgamiento de escrituras a los socios del Comité Pro-Mejoras, tanto más que así lo dispone la Ordenanza No. 3399 y hasta la presente fecha no existe ninguna respuesta concreta al problema.

Atentamente,

  
Mario Guayasamín D.  
**Concejal Metropolitano de Quito**

MGD/Iván M.

Virgen Del Quinche

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *[Firma]*

Firma: *[Firma]*

Fecha: 20 OCT. 2015



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente de Procuraduría No. 2527-2015

16 OCT 2015

Licenciado  
Pablo Melo

**Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (S)**  
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el Memorando No. 02 de 26 febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para pronunciarse respecto a la presente solicitud de consulta.

En atención a su Oficio No. 739-2015 de 15 de septiembre de 2015, mediante el cual solicita que se emita un criterio sobre la situación del Comité Pro Mejoras "Virgen del Quinche 2", respecto a: "(...) *la normativa que se aplicará en este caso determinado la ordenanza metropolitano No. 3399 ya aprobada con respecto a los datos técnicos de las áreas de protección o los datos del informe actual de la Dirección Metropolitana de Catastros (...)*".

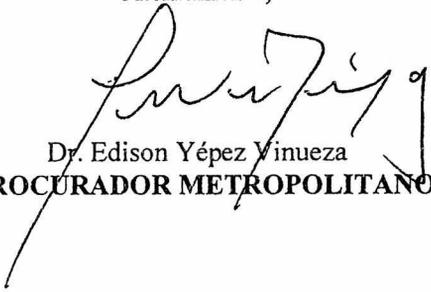
De conformidad con la letra d) del artículo 1 de la Resolución No. A 04 de 12 de febrero de 2015, el Alcalde Metropolitano delegó al Procurador Metropolitano la siguiente función: "*d) Absolver consultas sobre la inteligencia del régimen jurídico municipal vigente, que serán de obligatorio cumplimiento para los órganos y dependencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a excepción del Concejo, Alcalde Metropolitano y las empresas públicas. Las consultas solo podrán ser efectuadas por el Administrador General, el Secretario General del Concejo, cualquiera de los Secretarios, o los gerentes generales de cada empresa pública metropolitana, con la emisión de su opinión en relación la pregunta materia de la consulta y adjuntando los documentos relevantes y vinculados con la misma. Toda consulta deberá estar respaldada por el informe del Asesor Jurídico de la dependencia o entidad consultante, con relación al tema objeto de la misma. Si el pronunciamiento dictado por el Procurador Metropolitano o quien hiciere sus veces fuere adverso a los intereses municipales, según criterio del consultante éste deberá*

Página 1 de 2

*establecerlo expresamente con los fundamentos correspondientes y se obligará a solicitar la reconsideración del pronunciamiento a la Procuraduría Metropolitana”*

Por lo anteriormente expuesto, no se puede atender su solicitud consulta, ya que es necesario que la misma sea formulada por la autoridad competente, con el cumplimiento de los requisitos expuestos.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. Expediente completo

		Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mayra Vizuete T.	06/10//2015	/
Revisado por:	Carlos Guerrero		/

MEMORANDO No. 344 – UERB -Q-2015

Quito, 16 de Septiembre de 2015

Arquitecto  
**Mario Recalde.**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

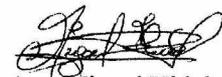
Msc.  
**Alejandro Terán**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE RIESGOS**

Tegnolo  
**Edison Torres**  
**DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD**

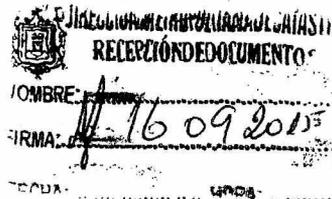
De mi consideración:

Por medio del presente se convoca a una Inspección a realizarse el día viernes 18 de septiembre del presente a las 08h30 A.M, con el fin de tratar sobre el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado Barrio Virgen del Quinche, teniendo en cuenta el pedido realizado mediante Of. No. 0220-MG 2014 de fecha 8 de septiembre de 2015; punto de encuentro Administración Zonal Quitumbe.

Atentamente,

  
 Arq. Miguel Hidalgo.

**COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)**



	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	16/09/2015	
REVISADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo	16/09/2015	

Jef. Seg. Ciudadana  
 Administración Municipal Zona Quitumbe  
 Recibido  
 Fecha: 16-09-2015  
 Hora: 14:50  




RECIBIDO 16 SET. 2015

Memorando N° : 216-UERB-Q-2015

PARA: Abg. Karina Subía  
**Directora Ejecutiva Unidad Especial Regula tu Barrio**

DE: Pablo Melo O.  
**Coordinador Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe**

FECHA: 19 de Junio de 2015

ASUNTO: Contestación Oficio No. 0143-MGD-2015

Dando contestación al Oficio No. 0143-MGD-2015 del 01 de Junio del 2015, del Sr. Mario Guayasamín Delgado, Concejal Metropolitano de Quito. En el cuál solicita el estado del proceso de regularización del Comité Pro-mejoras Virgen del Quinche No. 2.

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras "Virgen del Quinche 2", posee Ordenanza No. 3399, sancionada el 5 de Abril del 2002, la propiedad se encuentra en Derechos y Acciones a favor del Comité y sus Copropietarios, en la misma ordenanza se deja fuera a uno de los copropietarios al mismo que no se le asigna lote. Se tiene en cuenta la presencia de una Quebrada la misma que por su faja de protección (10 m) deja sin área útil a los lotes: 81 y 82. Teniendo en cuenta estos antecedentes los dirigentes solicitan se realice la reforma a la Ordenanza No. 3399, para subsanar las inconsistencias encontradas y poder proceder con el proceso Post-Ordenanza. Siguiendo los procedimientos establecidos la UERB-Q solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros el informe de Borde Superior de Quebrada que con Informe No. 0012331 del 20 de Diciembre del 2014 determina:

"Se certifican los bordes superiores de talud y de quebrada, además se determina la ribera de río, los mismos que se implantan en los planos adjuntos. Se indica que la pendiente promedio hacia la cota más baja del borde superior de talud es de 85.0 (ochenta y cinco) grados, además se informa que al momento la quebrada se encuentra rellena, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera Parágrafo 1, arts. 116, 117,118 y al Registro Oficial N0. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d y Ordenanza Metropolitana Reformada No. 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2013."

Por lo expuesto se determina dentro de Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera Parágrafo 1, arts. 116, 117,118:

**Artículo...(116).**- Áreas de protección de taludes.-

b) En taludes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior.

**Artículo...(117).**- Áreas de protección de quebradas,-

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:.....

Firma:.....

Fecha: 22 JUN 2015

a) En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se considerará un retiro de protección de 3 metros a partir del borde, certificado por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano.

**Artículo...(118).**- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.-

3. Si se trata de un río, esta franja será de 50 metros medidos desde la ribera (orilla) máxima del río, certificada por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, mediante análisis fotogramétrico y de cartografía existente, de ser necesario se verificará en sitio con equipos de precisión centimétrica.

Una vez ingresado este informe a la UERB-Quitumbe se procedió a socializar con los representantes del Comité Pro-mejoras "Virgen del Quinche 2", sobre las afectaciones establecidas por la Dirección Metropolitana de Catastro. La UERB-Quitumbe se encuentra gestionando y socializando el tema de las afectaciones con los distintos departamentos (Administración Quitumbe, Departamento de Seguridad Quitumbe, Epmaps, Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad y Dirección Metropolitana de Catastro), para de esta manera determinar áreas útiles y fajas de protección, tratando de evitar, afectar, en lo menos posible a las personas que se encuentran asentadas y poder proseguir con la reforma a la Ordenanza No. 3399. Todos los procedimientos que ha dado la UERB-Quitumbe se los han socializado con dirigentes y moradores del asentamiento, dándoles a conocer los informes receptados y aclarando las dudas que se hayan tenido, de igual manera se les ha explicado que de acuerdo a los informes que se emitan de los distintos departamentos se procederá con la reforma a la ordenanza y puedan proseguir con el proceso Post-Ordenanza.

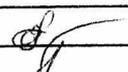
Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Pablo Melo O.

**COORDINADOR UERB-QUITUMBE**

Elaborado por:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo	Fecha:	19-06-2015	
Aprobado por:	Pablo Melo O.	Fecha:	19-06-2015	



**Mario Guayasamín D.**  
CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 01 de junio de 2015  
Oficio No. 0143-MGD-2015

Señora  
Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**  
Presente

De mi consideración:

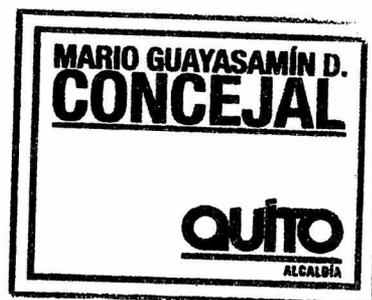
Reciba un cordial saludo.

Solicito de la manera más comedida, remitir a mi despacho un informe del estado actual del trámite de regularización del barrio "Virgen del Quinche No. 2" parroquia Quitumbe.

Por la favorable atención, le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

  
Mario Guayasamín Delgado  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO



MGD/Lorena A.

