

*Mano de*  
*Chonquinto*  
*15/10/2018*  
*8:55*

Oficio No. UERB - 1409 - 2018

Quito, 09 de octubre de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 15 OCT 2018 Hora 8:55

Nº. HOJAS 247H  
Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1976, de 18 de julio de 2017 y por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite 5 expedientes, a fin de que se proceda con las observaciones realizadas por los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 29 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 059-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Consorcio Para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", ubicado en la parroquia de Chillogallo, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. Subía*

**Ab. Karina Subía**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 246 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	09-10-2018	

MEMORANDO No. 059-UERB-EG-MI-2018

Quito, 03 de octubre de 2018

**Para:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 265 Q del Consorcio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche.

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 265 Q** del Consorcio para la Vivienda de Interés Social denominado Virgen del Quinche de la Parroquia Chillogallo.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "QUITUMBE", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Geovanna*  
Firma: .....  
Fecha: *05 OCT 2018*

MEMORANDO No. 376-UERB-Q-2018

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO.**

**De:** Pablo Melo O.  
**COORDINADOR UERB-Q.**

**Asunto:** Remite Expediente Consorcio para La Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".

**Fecha:** Quito, 26 de julio de 2018.



En respuesta al oficio SG-1804, de 29 de junio de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de varios Concejales, en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 29 de junio de 2017, en el que solicita:

**Concejal Soledad Benítez:**

- En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.

**Contestación:**

En el artículo 6 del proyecto de ordenanza se transcribe el Informe Técnico actualizado de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.180- AT-DMGR-2018, de fecha 13/07/2018, que establece:

*“ Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “Consortio Virgen del Quinche” en general presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para los lotes 5, 6, 9, 10, 16, 22, 23, 24, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 45, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 60, 61, 59, 62, 63, 64,65, 67, 68, 72, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones, y Riesgo Moderado Mitigable para el resto de lotes”.*

*“Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Consortio Virgen del Quinche”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*

*Debe realizar la consulta a la autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para este y los demás casos en similar situación.*

*Mediante Expediente Procuraduría: 2017-01651, GDOC No. 2017-092209, Procuraduría Metropolitana ha mencionado:*

**“PRONUNCIAMIENTO LEGAL:**

*Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:*

1. *La regularización el AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
  2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria dl predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula tu Barrio.*
  3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, uya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible (...)*
- En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

Contestación:

El Municipio Metropolitano de Quito, a través de las diferentes dependencias promueve, gestiona, planifica y construye acorde a las competencias asignadas a cada una de ellas. En el caso de las obras de mitigación se deben considerar varios aspectos, tales como que en muchas ocasiones son los mismos moradores de los asentamientos quienes generan el riesgo para sus vidas, por ende, las obras de mitigación deben ser asumidas por la comunidad y proceder conforme lo establecido en la ley y ordenanzas metropolitanas, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 274 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: **“Responsabilidad.-** Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de obras que le corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio (...); **Art. 275: “Modalidades de gestión.-** Lo gobiernos autónomos descentralizados, regional, provincial, distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida, por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixtas”.

**Concejala Renata Salvador:**

- Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.

Contestación:

Una vez obtenido el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se realizó una reestructuración sobre el lote 47 determinándose en el plano a ser aprobado como Área Verde 6 y cambiando la numeración para los siguientes lotes.

**Concejal Luis Aguilar:**

- En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.

## Contestación:

Dentro del expediente del asentamiento se adjunta el Informe de Suelos, el mismo que establece que:

*“CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:*

*Los suelos encontrados bajo la superficie, son limos de baja compresibilidad de consistencia variable, de consistencia dura hasta los 2,50 m, y, a partir de ese nivel la consistencia es media, hasta la profundidad investigada.*

*No se tiene la presencia de niveles freáticos, que pudieran influir en la estabilidad del talud de la quebrada adyacente a la vivienda.*

*Se recomienda cimentar a una profundidad de desplante mínima  $D_f=1,50m$ , medios desde la superficie del terreno una vez eliminada la cobertura vegetal, sobre una capa de mejoramiento. De manera que la cota de cimentación, incluida la capa de mejoramiento será de -2,00 m.*

*Las cimentaciones que se recomiendan serán zapatas cuadradas o rectangulares, apoyadas sobre una capa de mejoramiento de 0,50 m., de espesor. La capa de mejoramiento se inicia al nivel -2,00 m, y termina al nivel de apoyo de las zapatas nivel -1,50 m.*

*La alternativa de mejoramiento del terreno se aplicará a las construcciones que son mayores a una planta”*

**Concejala Anabel Hermosa.**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitidos por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

## Contestación:

Mediante oficio No. UERB-1174-2017, de fecha 23 de agosto de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 17-AT-DMGR-2015 del AHHyC denominado: “Consortio Virgen del Quinche”; parroquia Chillogallo.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2018-629 de fecha 12 de julio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 180-AT-DMGR-2018 de fecha 13 de julio de 2018 del AHHyC denominado “Consortio Virgen del Quinche”.

Adicionalmente se adjunta la actualización del certificado de gravámenes del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2015-154528, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Consortio Virgen del Quinche", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.



Saludos cordiales,

---

Pablo Melo O.

**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

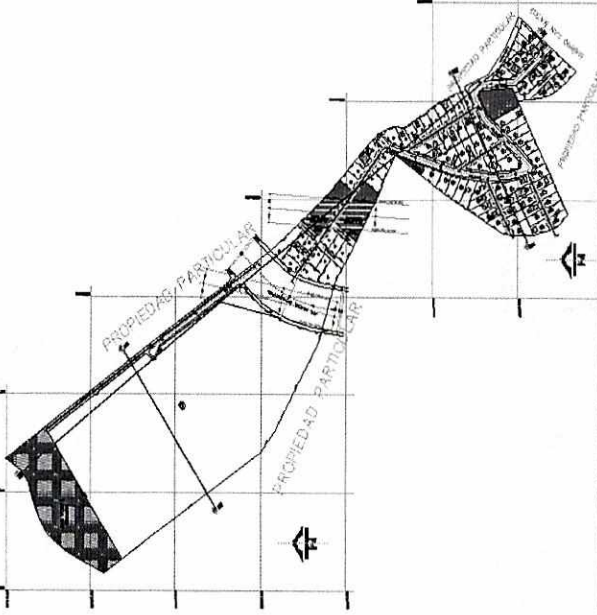
	NOMBRE	CORREO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR :	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	26/07/2018	
ELABORADO POR :	Arq. Miguel Hidalgo	mahgconstruc@yahoo.com	26/07/2018	



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

**CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	0,0% Calzada
Alcantarillado	0,0% Aceras
Energía Eléctrica	10% Bordillos
	0,0%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años	CONSOLIDACIÓN:	47,83 %
NÚMERO DE LOTES:	92	POBLACIÓN BENEFICIADA:	368 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA :		A7(A50002-1) / D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		50000 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural - (AR1) Agrícola residencial 1	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 180-AT-DMGR-2018 / 13 de Julio de 2018/ Muy Alto Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		64.076,77	m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		15.410,61	m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		10.278,08	m <sup>2</sup>
ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL):		1.773,87	m <sup>2</sup>
ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL POR RED DE ALTA TENSIÓN EN LOTES:		685,27	m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA TOTAL:		92.224,59	m <sup>2</sup>
			% ÁREA VERDE
			16,04
			UNIPROPIEDAD
			UJRB-O



PS = 240

## 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”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 “Consortio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” tiene una consolidación de 47,83% al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 17 años de asentamiento y 368 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con 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 a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo e Informe No. ....de....., de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

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

## ORDENANZA No

*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 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

## ORDENANZA No

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; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de agosto de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB-Q; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Ing. Luis Jácome, delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico UERB-Q; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, aprobaron el informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 011-UERB-Q-SOLT-2015, de 21 de agosto de 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Consortio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" a favor de los socios que conforman el Consortio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 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 DEL PREDIO 5202789 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIRGEN DEL QUINCHE" A FAVOR DE LOS SOCIOS QUE CONFORMAN EL CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIRGEN DEL QUINCHE.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" ubicado en la parroquia de Chillogallo sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

## ORDENANZA No

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 propietarios del predio.

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

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	A7 (A50002-1) ✓
Lote mínimo:	50.000 m <sup>2</sup> ✓
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	92 ✓
Área útil de lotes:	64.076,77 m <sup>2</sup> ✓
Área de vías y pasajes:	15.410,60 m <sup>2</sup> ✓
Área Verde y Comunal:	10.278,08 m <sup>2</sup> ✓
Área de Protección Especial por Red de Alta Tensión (Área Municipal):	1.773,87 m <sup>2</sup> ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes:	685,27 m <sup>2</sup> ✓
Área total de predio:	92.224,59 m <sup>2</sup> ✓

El número total de lotes es de 92, signados del uno (1) al noventa y dos (92), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Sobre los lotes fraccionados, para el lote número uno (1) se mantiene la zonificación: A7 (50002-1) forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 50.000 m<sup>2</sup>; Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; Para los lotes del número dos hasta el noventa y dos (2 al 92), se cambia a la zonificación a: D3 (D203-80);

ORDENANZA No

forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

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

**Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.278,08 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Propiedad Particular	---	154,70 m. LD	8.032,83 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 01 Escalinata 1	156,97 m. 6,00 m	162,97 m	
	Este:	Propiedad Particular	---	56,49 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	25,00 m	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Pasaje s/n 2	---	19,10 m.	126,05 m <sup>2</sup>
	Sur :	Intersección entre Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal) y Escalinata 2	---	0,00 m	
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	23,22 m	
	Oeste:	Escalinata 2	---	13,20 m	

ORDENANZA No

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Pasaje s/n 3 ✓	---	22,43 m. ✓	156,38 m2 ✓
	Sur:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal) ✓	---	24,54 m ✓	
	Este:	Intersección entre Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal) y Pasaje s/n 3 ✓	---	0,00 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	14,12 m. ✓	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte:	Propiedad Particular ✓	18,80 ✓	26,18 m ✓	339,24 m2 ✓
		Propiedad Particular ✓	7,38 ✓	11,87 m. ✓	
	Sur:	Escalinata 2 ✓	---	17,56 m ✓	
	Este:	Lote "14" ✓	---	24,83 m. ✓	
	Oeste:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal) ✓	---		

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 5	Norte:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal) ✓	---	27,87 m. ✓	381,33 m2 ✓
	Sur:	Lote "18" ✓	---	21,25 m ✓	
	Este:	Escalinata 2 ✓	---	24,88 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	9,20 m. ✓	

ORDENANZA No

Área Verde 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 173,47 m <sup>2</sup>
	Norte:	Intersección entre Calle s/n y Propiedad Particular ✓	---	0,00 m ✓	
	Sur:	Lote "47" ✓	---	9,79 m. ✓	
	Este:	Calle s/n ✓	---	35,59 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	36,03 m. ✓	

Área Verde 7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.068,78 m <sup>2</sup>
	Norte:	Calle s/n ✓ Calle s/n ✓ Radio de Curvatura ✓	7,32 m ✓ 22,61 m ✓ 10,13 m ✓	40,06 m. ✓ LD ✓	
	Sur:	Pasaje s/n 5 ✓ Propiedad Particular ✓	14,66 m ✓ 5,76 m ✓	20,42 m ✓ LD ✓	
	Este:	Calle s/n ✓	---	34,36 m ✓	
	Oeste:	Lote "79" ✓	---	34,71 m. ✓	

**Artículo 6.-Del área de protección por red de alta tensión (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de protección por red de alta tensión (Área Municipal), un área total de 1.773,87 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 1 Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 851,55 m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Verde 2 ✓ Pasaje s/n 2 ✓	23,22 m. ✓ 7,57 m. ✓	30,79 m. ✓	
	Sur:	Área Verde 4 ✓	---	24,83 m ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓	---	36,09 m ✓	
	Oeste:	Escalinata 2 ✓	---	36,46 m ✓	



ORDENANZA No

Área de Protección Red de Alta Tensión 2 Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE  922,32 m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Verde 3 ✓	24,54 m. ✓ 8,65 m. ✓	33,19 m. ✓	
		Pasaje s/n 3 ✓			
	Sur:	Área Verde 5 ✓	---	27,87 m ✓	
	Este:	Escalinata 2 ✓	---	30,49 m ✓	
Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	32,91 m ✓		

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios del predio que conforman el Consorcio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano 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 "Consorcio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" 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. No.180- AT-DMGR-2018, de fecha 13/07/2018, que establece:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consorcio Virgen del Quinche" de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Consorcio Virgen del Quinche" en general presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para los lotes 5, 6, 9, 10, 16, 22, 23, 24, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 45, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 60, 61, 59, 62, 63, 64,65, 67, 68, 72, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno

## ORDENANZA No

que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones, y Riesgo Moderado Mitigable para el resto de lotes.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Consortio Virgen del Quinche" de la Parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Consortio Virgen del Quinche", así como la Parroquia Chillogallo, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y con menor probabilidad del Atacazo-Ninahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Consortio Virgen del Quinche", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

## ORDENANZA No

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Consortio Virgen del Quinche", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Consortio Virgen del Quinche" no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos 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 "Consortio Virgen del Quinche", 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 "Consortio Virgen del Quinche", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

## ORDENANZA No

- *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.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

### **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 "Consortio Virgen del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, 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 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Consortio Virgen del Quinche" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

## ORDENANZA No

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 8.- De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 17 años de existencia con 47.83% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías, pasajes y escalinata con los siguientes anchos:

Calle "s/n" ✓	10,00m ✓
Calle "s/n" ✓	10,00m ✓
Av. Nueva Occidental	50,00m ✓
Pasaje "s/n 1" ✓	6,00m ✓
Pasaje "s/n 2" ✓	6,00m ✓
Pasaje "s/n 3" ✓	6,00m ✓
Pasaje "s/n 4" ✓	6,00m ✓
Pasaje "s/n 5" ✓	6,00m ✓
Escalinata "1" ✓	6,00m ✓
Escalinata "2" ✓	6,00m ✓
Escalinata "3" ✓	6,00m ✓
Escalinata "4" ✓	6,00m ✓
Escalinata "5" ✓	6,00m ✓
Escalinata "6" ✓	6,00m ✓

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100% ✓
Aceras	100% ✓
Bordillos	100% ✓
Alcantarillado	100% ✓
Agua Potable	100% ✓
Energía Eléctrica	90% ✓

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y ✓

## ORDENANZA No

consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio que conforman el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" 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.

**Artículo 15.- 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.

## ORDENANZA No

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

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación de cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- 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 Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ORDENANZA No

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

**EJECÚTESE:**

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

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.02.28 09:29:19 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 65913

Número de Petición: 69894

Fecha de Petición: 27 de Febrero de 2018 a las 08:08

Número de Certificado: 73917

Fecha emisión: 28 de Febrero de 2018 a las 09:28

Referencias: 10/09/2002-PRO-43073f-19892i-52551r

Tarjetas: T00000056869

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 184-UERB-2018, de seis de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

## 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble signado con el número DOS, del fraccionamiento situado en la Parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón.-

## 2.- PROPIETARIO(S):

CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIRGEN DEL QUINCHE, legalmente representada por los señores LILIANA AMADA MANCERO QUINCHUELA, viuda, JOSE LUIS ANDINO INCA, casado, y FAUSTO GONZALO NUÑEZ NARANJO, soltero.

## 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a la señora Emma Beatriz Izurieta Ugarte, divorciada, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el dieciséis de abril del dos mil dos, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el diez de septiembre del dos mil dos.- Antecedentes: Habiendo sido adquirido por la vendedora en mayor extensión Una parte, mediante adjudicación del cincuenta por ciento de derechos y acciones perteneciente al señor Meriendert Lambertus Nipperius, según acta de adjudicación por Remate dictada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, el diez y seis de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, protocolizada el veinte y uno de Enero de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor René Maldonado, inscrita el veinte y tres de febrero de mil novecientos ochenta y tres; Y otra parte, en junta del señor Meriendert Lambertus, por adjudicación hecha en su favor en la Partición celebrada con los cónyuges Miguel Ángel Izurieta Chiriboga y María Natividad Olaizola, según escritura celebrada el quince de enero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el veinte y siete de enero de mil novecientos sesenta y cinco.

## 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de la lista de socios activos del Consorcio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche: ALTAMIRANO ULLCO FRANKLIN PATRICIO, AVALOS AVALOS CESAR GONZALO, AVALOS YANCHALIKUIN MILTON GUILLERMO, AVALOS YANCHALIKUIN SIXTO OLMER, AVALOS YANCHALIKUIN VICTOR ANIBAL, BUÑAY CARRILLO FRANCISCO, BUÑAY CARRILLO MARIA ANTONIA, CALDERON APOLO CELINA VICTORIA, CALERO MENDOZA CARLOS DE JESUS, CALLE SIGUENCIA MANUEL MESIAS, CALVA ANDRES ROGELIO, CALVA GRANILLO GEORGINA TERESBINDA, CASTILLO OGOÑA MARIA DONATILA, CHAUCA BENITEZ MARCIA DEL PILAR, CORONADO JIMENEZ MARIVEL SONIA, CORONEL CORONEL LIZARDO SEBASTIAN, CORONEL JARAMILLO JESSICA ESTEFANIA, CORONEL RODRIGUEZ EDGAR EDMUNDO, CRIOLLO CRIOLLO JUAN, CRIOLLO NIAMA PEDRO JOSE, CURCO MARIA VALENTINA, DE LA CRUZ OCAÑA SONIA MARILU, DE LA CRUZ CASHABAMBA MARIA ESTHER, DIAZ ORDOÑEZ LUIS PATRICIO, ERAZO MARTINEZ OLGA MATILDE, GARCIA FLORES BENIGNO



Página 2

MISAEAL, GONZALES VERA JOSE ANTONIO, GUANACHANGA SIGNO MEIDA ESPERANZA, GUAÑO CEFLA ANA GLAFIRA, HURTADO GALLARDO WALTER ANIBAL, HURTADO HERRERA MANUEL MESIAS, LARGO MALDONADO FREDY ANTONIO, LEON CALLE CESAR LEON, LEON CHAUCA JOSE LUIS, LOGROÑO SALAZAR ZOILA AMADA, LOOR SANTANA FANY ZORAIDA, MANCERO QUINCHUELA AMADA LIANA, MEDINA LUMBEIDA MARINA GALUB, MORENO VIERA ABELINO, OBANDO ANDRADE ELSA YOLANDA, ORDOÑES AGUIRRE LETICIA BETHSABET, ORTIZ LEMA MANUEL, OTAVALO RODRIGUEZ JAIME RUBEN, PADILLA BONILLA MARIA NICOLASA, PADILLA PADILLA MANUEL NICOLAS, PALLASCO QUINAUCHO ROSA MARIA, PAUCHI AGUNDA GABINA DOLORES, PULLUQUINGA MORENO MERCEDES DELIA, QUINTANA ENCALADA KERLY SUSEG, RIERA ORELLANA MANUEL RIGOBERTO, RIOS ORDOÑES MERCI ELISABETH, ROBLES PAUCHI SANTIAGO ANDRES, RODRIGUEZ PAREDES BLANCA TERESA, RODRIGUEZ PAREDES NORMA BLANCA, RODRIGUEZ PAREDES ZOILA CARMÉ, RODRIGUEZ PAREDES MARIANA DE JESUS, RODRIGUEZ PAREDES MIRIAM MARGARITA, ROLDAN YUQUILEMA GREGORIA, RONQUILLO COELLO NOBIA ELIZABETH, RONQUILLO MASABANDA DANIEL, RUEDA CORDOBA ANA ELISABETH, SANCHEZ VASQUES CARLOS VINICIO, SANTACRUZ ESPINOSA MARIA AURORA, SEVILLA RIERA LUIS GERARDO, TOAPANTA PURUNCAJAS HUGO VICENTE, TORRES ELIZALDE MELVA IRLANDA, USHCO USHCO CARLOS ANIBAL, VIÑAN PAUCAR TOMASA, YAGUACHI CORDOVA MARLENE EMERITA, YUMITALLA CHIMBO LUIS FRANCISCO. \*\*\*\* Con Repertorio 38067, número 902, del Registro de Prohibiciones, con fecha veinte y ocho de junio del dos mil, se presentó el oficio número 1055-2000-99-SJ, de junio veinte y seis del año dos mil, enviado por el señor Juez Primero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 353-99, que sigue esa judicatura en contra de Francisco Buñay (pudiendo tratarse de un homónimo), por robo, se dispone el embargo de los bienes de los sindicatos, por la cantidad de doce millones setecientos mil sucres, por cada uno de los encausados. Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como consta.----- NO ESTÁ HIPOTECADO.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----Revisado PLBA/NC.

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-629  
DM Quito, 12 de julio de 2018  
Ticket GDOC N° 2017-123097

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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-1174-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1174-2017, ingresado con ticket # 2017-123097 de fecha 23 de agosto de 2017, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHC denominado "Consortio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" de la Parroquia de Chillogallo, conformado por el macrolote con No. Predial 05202789 y Clave Catastral 3141209001

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°180-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**



Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 180-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180712	
Revisión:	L. Albán	AT	20180712	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180712	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

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

Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: ..... 16 JUL 2018 .....

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 05/07/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 770253; Y: 9969667 Z: 3115 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la Avenida Nueva Occidental, referencia barrio San Mateo	Regular	OF. No.UERB-1174-2017	2017-123097
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Consortio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" <b>Clave catastral :</b> 31412 09 001 <b>Clave predial :</b> 05202789		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	92 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 64.675,03 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>P. Ecol/Conser. Patri. Nat.</b>
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3320 m.s.n.m. y los 3020 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 300 metros. El terreno presenta tres tipos de pendientes: Superficie plana a casi plana, situado en el lote asignado como área verde. Además presenta Laderas con moderada pendiente entre 6 a 15 grados, representando un porcentaje de 12 a 25% cuyos números de lotes son 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 43, 44, 45, 46, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92. Los demás lotes se ubican con forma de relieve de laderas con moderada pendiente entre 16 a 35 grados, representando un porcentaje de 25 a 50%
Número de Edificaciones	46 lotes edificados con un porcentaje de consolidación: 50 %
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una visita a sitio, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conocidos como "mediaguas", constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc.</li> <li>2. Edificaciones conformadas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc.</li> <li>3. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con entramado de madera y cubierta con correas de madera que soporta planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> </ol>

	<p>4. Edificaciones de una planta conocidos como "mediaguas", conformadas con puntales de madera como columnas, paredes de planchas de zinc, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>5. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas-columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>6. Edificación de dos plantas, que están conformadas por un sistemas mixto de pórticos (columnas-vigas) de madera y muros portantes de bloque trabado, entramado de madera, cubierta constituida con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua)</p> <p>Se observó que se habría colocado junto a un corte de tierra de manera provisional sacos de arena sostenidos con puntales de madera, los sacos se encuentran deteriorados, es decir, rotos y parcialmente con vegetación</p> <p>Construcciones menores conformadas elementos de madera, ya sean como puntales, paredes de madera y planchas de zinc, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc con teja presionadas empíricamente con bloque, las planchas de zinc se encuentran deterioradas (oxidadas).</p>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Viviendas										
Existencia de servicios básicos (si/no)*	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="443 975 613 1041">Energía eléctrica</th> <th data-bbox="613 975 762 1041">Agua potable</th> <th data-bbox="762 975 958 1041">Alcantarillado sanitario</th> <th data-bbox="958 975 1154 1041">Alcantarillado Pluvial</th> <th data-bbox="1154 975 1412 1041">Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="443 1041 613 1075">SI</td> <td data-bbox="613 1041 762 1075">SI</td> <td data-bbox="762 1041 958 1075">NO</td> <td data-bbox="958 1041 1154 1075">NO</td> <td data-bbox="1154 1041 1412 1075">NO</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	NO	NO	NO
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	NO	NO	NO							
Otro tipo de información física relevante	<p>La calles y pasajes de acceso son de suelo natural afirmado, y no cuentan con sistemas de conducción de aguas lluvias.</p> <p>Los graderíos que se encuentran representadas en los planos, no existen o son de suelo natural, sin una adecuada conducción de aguas lluvias.</p>										

\* Los datos proporcionados pueden cambiar en función del tiempo de entrega del informe y de las gestiones de los moradores del AHHYC

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

### 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, pendiente del terreno, y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Consortio Virgen del Quinche" de la Parroquia Quitumbe está ubicado sobre una ladera perteneciente al Complejo Volcánico Pichincha. De manera

general, la pendiente de la ladera tiene entre 16 y 35°, pero localmente el terreno en "Consortio Virgen del Quinche" tiene una pendiente aproximada de 25°.

Respecto a las unidades litológicas presentes en la zona de estudio, superficialmente se presenta la Formación Cangahua, con una potencia de al menos 30 metros, que consiste de una secuencia alternada de capas de tobas (cenizas volcánicas consolidadas) de tonalidades café, texturas limo-arenosas, y capas de espesores importantes de lapilli de pómez.

Por otro lado, debido a sus pendientes existen cortes del terreno que han originado taludes sobre la ladera y normalmente detrás de las construcciones existentes, las vías internas son de tierra afirmada, siendo susceptibles a la erosión provocada por la lluvia, afectación que normalmente provoca la erosión de los taludes artificiales existentes.

Con esta información se considera que en el AHYC "Consortio Virgen del Quinche", la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada a Alta**.

#### 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 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Moderada - Alta** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

#### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 11,1 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Consortio Virgen del Quinche" 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 46,0 km al Sur de "Consortio Virgen del Quinche" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática 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 "Consortio Virgen del Quinche", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

#### **Volcán Atacazo-Ninahuilca**

El cráter de este volcán está ubicado a 12 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Consortio Virgen del Quinche" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se

considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano presenta condiciones locales altas de exposición especialmente en los lotes que se han reconocido cortes del terreno con taludes desprotegidos, sin embargo, las calles internas están expuestas a procesos erosivos en caso de lluvias intensas.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Consortio Virgen del Quinche" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Consortio Virgen del Quinche" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Lotes de terreno:** Desde el punto de vista de la pérdida de terreno presentan una vulnerabilidad muy alta los lotes 47, 48, 49, 50, 51, y 52, debido a que se encuentran colindantes con la vía de acceso al barrio para la cual se ha realizado un corte de terreno sin la debida protección y donde ya se han reconocido deslizamientos.

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se calificará la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, debido a que se encuentran construidas junto a cortes de tierra/taludes sin contar con medidas de mitigación en la totalidad, además el sistema estructural de las edificaciones, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de las edificaciones; por lo expuesto, los lotes donde existen edificaciones muestran una vulnerabilidad física muy alta.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	- -
MODERADO	- -
ALTO	- -
MUY ALTO	5, 6, 9, 10, 16, 22, 23, 24, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 45, 43, 52, 54, 60, 61, 59, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 72, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92

- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo*



de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	78
MODERADO	5, 6, 9, 10, 16, 22, 23, 24, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 45, 43, 52, 54, 60, 61, 59, 62, 63, 64,65, 67, 68, 72, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92.
ALTO	84
MUY ALTO	-

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física: ilusiones

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	78
MODERADO	- -
ALTO	5, 6, 9, 10, 16, 22, 23, 24, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 45, 43, 52, 54, 60, 61, 59, 62, 63, 64,65, 67, 68, 72, 79, 80, 81, 82, 83,84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92
MUY ALTO	-

**Sistema Vial:** Las calles y pasajes de acceso son de suelo natural afirmado, y no cuentan con sistemas de conducción de agua lluvia, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Consortio Virgen del Quinche" se encuentra en la parte suroccidental de la Parroquia Chillotallo, La población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 64.675.03 m<sup>2</sup> incluyendo las 46 edificaciones y los 46 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 50 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consortio Virgen del Quinche" de la Parroquia Chillotallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Consortio Virgen del Quinche" en general presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para los lotes 5, 6, 9, 10, 16, 22, 23, 24, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 45, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 60, 61, 59, 62, 63, 64,65, 67, 68, 72, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones, y Riesgo Moderado Mitigable para el resto de lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Consortio Virgen del Quinche" de la Parroquia Chillotallo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Consortio Virgen del Quinche", así como la Parroquia Chillotallo, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y con menor probabilidad del Atacazo-Ninahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Consortio Virgen del Quinche", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Consortio Virgen del Quinche", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Consortio Virgen del Quinche" no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos 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 "Consortio Virgen del Quinche", 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 "Consortio Virgen del Quinche", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

**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 "Consortio Virgen del Quinche" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, 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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Consortio Virgen del Quinche" 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 Tipologías y materiales utilizados en las construcciones, así como taludes generados para su construcción:

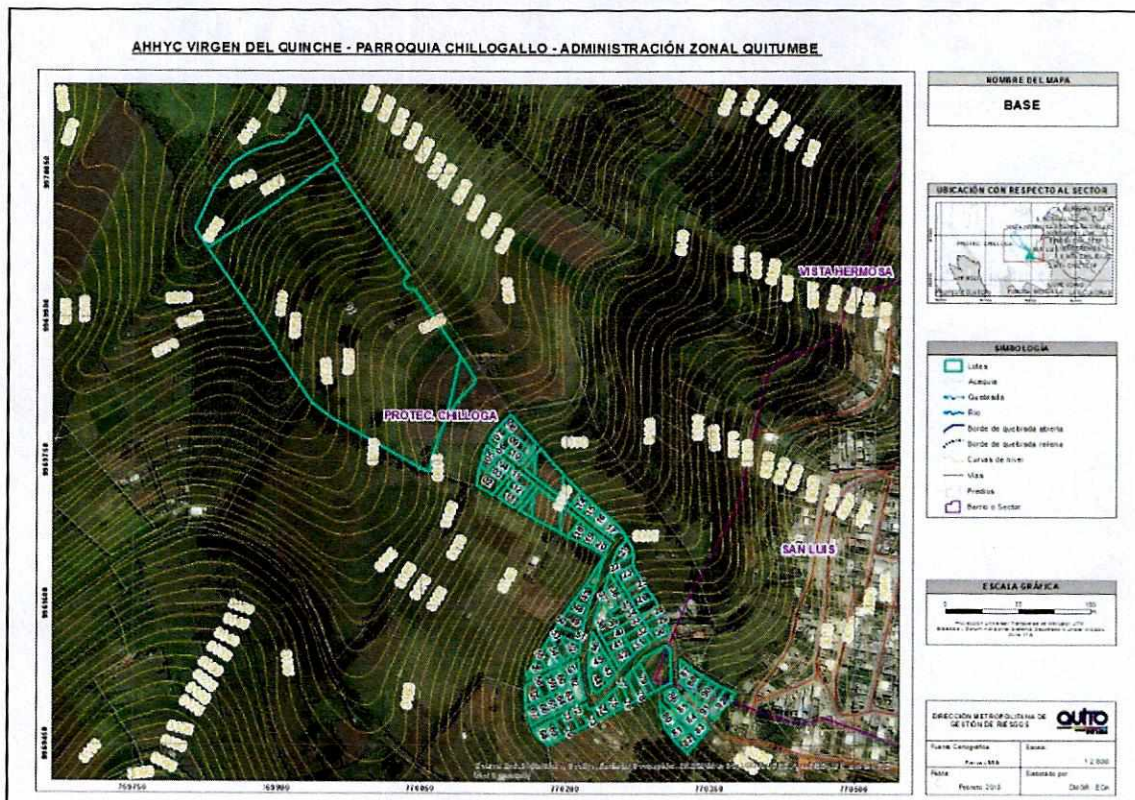




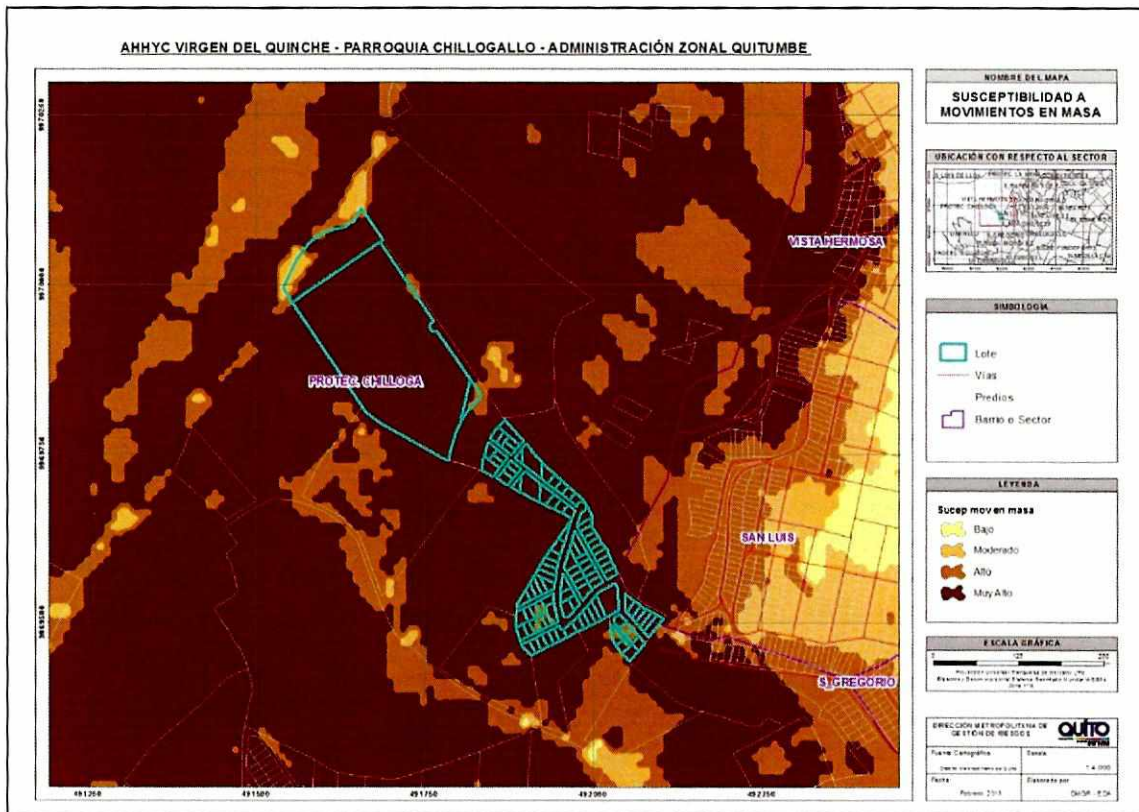
Sacos de arena como sistemas provisional de sostenimiento.

9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

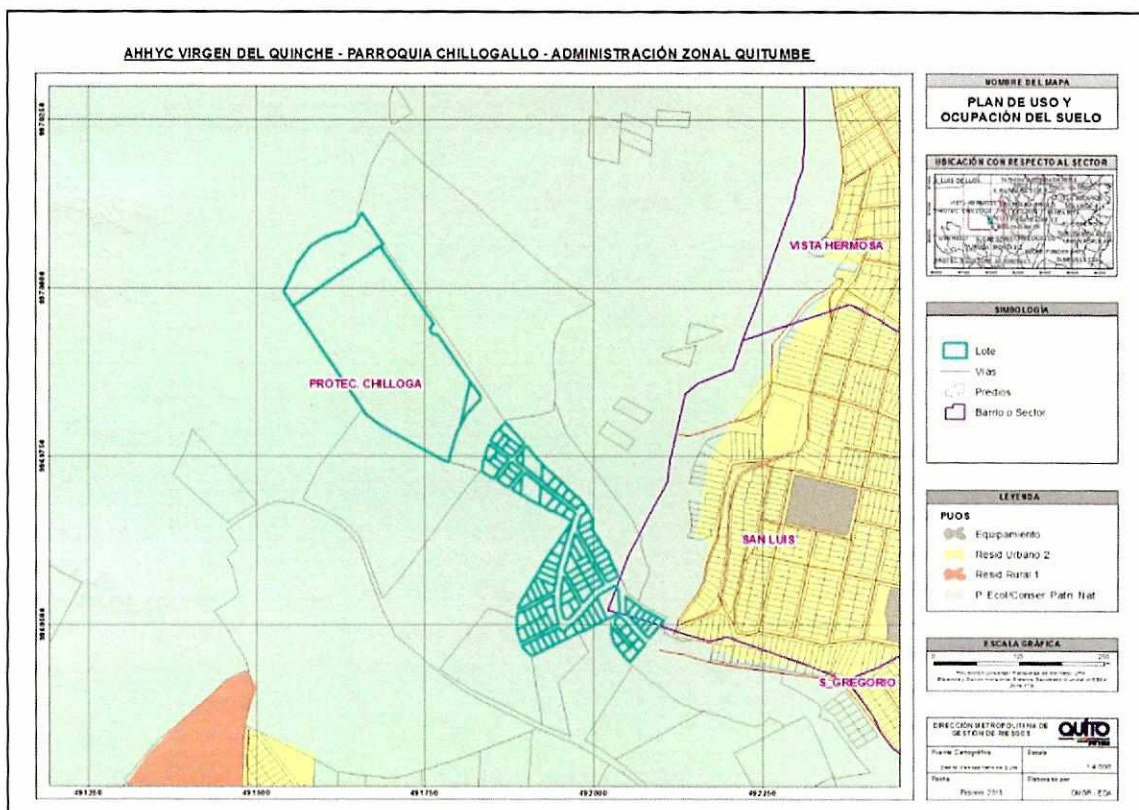
9.1.1 Ubicación.



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

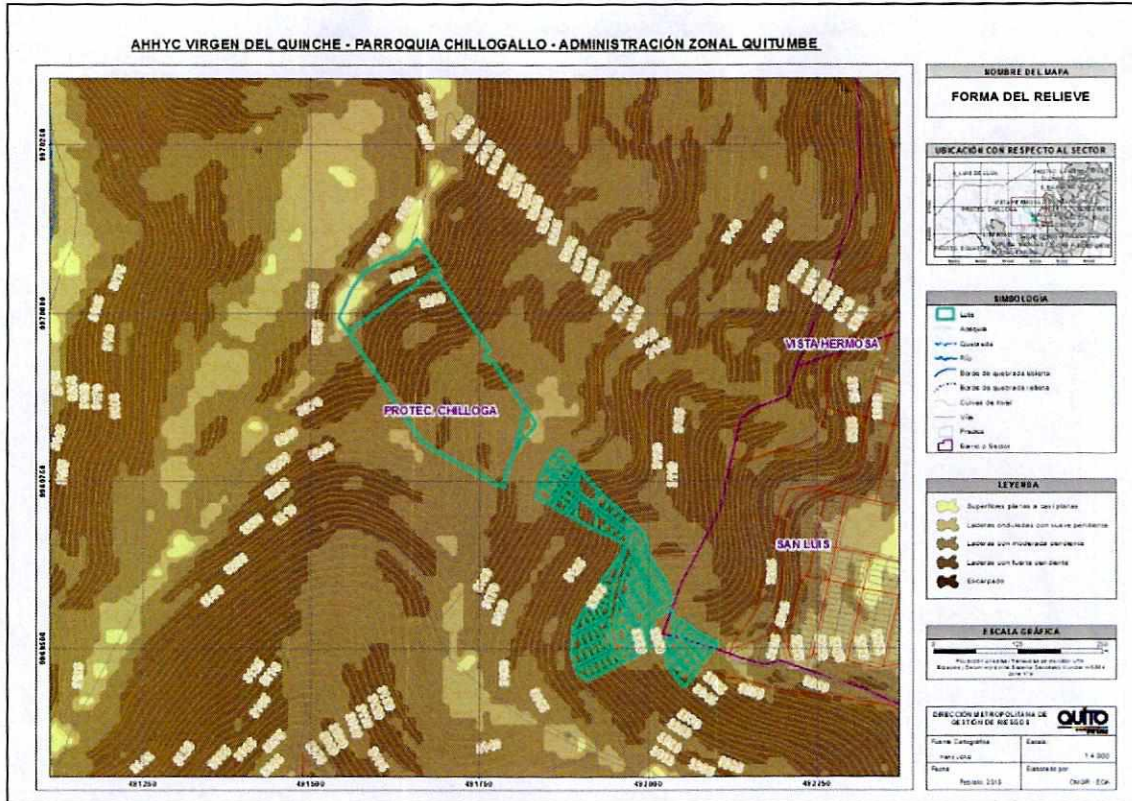


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.





9.1.4 Pendientes.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	06/07/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	05/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	12/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/07/2018	

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

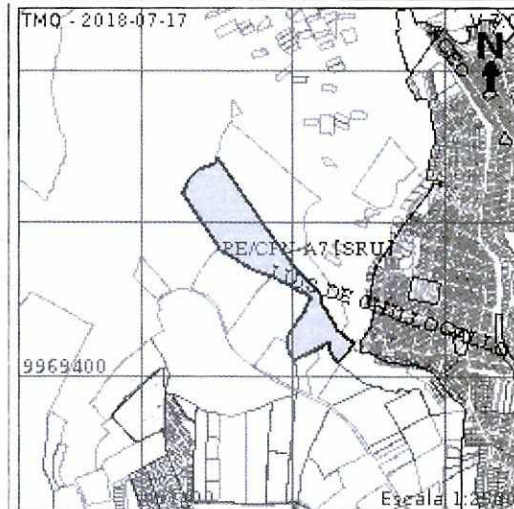
ALCALDÍA

## IRM - CONSULTA

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0000001111
Nombre o razón social:	CONSORCIO P L V INTERES S VIRGEN DEL QUI
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5202789
Geo clave:	170101080671002000
Clave catastral anterior:	31412 09 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	85000.00 m2
Área gráfica:	92224.60 m2
Frente total:	10.00 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 4250.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	NUEVA AV. OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR)	30	15 m del eje	
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)  
 Lote mínimo: 50000 m2  
 Frente mínimo: 125 m  
 COS total: 2 %  
 COS en planta baja: 1 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

## RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 5 m  
 Posterior: 5 m  
 Entre bloques: 6 m

Uso de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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

Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Periferico Sur Occidental	ARTERIAL	15.00	10.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial]colectora[expresa], solicitara el informe técnico de afectación vial en la STHV.
S/E 59 EUGENIO ESPEJO - S/E SELVA ALEGRE (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
S/E SANTA ROSA - S/E 05 CHILIBULO (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por CELEC.
SANTA ROSA-POMASQUI (230 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por CELEC.

## OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza N.º. 0126.

PREDIO FUERA DEL LIMITE URBANO EN AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE RECURSOS NATURALES./

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 UNIDAD ESPECIAL REGULA DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE  
 REQUISITO DE ACCESO AL PREDIO./

REVISAR FRONTAL DE CONSTRUCCION CON RESPECTO DE LA NUEVA AVENIDA "OCCIDENTAL" (PERIFERICO SUR) DE

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

FRANJA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION DE 30.00 M; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. A CADA LADO DEL EJE./

AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL DE LA NUEVA AVENIDA OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR); SOLICITAR EL REPLANTEO VIAL EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO./

SE INDICA QUE POR EL LOTE DE ACUERDO AL MAPA DE AFECTACIONES ESPECIALES CRUZAN DOS LINEAS DE ALTA TENSION./

#### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018

Oficio No: SGC-2017- 1976

D.M. Quito, 18 JUL. 2017

Ticket GDOC: 2015-189567 / 2015-154528 / 2015-200528 / 2016-550138 / 2015-095804.

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

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 29 de junio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*


De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0250-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1804, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-189567, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2015-154528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen del Quinche", (200 fojas)
- ✓ Exp. 2015-200528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Panorama", (261 fojas);
- ✓ Exp. 2016-550138, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador Altos de Bellavista"; (135 fojas); y,
- ✓ Exp. 2015-095804, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27 y otros; (121 fojas).



Atentamente,



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

Adjunto:

- 5 expedientes en biblioratos
- Oficio No. SG-1804 del 29 de junio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-14	
Revisión:	JMorán	PSG	2017-07-14	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
Ejemplar 3: Archivo en antecedente  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Oficio No.: SG- **1804**  
Quito D.M., **29 JUN 2017**  
Ticket GDOC: 2015-189567; 2015-095804; 2016-550138; 2015-154528; 2015-200528

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 29 de junio de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 29 de junio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), a favor de los copropietarios del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente".

a) Concejales Carlos Páez:

- Señala que el asentamiento tiene un porcentaje de consolidación bajo, ningún lote cumple el lote mínimo y se encuentra en una zona de alto riesgo. Se debe trabajar con la comunidad en consolidar mejor el espacio. Considera que es necesario un esfuerzo socio organizativo más profundo por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.
- Debe realizarse la consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para éste y los demás casos en similar situación.
- En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

**c) Concejal Luis Reina:**

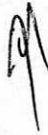
- Es necesario incorporar un plano general para todos los barrios en donde se identifique toda la situación técnica del asentamiento.
- Solicita se aclaren las áreas verdes que se están entregando, si es que cumplen con áreas mínimas para desarrollar proyectos de equipamiento y si están dentro del área de protección de red de alta tensión.

**d) Concejal Luis Aguilar:**

- Es vital no descuidar los temas de seguridad y los temas ambientales, que garanticen un efectivo buen vivir para los habitantes.
- Le preocupa la poca consolidación en el sector.
- Es importante incluir en el texto de la Ordenanza si el riesgo es o no mitigable y quien se hace cargo de la ejecución de las obras de mitigación.
- En la Ordenanza se determina que el uso del suelo se determina como zona de protección ecológica, zona de protección natural y residencial rural 1, de deben identificar qué áreas corresponden a qué tipo de zonificación.

**e) Concejal Pedro Freire López:**

- Solicita que previo al segundo debate se revise el artículo 6, ya que las obras de mitigación son cuantiosas y las personas que viven en estos asentamientos no tienen los recursos. Se debe establecer la posibilidad de que la institución incurra con los gastos de las obras de mitigación.



**f) Concejala Luisa Maldonado:**

- Señala que las obras de mitigación de riesgos no deben asumir los poseionarios, sino debe hacerse desde la municipalidad.
- En la Ordenanza Metropolitana No. 147 se establecen mecanismos de intervención para dotar de infraestructura de obras y servicios a estos sectores; así mismo convenios para que facilidades de pago por la ejecución de las obras.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", a favor del Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Las mismas observaciones que en el caso anterior.

**b) Concejala Renata Salvador:**

- Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.

**c) Concejal Luis Aguilar:**

- En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.

**3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Anabel Hermosa:**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

**4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios.**



**a) Concejala Renata Salvador:**

- En el segundo inciso del artículo 6, solicita se expliquen los términos técnicos empleados para distinguir el tipo de riesgo.

**b) Concejal Luis Reina:**

- En los casos de regularización en esta zona siempre se hace referencia a la Ordenanza del Plan Especial referente al Parque Metropolitano de Calderón, como excusa para no garantizar un porcentaje importante de área verde dentro del asentamiento.

**c) Concejal Eddy Sánchez:**

- Solicita que exista una estandarización del formato de los informes de riesgos, no existe un análisis de probabilidades sobre el riesgo, ni parámetros claros de seguimiento para verificar la ejecución de obras de mitigación.

**5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" (Franja 27) y otros.**

**a) Concejala Anabel Hermosa:**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

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

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


↑

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 29 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-29	

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

MEMORANDO No. 381-UERB-Q-2017

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO.**

**De:** Lic. Pablo Melo  
**COORDINADOR UERB-Q.**

**Asunto:** Devuelve Expediente Consorcio para  
La Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".

**Fecha:** Quito, 04 de agosto de 2017.

Por medio del presente y atento a las observaciones realizadas por la Comisión de Ordenamiento Territorial respecto del Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social se determina lo siguiente:

**Concejal Soledad Benítez:**

En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.

En el artículo 6 del proyecto de ordenanza se transcribe el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad No. 17-AT-DMGR-2015, el que establece que el asentamiento humano en mención "*presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable (...)*".

**FALTA ESTUDIO DE SUELO Y ALCANCE A INFORME DE RIESGO PARA CONTESTAR.**

Debe realizar la consulta a la autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para este y los demás casos en similar situación.

Mediante Expediente Procuraduría: 2017-01651, GDOC No. 2017-092209, Procuraduría Metropolitana ha mencionado:

**"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:**

*Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:*

- 4. La regularización el AIHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
- 5. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el*



proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria dl predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula tu Barrio.

6. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, uya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible (...)

En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

El Municipio Metropolitano de Quito, a través de las diferentes dependencias promueve, gestiona, planifica y construye acorde a las competencias asignadas a cada una de ellas. En el caso de las obras de mitigación se deben considerar varios aspectos, tales como que en muchas ocasiones son los mismos moradores de los asentamientos quienes generan el riesgo para sus vidas, por ende, las obras de mitigación deben ser asumidas por la comunidad y proceder conforme lo establecido en la ley y ordenanzas metropolitanas, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 274 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: **“Responsabilidad.-** Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de obras que le corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio (...); **Art. 275: “Modalidades de gestión.-** Lo gobiernos autónomos descentralizados, regional, provincial, distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida, por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixtas”.

#### **Concejala Renata Salvador:**

Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.

Una vez obtenido el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se realizó una reestructuración sobre el lote 47 determinándose en el plano a ser aprobado como Área Verde 6 y cambiando la numeración para los siguientes lotes.

#### **Concejal Luis Aguilar:**

En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.

Dentro del expediente del asentamiento se adjunta el Informe de Suelos, el mismo que establece que:

Señor Doctor  
 Pablo Falconi  
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
 Presente.-

De mis consideraciones:

La Unidad Especial Regula Tu Barrio, en cumplimiento de sus deberes y procedimientos para la regularización de inmuebles, ha revisado los informes y demás trámites pertenecientes al ordenamiento de la ciudad, conforme al de marzo del 2010.

El art. 486 letra e) del COOTAD, en su artículo 486, inciso e) de la resolución administrativa de marzo del 2010, establece que el procedimiento desde la administración municipal hasta la entrega de la propiedad debe ser transparente y libre de corrupción, garantizando la integridad y la confianza de la ciudadanía.

Mediante memorando No. 587-UBP/2010, se le comunicó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, correspondiente al Asentamiento Humano "Nuestra Señora de Guadalupe" Barrio "Nuestra Señora de Guadalupe" Administrativa contemplado en el artículo 486 del COOTAD, y en base al Art. 486 del COOTAD, se le comunicó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el resultado del estudio de los expedientes de gravámenes, correspondiente al Comité Promotor del Barrio "Nuestra Señora de Guadalupe".

Por lo expuesto, y en base al Art. 486 del COOTAD, se le comunicó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el resultado del estudio de los expedientes de gravámenes, correspondiente al Comité Promotor del Barrio "Nuestra Señora de Guadalupe".

Adjunto fotocopia del certificado de gravámenes, para su conocimiento.

Atentamente,

Abg. Karina Subia

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Nombre	certificado
Revisado por:	Ab. Sylvia Vilaluna
	Lado y fecha

**"CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

*Los suelos encontrados bajo la superficie, son limos de baja compresibilidad de consistencia variable, de consistencia dura hasta los 2,50 m, y, a partir de ese nivel la consistencia es media, hasta la profundidad investigada.*

*No se tiene la presencia de niveles freáticos, que pudieran influir en la estabilidad del talud de la quebrada adyacente a la vivienda.*

*Se recomienda cimentar a una profundidad de desplante mínima  $D_f=1,50m$ , medios desde la superficie del terreno una vez eliminada la cobertura vegetal, sobre una capa de mejoramiento. De manera que la cota de cimentación, incluida la capa de mejoramiento será de  $-2,00 m$ .*

*Las cimentaciones que se recomiendan serán zapatas cuadradas o rectangulares, apoyadas sobre una capa de mejoramiento de  $0,50 m$ , de espesor. La capa de mejoramiento se inicia al nivel  $-2,00 m$ , y termina al nivel de apoyo de las zapatas nivel  $-1,50 m$ .*

*La alternativa de mejoramiento del terreno se aplicará a las construcciones que son mayores a una planta"*

**Concejala Anabel Hermosa.**

Solicita la actualización del informe de riesgos emitidos por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

MIGUE

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,

Lic. Pablo Melo.

**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR :	Abg. Reyna Arq. Miguel Hidalgo	Sofia sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	09/06/2017	
REVISADO POR:	Lic. Pablo Melo-Coordinador UERB-Q				

Señor Doctor  
 Pablo Falconi  
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
 Presente.-

De mis consideraciones:

La Unidad Especial Regula Tu Barrio es un organismo de carácter técnico y de apoyo, que tiene como finalidad emitir procedimientos para la regularización de inmuebles, así como informes y demás trámites pertinentes, de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento de la ciudad, con el fin de garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

El art. 486 letra e) del COOTAD ordena a la Unidad Especial Regula Tu Barrio emitir procedimientos administrativos de regularización de inmuebles, desde la administración municipal, hasta la nacional, en el marco de la política de "ninguna naturaleza".

Mediante memorando No. 557-UEB/2010, se solicitó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio emitir un procedimiento administrativo correspondiente al Asentamiento Urbano "Nuestra Señora de Guadalupe" en el Barrio "Nuestra Señora de Guadalupe" de la Unidad Administrativa Especial de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en el marco de la política de "ninguna naturaleza".

Por lo expuesto, y en base al Art. 486 letra e) del COOTAD, se emite el presente procedimiento administrativo de regularización de inmuebles, denominado Comité Promotor de Regularización de Inmuebles, en el marco de la política de "ninguna naturaleza".

Atentamente,

Abg. Karina Subía

DIRECTORA DE LA UNIDAD

ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Nombre	Abg. Sylvia Vilariña
Revisado por:	Ledo. Pablo Falconi

Fecha	19/03/2010
Revisado por:	Ledo. Pablo Falconi



## INFORME UERB-Q

**ASENTAMIENTO:** CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"

**PARROQUIA:** CHILLOGALLO

**SECTOR:** PROTEC. CHILLOGALLO

**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL:** QUITUMBE

**TEMA:** OBSERVACIONES FORMULADAS EN PRIMER DEBATE DE LOS PROYECTOS DE ORDENANZA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación de tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.

- En el Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, se determina:

**"6 CALIFICACIÓN DE RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consortio Reina de Quinche" de la Parroquia Chillogallo se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** a excepción del predio No. 47 que presenta un **Riesgo Muy Alto No Mitigable** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde. De acuerdo a la evaluación de la deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente."

- Debe realizarse la consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para este y los demás casos en similar situación.

- Con Expediente Procuraduría: 2017-01651, GDOC No. 2017-092209, Procuraduría Metropolitana determina que:

**"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:**

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización del AHH no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.

2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
  3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.”
- En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importa de contraprestación del Municipio.
- Se determina en el mencionado artículo la responsabilidad por parte del asentamiento para la realización del cronograma de intervención. Al determinar la intervención para las obras de mitigación se deberá tener en cuenta que hay obras que debe asumir el propietario del predio, teniendo en cuenta que el género el riesgo al provocar accidentes artificiales y no realizar la obra de mitigación, es el caso de personas que realizar desbanques y no realizan el muro de contención como obra de mitigación. En el caso de obras que impliquen afectaciones a espacios públicos se puede acoger el Artículo 43, de la Ordenanza No. 0147 que determina: “Estas obras que serán de magnitud equiparable a las que se programan en los presupuestos participativos a escala barrial y podrán incluir mejoramiento del espacio público, dotación de equipamiento para servicios sociales, mejoramiento de la accesibilidad, seguridad y saneamiento. La definición de la obra en cada caso se la hará en consulta con la comunidad beneficiada dejando explícita constancia de que se trata de la aplicación de este incentivo.”
- b) Concejala Renata Salvador:
- Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.
- Una vez obtenido el Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se realizó una reestructuración sobre el lote 47 determinándose en el plano a ser aprobado como Área Verde 6 y cambiando la numeración para los siguientes lotes.

c) Concejal Luis Aguilar:

- En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.
- Dentro del expediente del asentamiento se adjunta el Informe de Suelos el mismo que:

9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:


“Los suelos encontrados bajo la superficie, son limos de baja compresibilidad de consistencia variable, de consistencia dura hasta los 2,50 m, y, a partir de ese nivel la consistencia es media, hasta la profundidad investigada.

No se tiene la presencia de niveles freáticos, que pudieran influir en la estabilidad del talud de la quebrada adyacente a la vivienda.

Se recomienda cimentar a una profundidad de desplante mínima  $D_f = 1,50m.$ , medidos desde la superficie del terreno una vez eliminada la cobertura vegetal, sobre una capa de mejoramiento. De manera que la cota de cimentación, incluida la capa de mejoramiento será de  $-2,00 m.$

Las cimentaciones que se recomiendan serán zapatas cuadradas o rectangulares, apoyadas sobre una capa de mejoramiento de  $0,50 m.$ , de espesor. La capa de mejoramiento se inicia al nivel  $-2,00 m.$ , y, termina al nivel de apoyo de las zapatas, nivel  $-1,50 m.$

La alternativa de mejoramiento del terreno se aplicará a las construcciones que sean mayores a una planta.”

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo	03/08/2017	
Aprobado por:	Lic. Pablo Melo O.	03/08/2017	

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	29/06/2017	<i>[Handwritten signature]</i>
NEGADO:		
OBSERVACIONES: <i>con observaciones y p/ 29/06/2017</i>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-744-2015 de 16 de septiembre de 2015, a fojas 155 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 265 -Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 265-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 011-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de octubre de 2015, a fojas 137-149 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	A7(A50002-1) – D3(D203-80)
	SI	Lote Mínimo	Formas de Ocupación
		Uso Principal del suelo:	(PE) Protección ecológica / (AR) Agrícola Residencial

2.2. Mediante Informe Técnico N° 17-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 097-DMGR-2015 de 23 de febrero de 2015, a fojas 50 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director

*[Handwritten signature]*


Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consortio Reina del Quinche" de la parroquia Chillogallo se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** a excepción del predio No. 47 que presenta un **Riesgo Muy Alto No Mitigable** ante la inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde, De acuerdo a la evaluación de los deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Consortio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", ubicado en la parroquia Chillogallo; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación A7(A50002-1) – D3(D203-80), lote mínimo de 50000m<sup>2</sup> / 200m<sup>2</sup>, (A) Aislada / (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1) manteniendo la clasificación de suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 011-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 17-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 097-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,  
  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

*[Handwritten signature]*  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

*[Handwritten signature]*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*[Handwritten signature]*  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

*[Handwritten signature]*  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

*[Handwritten signature]*  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-154528)

202  
Asesores del

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1033

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito,

DESPACHADO 19 OCT 2016

Ingeniero  
Juan Zapata Silva  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG- 2301 de 2016-10-05, concerniente a lo solicitado por el Concejal abogado Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, para verificar el cumplimiento de las "obras de mitigación de riesgo estructurales y no estructurales", ejecutadas por los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados (AHHYC), que se presentan para la aprobación de los mismos de acuerdo a la resolución de los miembros de la Comisión en el proceso de regularización de los AHHYC por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), debo manifestar lo siguiente:

- En cumplimiento con lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y el Marco Legal Metropolitano Vigente; la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realiza la evaluación de la condición del riesgo de los AHHYC considerando las diferentes amenazas y exposiciones por lo que se determina una "Zona de riesgo bajo, moderado, alto y muy alto, mitigable o no mitigable" de acuerdo a cada caso.
- Las sugerencias y recomendaciones realizadas en los Informes Técnicos, se refieren a la inspección técnica de campo, efectuada por parte de los profesionales de la DMGR que en aplicación de la metodología técnica establecida determina qué tipo de obras se deben realizar de manera general acorde con la calificación de riesgo y en cumplimiento a la normativa de Ordenamiento Territorial, Uso y Ocupación del Suelo, los que contienen las recomendaciones respectivas; en tal razón, para poder definir qué tipo de diseño, dimensiones y costos específicos, entre otras alternativas que se deben ejecutar en estas obras, los propietarios y/o posesionarios deben contratar los servicios profesionales de un especialista apoyado en un equipo técnico multidisciplinario.
- Al describir las recomendaciones en cada informe técnico por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos siendo el caso de: un **Estudio geológico - geotécnico**; debe contener lo siguiente:
  - Trabajo de campo (perforación y ejecución de ensayos de penetración);
  - Ensayos de laboratorio (Contenido de agua, granulometría, limite liquido, limite plástico); y,
  - Un informe técnico respectivo (conclusiones y recomendaciones).

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS





- En tal virtud, estos estudios durante el proceso de regularización son validados por la DMGR y la responsabilidad descrita recae sobre los barrios requirentes, además en vista, a que la construcción de las edificaciones no disponen de las respectivas aprobaciones y licencias de habilitación de suelo y edificación, siendo áreas evaluadas en "Protección Ecológica" y "Zonas de Riesgo", conforme la zonificación del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, PUOS. Se considera el **estado estructural** de las edificaciones e infraestructura existentes; es decir, conforme al cálculo estructural y con los resultados de los estudios solicitados se definan las **obras de reducción de riesgo** a implementarse, entre éstas tomando en cuenta la necesidad de realizar sistemas de drenaje de aguas lluvias y escorrentía superficial, ya que la ausencia de los mismos aumenta la susceptibilidad a fenómenos de desestabilidad de terrenos.
- El control y verificación del cumplimiento de las obras requeridas según el caso, es responsabilidad de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quienes manejan los documentos en los cuales constan las fechas de ejecución, los cuadros de avance de obra de cada uno de los asentamientos humanos y para las edificaciones existentes está la Agencia Metropolitana de Control a través de sus unidades desconcentradas en el DMQ.

Es todo cuanto informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,




Dennis Suárez Falconi  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>RM</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes V	DMGR - AD	<i>SP</i>
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>DS</i>
FECHA	Octubre, 14 - 2016		

Cc: Lic. Sergio Garnica Ortiz, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL CMQ  
Anexo: Estudio de mecánica de suelos del AHHYC Consorcio Virgen del Quinche

MIGUEL: PARA TU INFORMACION  
 24/08/15

UNIDAD ESPECIAL REGULA <b>TU BARRIO</b> SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
		No. 1091		
REMITENTE: Direccion Gestion de Riesgos	Fecha de recepción	Clase y número	Anexos	
DIRECCION:	21-ago-15	Of. 584	1 cd, estudio de suelo	
SUSCRIBE: MSc. Alejandro Terán		2 hojas		
Estudio de suelo del barrio "Virgen del Quinche"				
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	21/08/2015	
	Aba M.		31/08/2015	
Observaciones:			Archivado en:	
			Fecha:	

Oficio N° 584-DMGR-2015

Quito, 19-Ago 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 19/08/2015

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

Licenciado  
Pablo Melo  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio S/N de la Señora Zoila Carmela Rodríguez Paredes, del 01 de julio de 2015; en el cual se presenta el estudio de suelos del Barrio Virgen del Quinche solicitado en el Informe Técnico N°017-AT-DMGR-2015; para la continuación de la regularización del barrio en mención ubicado en el sector de Chillogallo, parroquia Chillogallo de la Administración Quitumbe.

Recomendación solicitada en el Informe Técnico N°017-AT-DMGR-2015.

- *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural debido a la alta vulnerabilidad física observada en la mayoría de construcciones del barrio.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio "Consortio Virgen del Quinche", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos dos perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada).*

*Estudio que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que*

*se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.*

Al respecto la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, una vez analizada la información de la documentación del estudio de suelos y las memorias técnicas solicitados con el objeto de evaluar la capacidad de carga del terreno del sector denominado Consorcio Virgen del Quinche se manifiesta lo siguiente:

### OBSERVACIONES

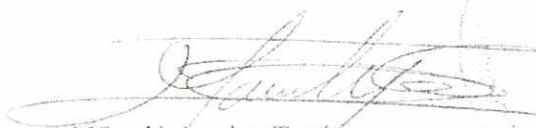
- En los trabajos de campo se realizaron dos perforaciones de 6.00 metros de profundidad con sondeo de 0,50 metros con penetración estándar y recuperaciones de muestra.
- Los trabajos de laboratorio se clasificaron de formas manuales visuales y ensayadas en laboratorio para determinar las características físicas y clasificarlas en el sistema unificado de clasificación de suelos que está sujeta a las normas respectivas.
- Bajo el subsuelo del sector se encuentran suelos finos, limos de baja comprensibilidad y de consistencia dura hasta los 3 metros de profundidad determinada con el número de golpes de la penetración estándar.
- Se diseñaron alternativas para la cimentación medidos desde la plataforma del terreno con las recomendaciones de mejoramiento de suelos de tal forma que los factores de capacidad determinan una mayor seguridad.
- Las conclusiones y recomendaciones del estudio son determinantes y claras para la continuidad del proceso de regularización.

### CONCLUSIÓN

Los estudios de suelo del AHHYC "Consorcio Reina del Quinche" de la Parroquia Chillogallo presentados a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos son **validados** en su totalidad y se manifiesta que cumplido el requerimiento técnico es factible continuar con el proceso de regularización y se deben acatar estrictamente las recomendaciones técnicas descritas en el presente estudio ya que beneficia el factor de seguridad respecto a la calificación del riesgo.

Sin otro particular.

Atentamente;



MSc. Alejandro Terán  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.

MAT

Quito, 01 de Julio del 2015

*Ing. Marco Manobanda*

SR.

MSc. Alejandro Terán

SECRETARIA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD  
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS DE QUITO

Presente

De mis consideraciones

Yo, Zoila Carmela Rodríguez Paredes, portador de la cédula de ciudadanía N° 170459764-8, representante legal del Barrio Consorcio Virgen del Quinche.

Reciba un cordial saludo, el motivo de la presente es para hacerle llegar el estudio de suelos del barrio, solicitado por el departamento de riesgos a cargo del Ing. Marco Manobanda, con informe No. 17 AT-DMGR-2015, para que siga con su respectiva aprobación en Regula Tu Barrio, mi predio queda ubicado en el sector de Chillogallo, parroquia Chillogallo, con número de predio 5202789 y clave catastral 3141209001.

Adjunto las memorias de los estudios de suelos, comprobante de pago impuesto, copias de cedula y papeleta de votación del propietario.

Esperando que mi petición sea tomada en cuenta desde ya mis sinceros agradecimiento.

Atentamente:

*Zoila Rodríguez*

Sra. Zoila Carmela Rodríguez Paredes  
C.I.N° 170459764-8  
Teléfono 2285-616 @ 0987295841



RECIBIDO 01 JUL 2015

196  
Ciento noventa y seis



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

INFORME Nº 023- 2015 - LMS

## INFORME DE SUELOS

PROYECTO: CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE

OBRA: DISEÑO DE CIMENTACIONES

SOLICITA: Sra. ZOILA RODRIGUEZ

FECHA: 24 de junio del 2015

Atentamente,

  
Ing. Carlos Ortega O.  
DIRECTOR

0000786



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

## CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE

### ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS

#### 1.- ANTECEDENTES

La Sra. Zoila Rodríguez, presidenta del Consorcio Virgen del Quinche contrató al Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Facultad de Ingeniería Ciencias Físicas y Matemáticas para realizar los estudios de suelos, en el lugar donde se planifica la construcción de casas en el Barrio Consorcio Virgen del Quinche, con el propósito de evaluar la capacidad de carga del terreno para el diseño de las cimentaciones.

El estudio se fundamenta en la ejecución de una exploración semi directa, consistente en dos perforaciones, ensayos de penetración estándar y recuperación de muestras, aplicación de las teorías de mecánica de suelos para la interpretación, definición de la estratigrafía del lugar y evaluar la capacidad admisible de carga.

El estudio tiene como objetivo recomendar el tipo de cimentación, la cota de fundación, evaluar la capacidad admisible de carga para diseño de las cimentaciones, y, analizar la estabilidad de las excavaciones.

#### 2.- UBICACIÓN

El proyecto se encuentra ubicado en el Barrio Virgen del Quinche, sector de San Luis Alto, en la parroquia Chillogallo, en el Sector de la ciudad de Quito, y, como se indica en el **Anexo N° 1**.

#### 3.- ENTORNO Y PROYECTO

El sector donde se planifica la construcción es ligeramente inclinado, se observan construcciones de baja altura, que no presentan problemas causados por las condiciones del suelo de cimentación, por lo que puede asegurarse que el terreno es de baja complejidad.



*UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR*  
*FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA*  
*LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS*

El proyecto contempla la construcción varias casas, que pueden ser proyectadas entre una y tres plantas, con una terraza accesible, que se construirá en hormigón armado, y, sus paredes de mampostería de ladrillo o bloque.

Los diseños por lo general corresponden a vivienda económica, y, las luces entre columnas, en la zona más cargada son del orden de 3,00 m., por 3,00 m., lo que implican descargas del orden de las 30 Ton en el caso de viviendas de tres plantas, en combinación de carga muerta más viva.

Los asentamientos para estructuras de hormigón armado, tienen sus limitaciones en cuanto a asentamientos totales ( $S_{max.}$ ) y distorsiones ( $\beta$ ), razón por la cual estos son limitados a los siguientes valores, para evitar fisuras en las mamposterías, y, que son tomados en consideración, en la evaluación de la capacidad admisible de carga.

$$S_{max.} = 2.50 \text{ cm.}$$

$$\beta = \text{distorsión } 0.003 \text{ l}$$

#### 4.- TRABAJOS REALIZADOS

##### 4.1.- TRABAJOS DE CAMPO

Se realizaron dos perforaciones denominado **P1** y **P2**, de 6,00 m de profundidad cada uno, que se ubicaron dentro del área del terreno, con el fin de evaluar la resistencia del terreno y poder caracterizarlo; en el **Anexo N° 2**, se muestra la ubicación de las perforaciones.

Durante la ejecución del sondeo y a cada 0.50 m., de profundidad, se realizaron ensayos de penetración estándar y recuperación de muestras alteradas, de esta forma se obtuvo indirectamente la resistencia del suelo y se pudo caracterizar los estratos encontrados.

En el **Anexo N° 3**, se adjuntan los registros de perforación, en donde se pueden observar los resultados de la resistencia a la penetración estándar versus la profundidad, así como varias características de los suelos encontrados.





UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

#### 4.2.- TRABAJOS DE LABORATORIO

Las muestras recuperadas en los ensayos de penetración estándar, fueron seleccionadas de acuerdo a una clasificación manual visual, para posteriormente ser ensayadas en el laboratorio, para conocer sus características físicas y clasificarlas en el sistema SUCS.

La ejecución de los ensayos está sujeta a las siguientes normas:

Ensayo de penetración estándar	Norma ASTM D 1586-84
Contenido de agua	Norma ASTM D 2216
Granulometría	Norma ASTM C 136 y D 422
Límite líquido y plástico	Norma ASTM D 4318

Los resultados se encuentran en el **Anexo N° 4**.

#### 5.- DESCRIPCION DEL SUBSUELO

Los sondeos realizados muestran que bajo la superficie se encuentran suelos finos, tipo limos de baja compresibilidad y de consistencia dura, hasta los 3,00 m de profundidad caracterizada con una resistencia a la penetración estándar con un número de golpes que varía de 8 golpes a 12 golpes, luego la consistencia disminuye a media hasta la profundidad investigada, y, la resistencia a la penetración estándar varía de 4 golpes a 10 golpes.

Durante el sondeo no se encontró presencia de nivel freático.

El perfil estratigráfico, trazado con base a los resultados de los sondeos y ensayos de laboratorio, se presenta en el **Anexo N° 5**.

#### 6.- CIMENTACION

##### 6.1.- NIVELES DE CIMENTACION

Los niveles de cimentación serán medidos desde las plataformas que se habiliten por corte en el terreno para para alojar la planta baja; la profundidad que se recomienda es de  $Df = 1,50 \text{ m}$ , medidos desde la superficie del terreno.



**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA**  
**LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS**

### 6.2.- SUELO DE CIMENTACION

El suelo de cimentación es fino clasificado como un limo de baja compresibilidad de consistencia dura, caracterizado con una resistencia a la penetración estándar del orden de los 6 golpes.

Correlaciones entre el valor  $N$  y la cohesión característica de los suelos finos, permite caracterizarlo mecánicamente:

$$C_{(\text{Ton/m}^2)} = 0,66 N$$

Donde:  $C$  = cohesión.  
 $N$  = número de golpes de ensayo SPT.

La aplicación nos proporciona un valor de  $C = 3,98 \text{ Ton/m}^2$ .

### 6.3.- TIPO DE CIMENTACION

Los cimientos pueden ser zapatas aisladas de sección cuadrada o rectangular dependiendo de las descargas en cada apoyo, la relación entra la profundidad de desplante  $Df$ , y, la menor dimensión  $B$  del cimiento,  $(Df/B)$ , será del orden de 1 o menor, por lo que las cimentaciones pueden considerarse como superficiales.

### 6.4.- EVALUACION DE CAPACIDAD DE CARGA

La evaluación de la capacidad admisible de carga neta  $q_{an}$ , se determina aplicando las teorías de capacidad de carga correspondientes a suelos finos, para determinar la presión última  $q_u$ , dentro de las cuales la de Skempton que considera la profundidad de desplante es la adecuada, y, luego mediante la aplicación de un factor de seguridad de 3, se realiza la evaluación de  $q_{an}$ :

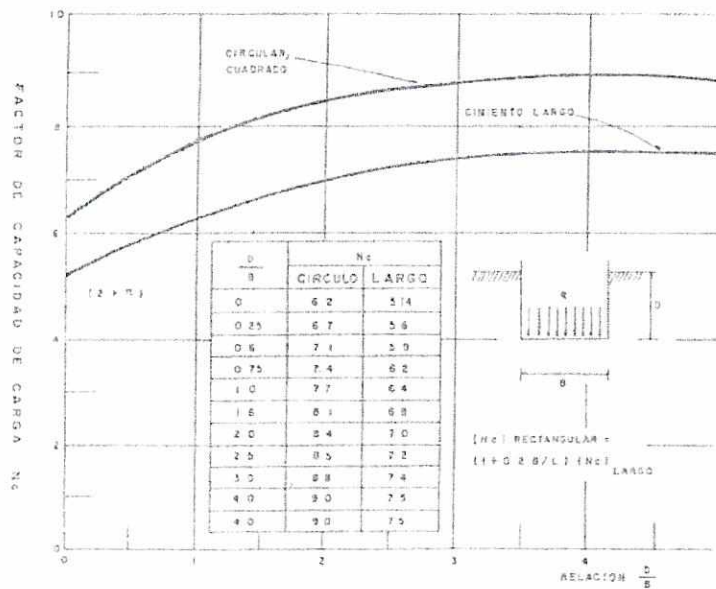
$$q_u = N_c C$$

Donde:  $C$  = cohesión ( $3,98 \text{ Ton / m}^2$ )  
 $N_c$  = factor de capacidad de carga  
 $q_u$  = capacidad de carga última  
 $q_{an}$  = capacidad de carga admisible neta



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
 FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
 LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

Para la estimación de los valores de capacidad de carga admisible neta  $q_{an}$ , se ha considerado un factor de seguridad de 3, para controlar la falla del suelo de cimentación por corte. El factor de capacidad de carga se determinó de la siguiente gráfica.



Se fija como profundidad de desplante  $D_f$ , una profundidad mínima de 1.50 metros, medidos desde la superficie de las plataformas conformada.

CAPACIDAD DE CARGA ADMISIBLE NETA						
B	D <sub>f</sub>	C	D <sub>f</sub> /b	N <sub>c</sub>	q <sub>u</sub>	q <sub>a</sub>
1,20	1,50	3,98	1,25	7,90	31,44	10,48
1,50	1,50	3,98	1,00	7,70	30,64	10,21
2,00	1,50	3,98	0,75	7,40	29,45	9,82
2,50	1,50	3,98	0,60	7,30	29,05	9,68

Si las cimentaciones se encuentran sobre el suelo natural, la capacidad admisible neta del suelo de cimentación varía de 9,68 t/m<sup>2</sup> a 10,48 t/m<sup>2</sup>, la misma que no puede ser excedida

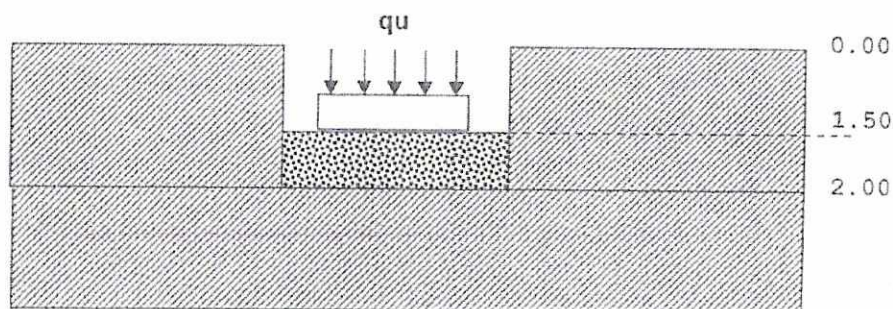


UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

6.4.1.-CAPACIDAD DE CARGA CON CAPA DE MEJORAMIENTO:

La inclusión de una capa de mejoramiento de espesor H, bajo el nivel de desplante  $D_f$ , produce un incremento en la capacidad de carga que puede ser evaluado, considerando al suelo de cimentación constituido por dos capas, una superior de mayor resistencia subyacente por una capa de menor resistencia que es la del suelo natural, modelada de la siguiente manera:

MODELO:



SIMBOLOGIA



Mejoramient

Características físico mecánicas del mejoramiento:

$$\phi_1 = 35^\circ; \gamma_1 = 1.80 \text{ Ton /m}^3$$

Características físico mecánicas del suelo natural:

$$C_2 = 3,98 \text{ t/m}^2. \quad \phi_2 = 0^\circ \quad \gamma_2 = 1.50 \text{ Ton /m}^3$$

La evaluación de capacidad de carga se realiza aplicando las siguientes expresiones propuestas por Meyerhof y Hanna (1978), para el caso en que la superficie de falla se desarrolla en las dos capas, al ser el espesor de la capa de mejoramiento H menor al ancho del cimiento B.



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
 FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
 LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

$$q_b = \left(1 + 0.20 \frac{B}{L}\right) 5.14 C_2 + \gamma_1 (Df + H)$$

$$q_t = \gamma_1 Df N_{q(1)} F_{qs(1)} + \frac{1}{2} \gamma_1 B N_{\gamma(1)} F_{\gamma s(1)}$$

$$q_u = \left(1 + 0.2 \frac{B}{L}\right) 5.14 C_2 + \gamma_1 H^2 \left(1 + \frac{B}{L}\right) \left(1 + \frac{2Df}{H}\right) \frac{Ks \tan \phi_1}{B} + \gamma_1 Df$$

$$\frac{q_2}{q_1} = \frac{C_2 N_{c(2)}}{0.50 \gamma_1 B N_{\gamma(1)}} = \frac{5.14 C_2}{0.50 \gamma_1 B N_{\gamma(1)}}$$

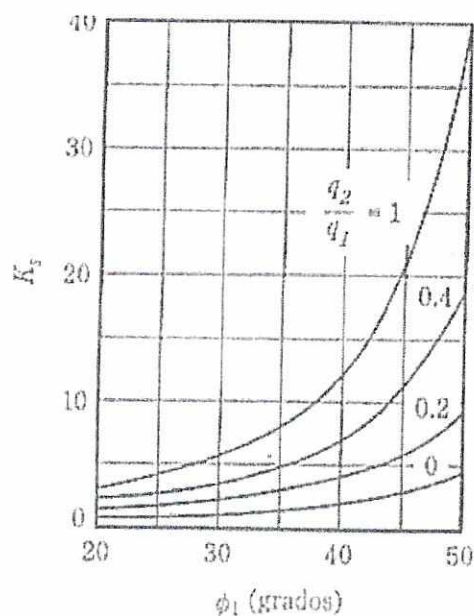
**Donde:**  $N_{q(1)}$  y  $N_{\gamma(1)}$  = factores de capacidad de carga de la capa de mejoramiento.

$F_{qs(1)}$  y  $F_{\gamma s(1)}$  = factor de forma con respecto a la capa de mejoramiento.

$q_b$  = carga última del suelo natural.

$q_t$  = carga última de la capa de mejoramiento.

$Ks$  = coeficiente de corte por punzonamiento, función de  $q_2 / q_1$  y de  $\phi$ , obtenido en la figura siguiente:





UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

DATOS PARA LA EVALUACION DE CAPACIDAD DE CARGA												
B (m)	L (m)	H (m)	Df (m)	C <sub>2</sub> (t/m <sup>2</sup> )	Y <sub>1</sub> (t/m <sup>3</sup> )	Fqs(1)	Fys(1)	Ks	Φ°	N <sub>q(1)</sub>	N <sub>y1</sub>	q <sub>2</sub> /q <sub>1</sub>
1,20	1,20	0,50	1,80	3,98	1,90	1,70	0,60	4,00	35,00	33,30	48,03	0,37
1,50	1,50	0,50	1,80	3,98	1,90	1,70	0,60	3,50	35,00	33,30	48,03	0,30
2,00	2,00	0,50	1,80	3,98	1,90	1,70	0,60	3,00	35,00	33,30	48,03	0,22
2,50	2,50	0,50	1,80	3,98	1,90	1,70	0,60	2,50	35,00	33,30	48,03	0,18

Los valores en t/m<sup>2</sup> de capacidad última de carga  $q_{un}$  y los valores de capacidad admisible  $q_{an}$ , para diferentes anchos de cimiento B, desplantados a una profundidad  $Df = 1.50$  m, sobre una capa de mejoramiento de espesor  $H = 0.50$  m., se indica en el cuadro siguiente:

CAPACIDADES DE CARGA Ton/m <sup>2</sup> .					
B (m)	L (m)	qb (t/m <sup>2</sup> )	qt (t/m <sup>2</sup> )	qu (t/m <sup>2</sup> )	qa (t/m <sup>2</sup> )
1,20	1,20	24,28	226,48	46,15	15,38
1,50	1,50	25,45	234,70	40,69	13,56
2,00	2,00	27,41	248,38	36,15	12,05
2,50	2,50	29,36	262,07	33,42	11,14

Los valores de  $q_a$  fueron estimados con un factor de seguridad de 3. Las presiones aplicadas a los cimientos, dependiendo del ancho B, no podrán exceder los valores indicados en el cuadro.

Se recomienda para diseño de las cimentaciones una capacidad de carga neta admisible de  $q_a = 11$  Ton/m<sup>2</sup>.

**7.- CAPA DE MEJORAMIENTO:**

**7.1.- CARACTERÍSTICAS DEL MATERIAL:**

El material utilizado como mejoramiento debe cumplir las características de un material de sub base clase 2, establecidas en las Especificaciones generales de construcción de caminos y puentes del MTOP, en cuanto a graduación de partículas y de plasticidad. El tamaño máximo de los gruesos no excederá de 2 pulgadas, el contenido de finos (pasante el tamiz N° 200) menor al 15 %, el límite líquido menor a 25 % y el índice de plasticidad menor a 6 %.



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

7.2.- COLOCACION Y CONTROL DEL MEJORAMIENTO:

El material debe ser colocado en el fondo de la excavación realizada, sobre la cota -2.00 de profundidad y extendido en un área superior a la del cimiento, de manera que las dimensiones del área del mejoramiento sea  $(B + hm)$  en un sentido y  $(L + hm)$  en el otro, como se indica en el gráfico del Anexo N° 6.

El material extendido en capas de 15 a 20 centímetros será compactado con un compactador vibratorio manual; se compactarán hasta que cada capa esté debidamente densificada, controlando el grado de compactación de manera que se alcance por lo menos el 95 % de la compactación estándar en cada capa.

En el proceso de colocación de las capas se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) El material que constituye la capa será extendido, compactado y verificada su densificación.
- b) Previa la colocación de la siguiente capa la superficie de la capa inferior será rastrillada.
- c) Se colocará el material de la siguiente capa y repetirá el proceso descrito en a y b, hasta cubrir el espesor previsto del mejoramiento.

8.- EXCAVACIONES

Las excavaciones son las necesarias para alojar las cimentaciones, serán del orden de los 2,00 m., en los casos extremos. La estabilidad depende de la cohesión de los suelos excavados; desde la superficie hasta los niveles mencionados se caracterizan por una resistencia a la penetración estándar del orden de los 8 golpes, su cohesión evaluada mediante correlación es 5,31 Ton/m<sup>2</sup>.

El factor de seguridad del talud excavado esta dado por:

$$FS = \frac{C Ne}{\gamma H}$$



*UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR*  
*FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA*  
*LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS*

**Donde:**      $C$  = cohesión (5,31 t/m<sup>2</sup>.)  
               $N_e$  = numero de estabilidad (3.80)  
               $\gamma$  = peso unitario del suelo excavado (1.60 Ton/m<sup>3</sup>.)  
               $H$  = profundidad excavada (2,00 m.)

La aplicación nos da un factor de seguridad de 6,3, y, que nos indica que las excavaciones pueden tener un talud vertical, sin embargo conviene tomar precauciones como las siguientes:

Programar los trabajos de excavación para épocas de verano.

No dejarlas expuestas a la intemperie, conviene protegerlas.

#### 9.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Los suelos encontrados bajo la superficie, son limos de baja compresibilidad de consistencia variable, de consistencia dura hasta los 2,50 m, y, a partir de ese nivel la consistencia es media, hasta la profundidad investigada.

No se tiene la presencia de niveles freáticos, que pudieran influir en la estabilidad del talud de la quebrada adyacente a la vivienda.

Se recomienda cimentar a una profundidad de desplante mínima  $D_f = 1,50$  m., medidos desde la superficie del terreno una vez eliminada la cobertura vegetal, sobre una capa de mejoramiento. De manera que la cota de cimentación, incluida la capa de mejoramiento será la -2,00 m.

Las cimentaciones que se recomiendan serán zapatas cuadradas o rectangulares, apoyadas sobre una capa de mejoramiento de 0,50 m., de espesor. La capa de mejoramiento se inicia al nivel -2,00 m., y, termina al nivel de apoyo de las zapatas, nivel -1,50 m.

La alternativa de mejoramiento del terreno se aplicará a las construcciones que sean mayores a una planta.

Para el diseño de las cimentaciones en el caso de construcciones de una planta será de  $q_{an} = 10$  t/m<sup>2</sup>.





UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

Para el diseño de las cimentaciones de construcciones de dos plantas, se usará el mejoramiento del terreno y diseñará con una capacidad de carga de  $q_{an} = 11 \text{ t/m}^2$ .

Las excavaciones pueden ser realizadas con un talud vertical, sin embargo se tomarán las precauciones indicadas en el numeral 8.

Atentamente.,

  
Ing. Carlos E. Ortega O  
DIRECTOR DE LABORATORIO

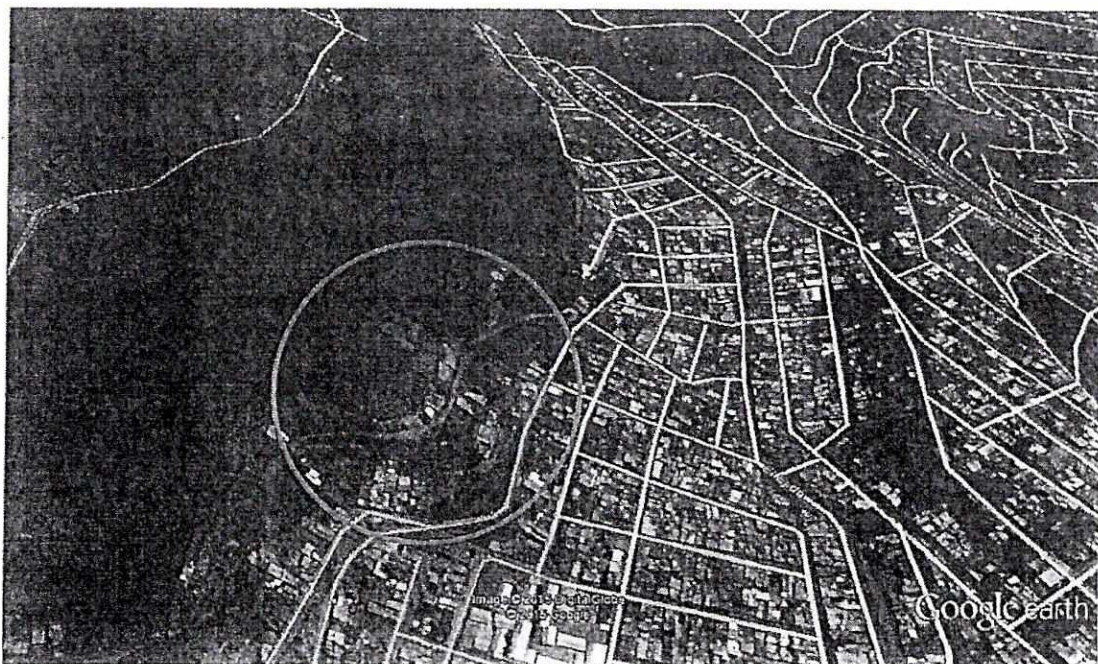


UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

ANEXO No. 1

UBICACIÓN DEL PROYECTO

## CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE



UBICACIÓN DEL PROYECTO

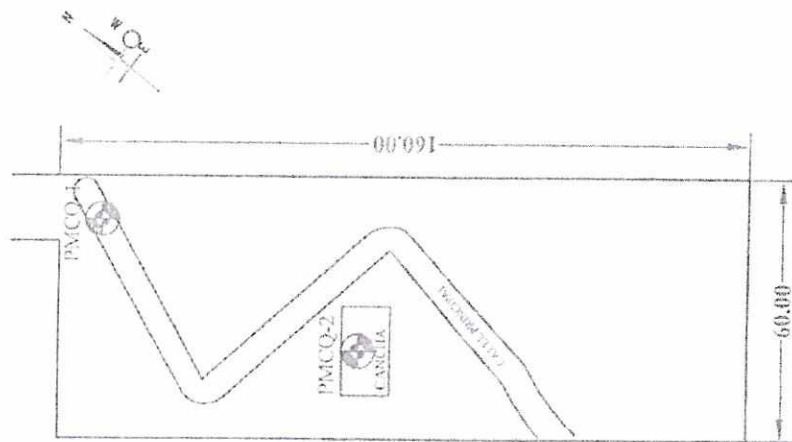


UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

## ANEXO No. 2

### UBICACIÓN DE PERFORACIONES

# CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE



# UBICACIÓN PERFORACIONES



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

ANEXO No. 3  
REGISTROS DE PERFORACIONES

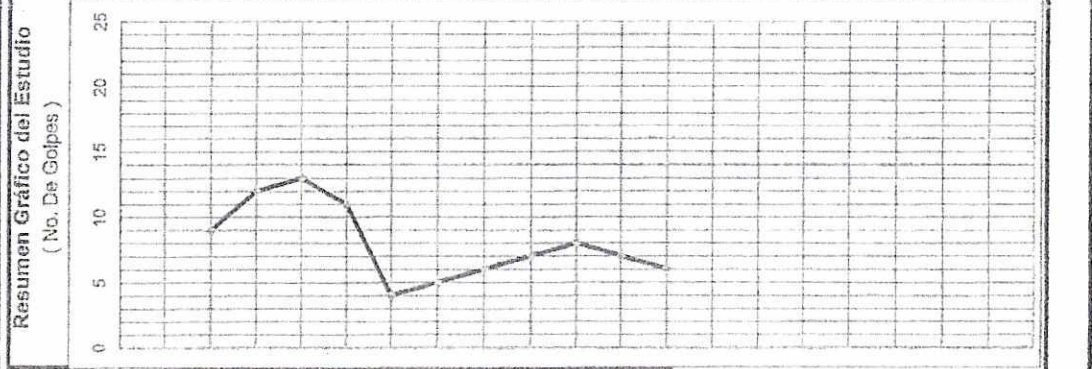
UNIVERSIDAD CENTRAL  
 FACULTAD DE INGENIERIA  
 Laboratorio de Mecánica  
 de Suelos y Pavimentos  
 Teléfono 2238 - 744  
 labasuelos\_ing\_uca@yahoo.com

PROYECTO :  
 OBRA :  
 LOCALIZ :  
 PERFOR. No. :  
 FECHA :

Consortio Virgen del Quinche  
 Diseño de Cimentación  
 San Luis de Chilligallo Alto  
 P 1  
 11 de junio 20105

SIMBOLOGIA  
 W<sub>n</sub> = Contenido de humedad.  
 WL = Límite líquido.  
 IP = Índice plástico.

PROF. (m)	No. DE Golpes	Tipo, Olor, Color, Consistencia	ENSAYOS DE LABORATORIO											
			GRANULOMETRIA (%)			LIMITES			W <sub>n</sub> (%)	SUCS				
			4	10	40	200	WL (%)	IP (%)						
0,0														
0,5														
1,0	9	Limo arenoso inorganico, color café, plasticidad baja, humedad baja, consistencia baja, recuperacion en el tubo partido 60%.												
1,5	12													
2,0	13													
2,5	11													
3,0	4													
3,5	5													
4,0	6	Arcilla limosa inorganica, color café oscuro, humedad media, plasticidad baja, consistencia baja, recuperacion en el tubo partido 65%.												
4,5	7													
5,0	8													
5,5	7													
6,0	6													
6,5														
7,0														
7,5														
8,0														
8,5														
9,0														
9,5														
10,0														



UNIVERSIDAD CENTRAL  
FACULTAD DE INGENIERIA  
Laboratorio de Mecánica  
de Suelos y Pavimentos  
labauelos\_ing\_uce@yaluco.com  
Teléfono 2238 - 744

PROYECTO :  
OBRA :  
LOCALIZ :  
PERFOR. No. :  
FECHA :

Consortio Virgen del Quinche  
Diseño de Cimentación  
San Luis de Chillogallo Alto  
P2  
11 de junio 20105

SIMBOLOGIA  
Wn = Contenido de humedad.  
WL = Límite líquido.  
IP = Índice plástico.

PROF. (m)	No. DE Golpes	Tipo, Olor, Color, Consistencia	Resumen Gráfico del Estudio (No. De Golpes)										ENSAYOS DE LABORATORIO				
			GRANULOMETRIA (%)										LIMITES		SUCS		
			4	10	40	200	WL (%)	IP (%)	Wn (%)	WL (%)	IP (%)	Wn (%)					
0,0																	
0,5																	
1,0	8	Limo arenoso inorganico, color café, plasticidad baja, humedad baja, consistencia baja, recuperacion en el tubo partido 70%.															
1,5	10																
2,0	12																
2,5	8																
3,0	6	Arcilla limosa inorganica, color café oscuro, humedad media, plasticidad baja, consistencia baja, recuperacion en el tubo partido 65%.															
3,5	6																
4,0	8																
4,5	10																
5,0	6	Arena limosa inorganica, color café oscuro, humedad media, plasticidad baja, los 15 ultimos cm. Arena fina color negra, recuperacion en el tubo partido 60%.															
5,5	6																
6,0	6																
6,5		Fin de Sondado															
7,0																	
7,5																	
8,0																	
8,5																	
9,0																	
9,5																	
10,0																	





*UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS*

**ANEXO No. 4**

**ENSAYOS DE LABORATORIO**

**UNIVERSIDAD CENTRAL**  
**FACULTAD DE INGENIERIA**  
 Laboratorio de Mecánica  
 de Suelos y Pavimentos  
 Teléfono 2282 - 744  
 lab.suelos\_bq\_uce@yahoo.com

**PROYECTO :** CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE  
**OBRA :** Diseño de Cimentación  
**LOCALIZACIÓN :** San Luis de Challogallo Alto  
**PERFORACION :** P1  
**FECHA :** 1 de Junio 2015  
**DESCRIPCIÓN :**

**MUESTRA N° :** 3  
**PROFUN. :** 1,50-2,00 m.  
**OPERADOR :** P.C  
**CALCULADO POR :** S.G

**ENSAYOS DE CLASIFICACION**

**GRANULOMETRIA (ASTM D422)**

TAMIZ	PESO RET. PARCIAL	PESO RET. ACUMULADO	% RETENIDO	% QUE PASA	% ESPECIFICADO
3"					
2 1/2"					
2"					
1 1/2"	0,00		-	100	
1"	0,00		-	100	
3/4"	0,00		-	100	
1/2"	0,00		-	100	
3/8"	0,00		-	100	
Nº4	0,74		1	99	
< Nº4					
Nº8					
Nº10	1,24		1,98	98	
Nº40	11,80		13,76	87	
Nº50					
Nº100					
Nº200	34,76		48,54	55	
< Nº200			60,98		
<b>TOTAL</b>					

tara 28,65  
 tara + S humed 157,70 CUARTEO(PESO)  
 P. HUM. 129,05 P. SECO 108,92 grms  
 DESPUES 48,54 grms

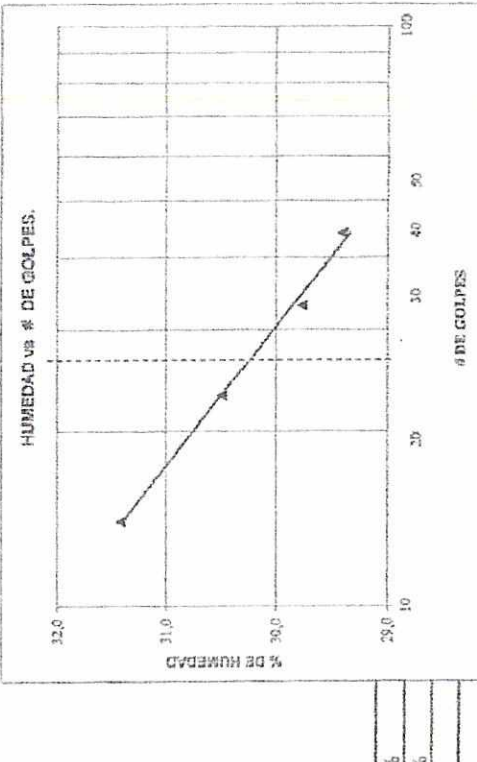
**GRAVA** 1 %  
**ARENA** 44 %  
**FINOS** 55 %

**CLASIFICACION:**

HUMEDAD NATURAL:	18,48 %
LIMITE LIQUIDO:	30,35 %
INDICE PLASTICO:	4,83
ML	
A-4	
INDICE DE GRUPO:	4,1

**HUMEDAD NATURAL (ASTM D2216)**

TARRO	N°	N° GOLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO TARRO	% DE HUMEDAD	% PROMEDIO
406	---	---	63,28	46,10	7,22	18,47	18,48
430	---	---	93,31	46,12	7,25	18,50	
<b>LIMITE LIQUIDO (ASTM D4318)</b>							
171	14		33,10	27,03	7,71	31,42	
59	23		32,21	26,52	7,86	30,49	
214	33		31,56	26,02	7,44	29,76	
244	44		30,93	25,62	7,56	29,40	
<b>LIMITE PLASTICO (ASTM D4318)</b>							
143	---	---	19,10	18,84	7,95	25,42	
100	---	---	19,10	16,71	7,36	26,56	30,35
103	---	---	19,13	16,99	7,98	25,56	



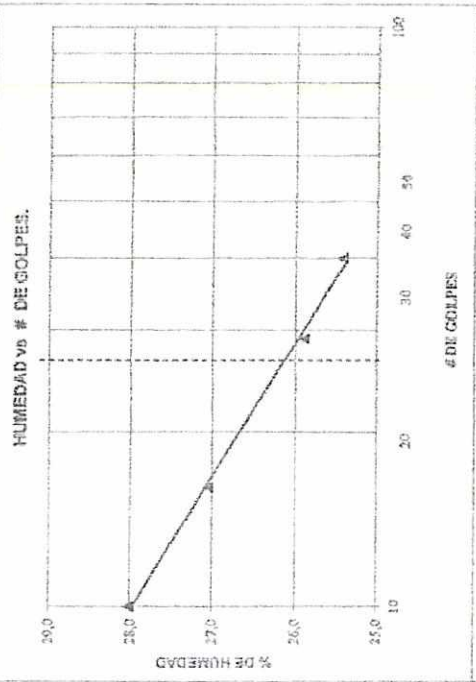
**UNIVERSIDAD CENTRAL**  
 FACULTAD DE INGENIERIA  
 Laboratorio de Mecánica de Suelos y Pavimentos  
 Teléfono: 2238-744  
 laboratorios Ing. lica@uncc.edu.com

**PROYECTO :** CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE  
**OBRA :** Diseño de Carreterón  
**LOCALIZACIÓN :** San Luis de Chillogallo Alto  
**PREPARACION :** P1  
**FECHA :** 1 de Junio 2015  
**DESCRIPCIÓN :**

**MUESTRA N° :** 5  
**PROFUN. :** 2,50-3,00 m.  
**OPERADOR :** P.C  
**CALCULADO POR :** S.G

**ENSAYOS DE CLASIFICACION**

GRAHULOMETRÍA (ASTM D422)				HUMEDAD NATURAL (ASTM D2216)								
TAMIZ	PESO RET. PARCIAL	PESO RET. ACUMULADO	% RETENIDO	% QUE PASA	% ESPECIFICADO	N° TARRO	N° GOLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO TARRO	% DE HUMEDAD	% PROMEDIO
3"												
2 1/2"												
2"												
1 1/2"	0,00			100				52,70	45,63	7,32	18,69	18,71
1"	0,00			100				52,82	45,65	7,35	18,72	
3/8"	0,00			100				30,83	25,65	7,15	23,02	
3/16"	0,00			100				29,71	24,95	7,40	27,05	
1/2"	0,00			100				28,80	24,51	8,43	26,90	
3/8"	0,00			100				27,48	23,42	7,53	25,42	
N°4	0,00			100								26,25
< N°4												
N°8								18,81	16,84	7,85	21,81	
N°10	1,02	1,02	1	99				18,81	16,84	7,84	21,89	21,95
N°40	10,66	11,70	11	89				18,94	16,86	7,98	22,05	
N°50												
N°100	33,77	45,47	44	56								
N°200	57,04	57,04	56									
< N°200												
<b>TOTAL</b>												



GRAHULOMETRÍA (ASTM D422)		HUMEDAD NATURAL (ASTM D2216)	
TAMIZ	% QUE PASA	% QUE PASA	% ESPECIFICADO
GRAVA	0 %		
ARENA	4.4 %		
FINOS	56 %		

CLASIFICACION:	
ML	18,71 %
LL	26,25 %
IP	4,30
INDICE DE GRUPO:	4,1

UNIVERSIDAD CENTRAL  
 FACULTAD DE INGENIERIA

PROYECTO : CONSORCIO VIRGEN DEL QUINICHE  
 OBRA : Diseño de Cementación  
 LOCALIZACIÓN : San Luis de Challogallo Alto  
 PERFORACION : P1  
 FECHA : 1 de junio 2015  
 DESCRIPCIÓN :

MUESTRA N° : 7  
 PROFUN. : 3,50-4,00 m.l.  
 OPERADOR : P.C  
 CALCULADO POR : S.G

Laboratorio de Mecánica  
 de Suelos y Pavimentos  
 Teléfono 2268 - 744  
 lab@uicv.ing.ucv.edu.ve

ENSAYOS DE CLASIFICACION

GRANULOMETRÍA (ASTM D422)

TAMIZ	PESO RET. PARCIAL	PESO RET. ACUMULADO	% RETENIDO	% QUE PASA	% ESPECIFICADO
3"					
2 1/2"					
2"					
1 1/2"	0,00			100	
1"	0,00			100	
3/4"	0,00			100	
1/2"	0,00			100	
3/8"	0,00			100	
N°4	0,00			100	
< N°4					
N°8					
N°10	0,72		0,72	99	
N°40	11,24		11,96	88	
N°50					
N°100					
N°200	29,71		41,87	40	60
< N°200			62,19	60	
TOTAL					

Tara 30,33  
 Tara + S. Humedo 153,07 CUARTEO(PESO)  
 P. HUM. 122,74 P. SECO 103,86 grms  
 DESPUES 41,67 grms

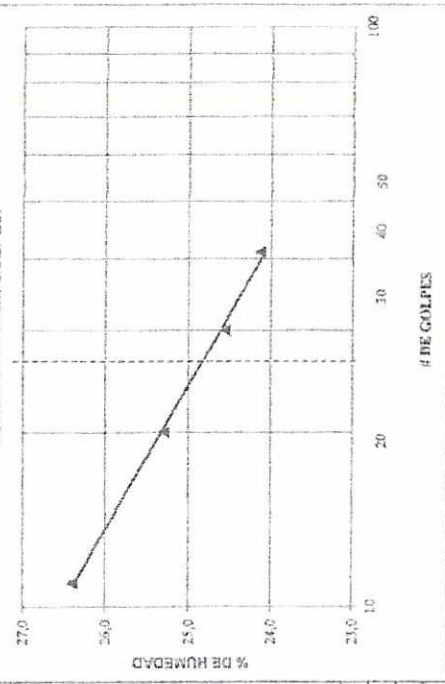
GRAVA 0 %  
 ARENA 40 %  
 FINOS 60 %

CLASIFICACION:	HUMEDAD NATURAL:	18,18 %
SUCS	LIMITE LIQUIDO:	24,04 %
AASTHO	INDICE PLASTICO:	3,91
	INDICE DE GRUPO:	5,0

HUMEDAD NATURAL(ASTM D2216)

TABRO	N° GOLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO TAPRO	% DE HUMEDAD	% PROMEDIO
346	---	50,48	43,83	7,33	18,16	18,18
316	---	50,49	43,85	7,36	18,20	
LIMITE LIQUIDO(ASTM D4318)						
142	11	31,08	25,70	7,16	26,41	
198	20	30,32	25,66	7,24	25,30	
20	30	29,66	25,24	7,65	24,56	
433	41	28,20	24,30	8,14	24,13	
LIMITE PLASTICO(ASTM D4318)						
132	---	19,72	17,59	7,23	21,04	
188	---	19,77	17,68	7,68	20,00	21,03
131	---	19,60	17,01	7,28	21,16	

HUMEDAD vs # DE GOLPES.



**UNIVERSIDAD CENTRAL**

FACULTAD DE INGENIERIA

Laboratorio de Mecánica  
de Suelos y Pavimentos  
Teléfono 2235 - 744

laboratorio\_ing\_usc@ycpso.com

PROYECTO :  
OBRA :  
LOCALIZACIÓN :  
PERFORACION :  
FECHA :  
DESCRIPCIÓN :

CONSORCIO VIRGEN DEL QUIRCHÉ :  
Diseño de cimentación :  
San Luis de Chillopailo Alto :  
PI :  
1 de junio 2015 :

MUESTRA N° : 9  
PROFUN. : 4,50-5,00 m.  
OPERADOR : P.C  
CALCULADO POR : S.G

**ENSAYOS DE CLASIFICACION**

**GRANULOMETRÍA (ASTM D422)**

TAMIZ	PESO RET. PARCIAL	PESO RET. ACUMULADO	% RETENIDO	% QUE PASA	% ESPECIFICADO
3"					
2 1/2"					
2"					
1 1/2"	0,00			100	
1"	0,00			100	
3/4"	0,00			100	
1/2"	0,00			100	
3/8"	0,00			100	
N°4	0,34		0,34	100	
< N°4					
N°8					
N°10	0,68		1,02		99
N°40	12,97		13,99		86
N°50					
N°100					
N°200	27,48		41,47		59
< N°200			59,40		
<b>TOTAL</b>					

Tara 29,78

Tara + 9 huesos 150,83

P. HUM. 124,05

CUARTEO(PESO) 100,87 gms

DESPUES 41,47 gms

GRAVA 0 %

ARENA 41 %

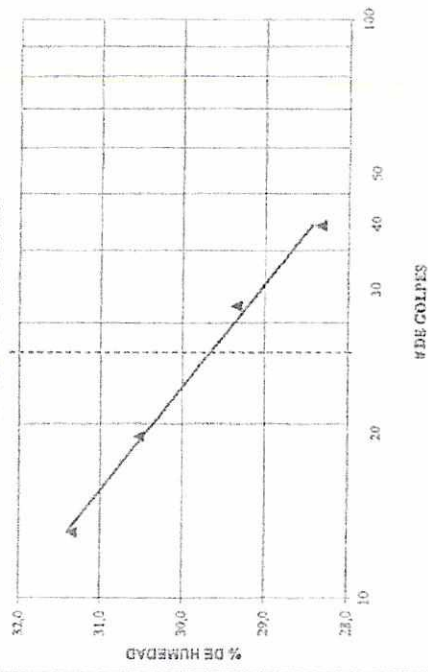
FINOS 59 %

CLASIFICACION:		HUMEDAD NATURAL:	20,00 %
SUICS	CL	LIMITE LIQUIDO:	29,84 %
AASHTO	A-4	INDICE PLASTICO:	7,52
		INDICE DE GRUPO:	4,8

**HUMEDAD NATURAL (ASTM D2216)**

TARRO	N°	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO YARRO	% DE HUMEDAD	% (PROMEDIO)
220	---	52,80	45,25	7,47	19,93	20,00
247	---	52,83	45,27	7,50	20,02	
<b>LIMITE LIQUIDO (ASTM D4318)</b>						
111	13	30,48	24,98	7,43	31,34	
214	19	31,41	26,76	7,25	30,52	
172	32	29,73	24,73	7,69	29,34	
333	44	28,62	23,85	7,01	28,33	
<b>LIMITE PLASTICO (ASTM D4318)</b>						
98	---	17,92	16,05	7,65	22,28	
145	---	17,92	16,06	7,68	22,20	22,29
210	---	17,95	16,07	7,68	22,41	

**HUMEDAD vs # DE GOLPES.**



UNIVERSIDAD CENTRAL  
FACULTAD DE INGENIERIA

Laboratorio de Mecánica  
de Suelos y Pavimentos  
Teléfono 2258 - 744  
labsuelos\_eng\_loce@yahoo.com

PROYECTO :  
OBRA :  
LOCALIZACIÓN :  
PERFORACION :  
FECHA :  
DESCRIPCION :

CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE  
Diseño de Construcción  
San Luis de Chillogallo Alto  
P2  
1 de junio 2015

MUESTRA N° : 4  
PROFUN. : 2,00-2,50 m.  
OPERADOR : P.C  
CALCULADO POR : S.G

ENSAYOS DE CLASIFICACION

GRANULOMETRÍA (ASTM D422)

TAMIZ	PESO RET. PARCIAL	PESO RET. ACUMULADO	% RETENIDO	% QUE PASA	% ESPECIFICADO
3"					
2 1/2"					
2"					
1 1/2"	0,00		-	100	
1"	0,00		-	100	
3/4"	0,00		-	100	
1/2"	0,00		-	100	
3/8"	0,00		-	100	
N°4	0,07		0	100	
< N°4					
N°8					
N°10	0,51		0,68		09
N°40	10,72		11,30		89
N°50					
N°100					
N°200	34,13		45,43		54
< N°200			52,97		54
TOTAL					

tara 28,29  
tara + S húmedo 143,48 CUARTEO(PESO)  
P. HUM. 115,19 P. SECO 98,40 gms  
DESPUES 45,48 gms

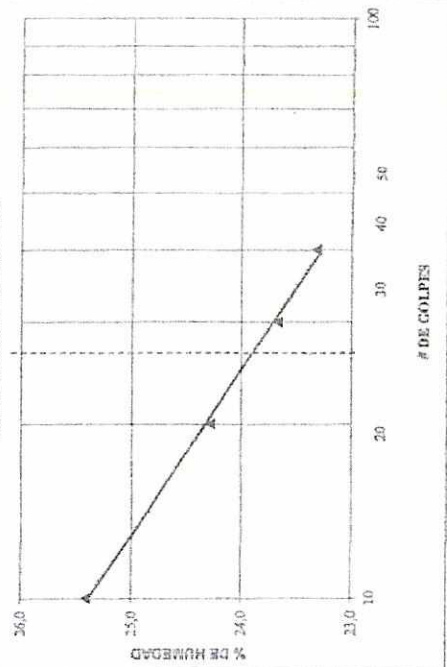
GRAVA 0 %  
ARENA 46 %  
FINOS 54 %

CLASIFICACION:	ML	INDICE DE GRUPO:
SUCS		
AASTHO	A-4	3,61
		3,8

HUMEDAD NATURAL(ASTM D2216)

N° TARRO	N° COLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	TARRO	% DE HUMEDAD	% PROMEDIO
119	---	50,81	44,45	7,13	17,04	17,06
131	---	50,84	44,47	7,18	17,07	
LIMITE LIQUIDO(ASTM D4318)						
124	10	34,59	29,03	7,15	25,41	
172	20	33,17	28,19	7,69	24,29	
111	30	32,73	27,65	7,24	23,68	
346	40	30,47	26,09	7,31	23,32	
LIMITE PLASTICO(ASTM D4318)						
358	---	17,43	15,72	7,32	20,36	
406	---	17,43	15,71	7,23	20,28	20,38
103	---	17,46	15,74	7,35	20,50	

HUMEDAD vs # DE GOLPES.



171  
Ciento setenta y uno

UNIVERSIDAD CENTRAL  
FACULTAD DE INGENIERIA  
Laboratorio de Mecánica  
de Suelos y Pavimentos  
Teléfono 2238-744  
laboratorios\_hg\_uca@yaho.com

PROYECTO :  
OBRA :  
LOCALIZACIÓN :  
PERFORACION :  
FECHA :  
DESCRIPCIÓN :

CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE :  
Diseño de Cimentación :  
San Luis de Chilloigallo Alto :  
P2 :  
1 de junio 2015 :

MUESTRA N° : 6  
PROFUN. : 3,00-3,50 m.  
OPERADOR : P.C  
CALCULADO POR : S.G

ENSAYOS DE CLASIFICACION

GRANULOMETRIA (ASTM D422)

TAMIZ	PESO RET. PARCIAL	% RETENIDO	% QUE PASA	% ESPECIFICADO
3"				
2 1/2"				
2"				
1 1/2"	0,00	-	100	
1"	0,00	-	100	
3/4"	0,00	-	100	
1/2"	0,00	-	100	
3/8"	0,00	-	100	
N°4	0,19	0	100	
< N°4				
N°6				
N°10	0,52	1	99	
N°40	11,21	12	88	
N°60				
N°100	27,26	39,20	60	
N°200		56,77	60	
< N°200				
TOTAL				

tara 28,70  
 tara + S (humid 147,50 CUARTEO(PESO)  
 P. HUM. 118,80 P. SECO 97,97 grms  
 DESPUES 39,2 grms

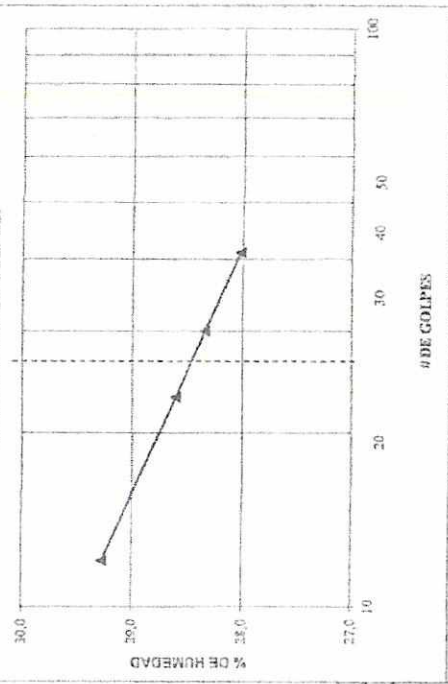
GRAVA 0 %  
ARENA 40 %  
FINOS 60 %

CLASIFICACION:		HUMEDAD NATURAL:	21,26 %
SUCS	CL	LIMITE LIQUIDO:	28,53 %
AASTHO	A-4	INDICE PLASTICO:	7,01
		INDICE DE GRUPO:	5,0

HUMEDAD NATURAL(ASTM D2216)

N° TARRRO	N° GOLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO TARRRO	% DE HUMEDAD	% PROMEDIO
175	---	55,75	47,32	7,64	21,24	21,26
179	---	55,78	47,34	7,67	21,28	
LIMITE LIQUIDO(ASTM D4318)						
58	12	30,37	25,27	7,85	28,25	
198	23	29,08	24,69	7,25	28,61	
53	30	28,58	24,00	7,84	28,34	
431	41	27,86	23,48	7,85	28,02	
LIMITE PLASTICO(ASTM D4318)						
143	---	17,46	15,78	7,95	21,46	
186	---	17,46	15,72	7,67	21,49	21,52
181	---	17,49	15,80	7,98	21,61	

HUMEDAD vs # DE GOLPES.



Conto 170 setenta

**UNIVERSIDAD CENTRAL**  
 FACULTAD DE INGENIERIA  
 Laboratorio de Mecánica de Suelos y Pavimentos  
 Teléfono 2288 - 744  
 lab.suelos\_ing\_suelos@yahoo.com

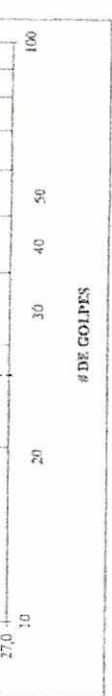
**PROYECTO :** CONSORCIO VIRGEN DEL QUINICHE  
**OBRA :** Diseño de Cimentación  
**LOCALIZACIÓN :** San Luis de Chiligallo Alto  
**PERFORACION :** P2  
**FECHA :** 1 de junio 2015  
**DESCRIPCIÓN :**

**MUESTRA N° :** 8  
**PROFUN. :** 4,00-4,50 m.  
**OPERADOR :** P.C  
**CALCULADO POR :** S.G

**ENSAYOS DE CLASIFICACION**

TAMIZ	GRANULOMETRÍA (ASTM D422)			HUMEDAD NATURAL (ASTM D2216)					
	PESO RET. PARCIAL	% RETENIDO	% QUE PASA	N° TARRO	N° GOLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO TARRIC	% DE HUMEDAD PROMEDIO
3"									
2 1/4"									
2"									
1 1/2"	0,00	-	100			48,03	41,64	7,90	18,94
1"	0,00	-	100			48,06	41,66	7,93	18,97
3/4"	0,00	-	100						
1/2"	0,00	-	100						
3/8"	0,00	-	100						
N°4	0,65	1	99						
< N°4									
N°8									
N°10	2,95	3	97						
N°40	22,03	25	75						
N°60									
N°100	26,26	51	49						
< N°200	48,90	49							
<b>TOTAL</b>									

HUMEDAD NATURAL (ASTM D2216)		LIMITE LIQUIDO (ASTM D4318)		LIMITE PLASTICO (ASTM D4318)	
N°	TARRO	N°	GOLPES	N°	TARRO
438	15	28,87	24,06	8,15	30,23
244	20	27,73	23,12	7,56	29,63
171	27	25,80	22,35	7,71	29,03
214	41	25,84	21,81	7,43	28,03
20	---	17,71	15,86	7,66	22,56
142	---	17,72	15,78	7,17	22,53
135	---	17,74	15,88	7,69	22,71



tara 27,95 tara + S humed 147,07 CUARTEO(PESO) P. HUM. 119,12 P. SECO 100,14 grms DESPUES 51,24 grms 48,90 grms	HUMEDAD NATURAL: 18,96 % LIMITE LIQUIDO: 28,14 % LIMITE PLASTICO: 6,54 INDICE DE GRUPO: 2,8
---	--

GRAVA	1 %
ARENA	51 %
FINOS	49 %

CLASIFICACION:	SM
SUCS	A-4
AASHTO	A-4



**UNIVERSIDAD CENTRAL**

FACULTAD DE INGENIERIA

Laboratorio de Mecánica  
de Suelos y Pavimentos

Teléfono 2238 - 744

laboratorios\_ing\_uccc@yaho.com

PROYECTO :  
OBRA :  
LOCALIZACIÓN :  
PERFORACIÓN :  
FECHA :  
DESCRIPCIÓN :

CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE  
Diseño de Cimentación  
San Luis de Chilligallo Alto  
I/2  
1 de Junio 2015

MUESTRA Nº : 10  
PROFUN. : 5,00-5,50 m.  
OPERADOR : P.C  
CALCULADO POR : S.G

**ENSAYOS DE CLASIFICACION**

**GRAMULOMETRÍA (ASTM D422)**

TAMIZ	PESO RET. PARCIAL	PESO RET. ACUMULADO	% RETENIDO	% QUE PASA	% ESPECIFICADO
3"					
2 1/2"					
2"					
1 1/2"	0,00			100	
1"	0,00			100	
3/4"	0,00			100	
1/2"	0,00			100	
3/8"	0,00			100	
Nº4	0,39	0,39	0	100	
< Nº4					
Nº8					
Nº10	1,49	1,88	2	98	
Nº40	21,68	23,56	24	76	
Nº60					
Nº100					
Nº200	30,63	54,19	56	44	
< Nº200		44,42	45		
<b>TOTAL</b>					

tara 28,68

tara + S humed 142,70

P. HUM. 114,02 P. SECO

CUARTEO(PESO) 98,61 grms

DESPUES 54,19 grms

GRAVA 0 %  
ARENA 55 %  
FINOS 45 %

CLASIFICACION:		HUMEDAD NATURAL:	15,63 %
SUCS	SM	LIMITE LIQUIDO:	22,43 %
AASTHO	A-4	INDICE PLASTICO:	1,10
		INDICE DE GRUPO:	2,0

**HUMEDAD NATURAL(ASTM D2216)**

Nº TARRO	Nº GOLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO TARRO	% HUMEDAD	% PROMEDIO
124	---	48,62	43,02	7,15	15,61	15,63
143	---	48,66	43,04	7,18	15,64	

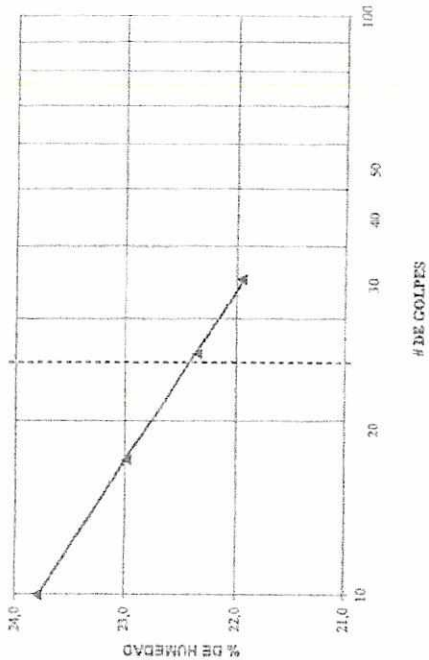
**LIMITE LIQUIDO(ASTM D4318)**

Nº TARRO	Nº GOLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO TARRO	% HUMEDAD	% PROMEDIO
118	10	25,58	22,04	7,12	23,79	
214	17	25,40	22,04	7,42	22,98	
333	26	25,51	22,13	7,01	22,35	
220	35	25,91	22,59	7,47	21,96	

**LIMITE PLASTICO(ASTM D4318)**

Nº TARRO	Nº GOLPES	PESO HUMEDO	PESO SECO	PESO TARRO	% HUMEDAD	% PROMEDIO
175	---	20,88	18,39	7,64	21,30	
78	---	20,68	18,44	7,91	21,27	21,33
153	---	20,71	18,41	7,67	21,42	

**HUMEDAD vs # DE GOLPES.**

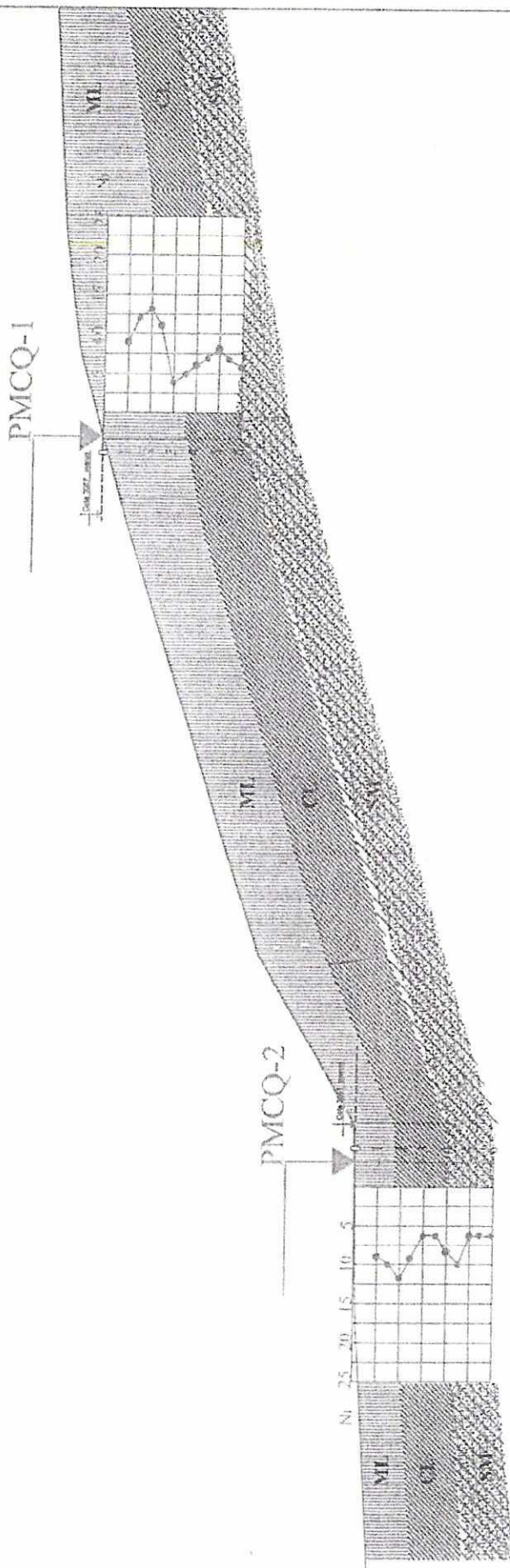




UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICA  
LABORATORIO DE MECÁNICA DE SUELOS

ANEXO No. 5  
PERFIL ESTRATIGRAFICO

# CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE

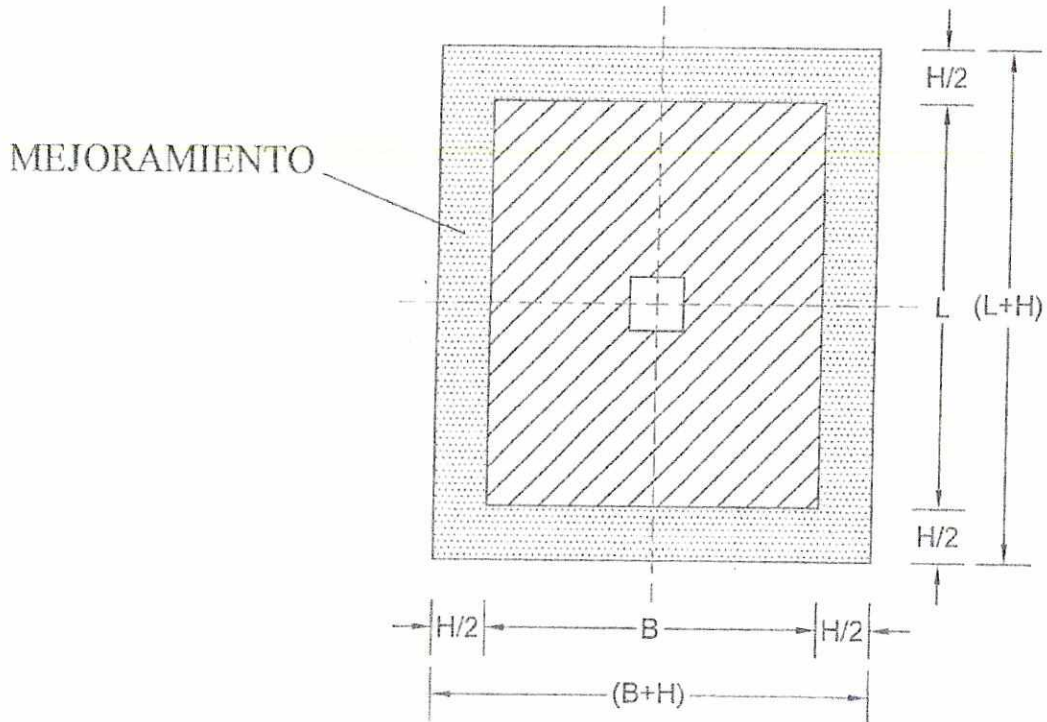


SIMBOLOGIA	
	ARCILLA LIMOSA CL
	ARENA LIMOSA SM
	LIMO ARCILLOSO ML

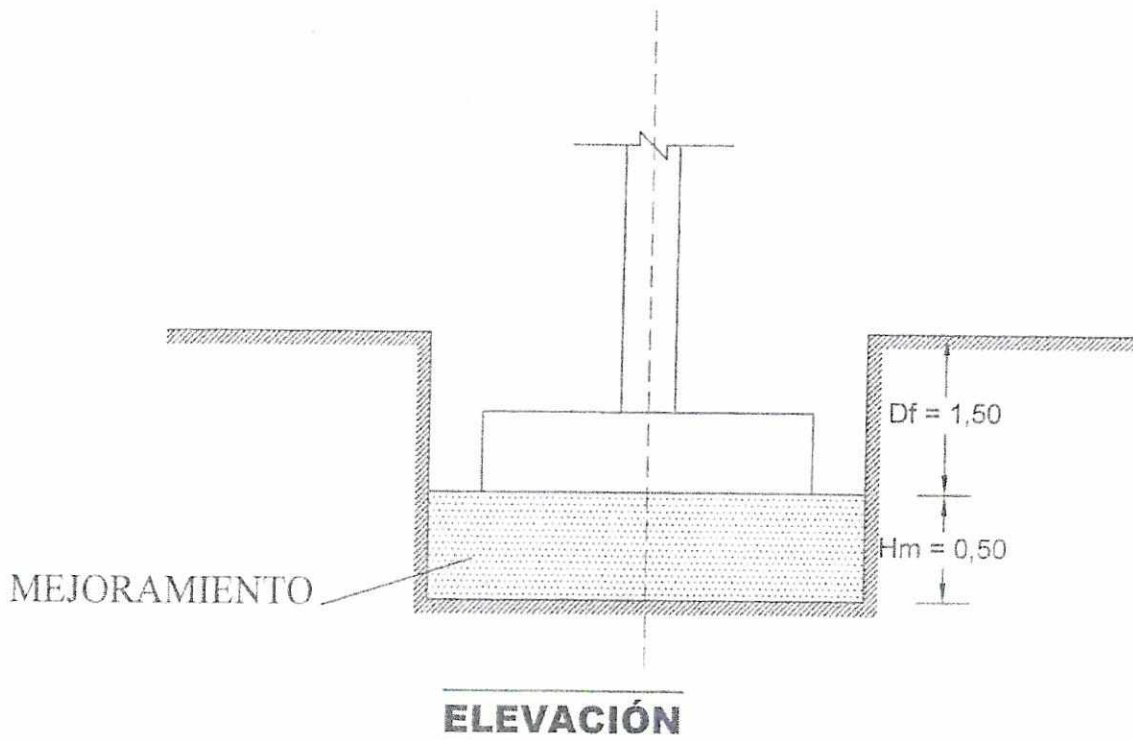
# UBICACIÓN PERFORACIONES

ANEXO No. 6  
MEJORAMIENTO

# CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE



**PLANTA**



**DETALLE DEL MEJORAMIENTO**

MEMORANDO No. 330-UERB- Q-2015

PARA: Abg. Karina Subía D.  
DIRECTORA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Karen Mahuira*  
Firma: .....  
Fecha: *28 JUL 2016*

DE: Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE".

FECHA: 28 DE JULIO DE 2016

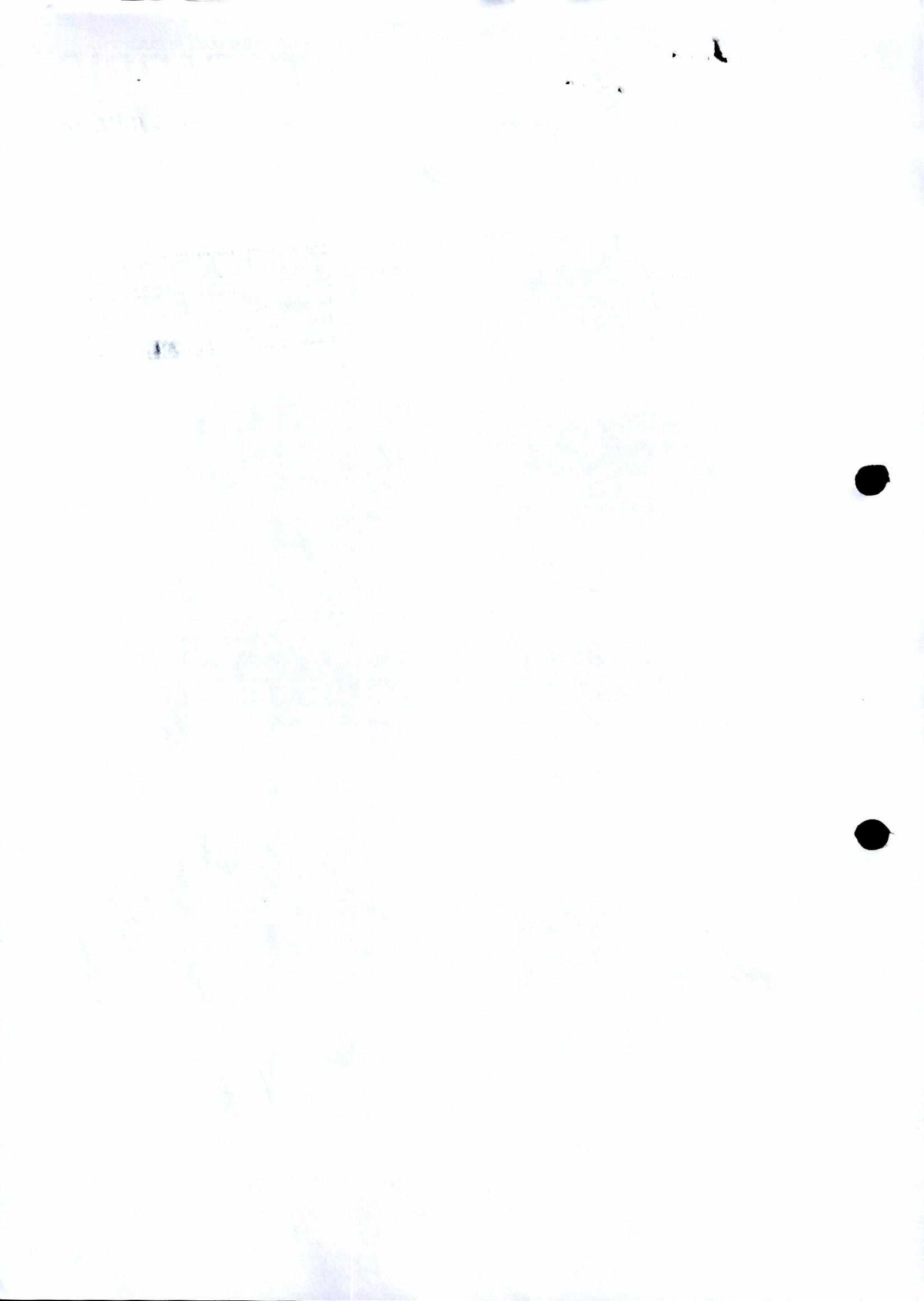
Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 265 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE", ubicado en la Parroquia: Chillogallo ; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Se adjunta el informe de clasificación del suelo solicitado por la Comisión de Uso de Suelo y la Secretaria de territorio Hábitat y Vivienda en mesa de trabajo solicitado por sus representantes.

Atentamente,

*[Firma]*  
Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	<i>Pablo Melo O.</i>	28/07/2016	
ELABORADO POR:	<i>Ing. Ana Montaño</i>	28/07/2016	<i>[Firma]</i>



## INFORME CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE" EXPEDIENTE Nº 265 – Q

Antecedentes:

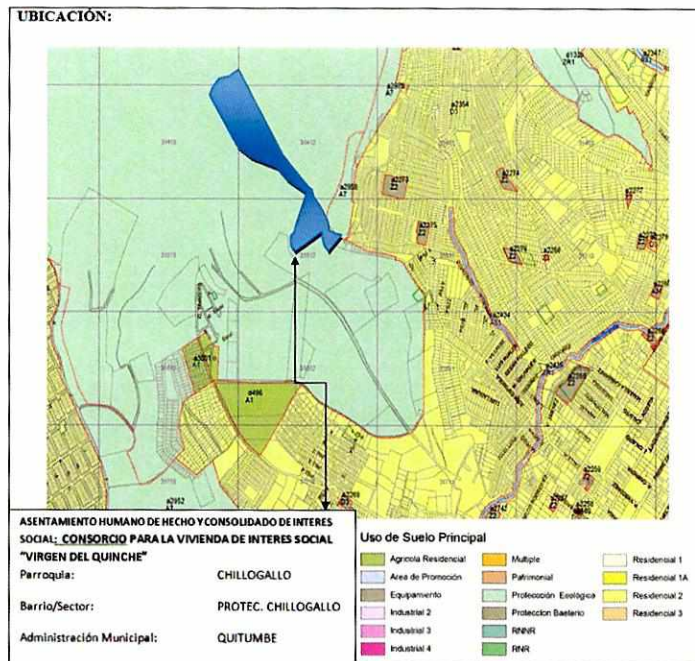
El expediente N° 265-Q del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE" cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 011-UERB-Q-SOLT-2015, de fecha 21 de agosto de 2015, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona Quitumbe, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Quitumbe, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe.

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:</b>	CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. ZOILA RODRIGUEZ PAREDES
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	14 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	92
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	368 PERSONAS
<b>INTERES SOCIAL:</b>	SI

<b>Nº de Predio:</b>	5202789		
<b>Clave Catastral:</b>	31412 09 001		
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	A7(A50002-1)		
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE) Protección ecológica/Áreas Naturales		
<b>Clasificación de Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural		
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	A7(A50002-1) / D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	50000 m2 / 200m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica



		Uso principal del suelo:		(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales - (RR1) Residencial Rural				
<b>Cambio de Clasificación:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes</b>	92							
<b>Consolidación:</b>	47,83 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0 %	Alcantaril lado	0.0 %	Energía eléctrica	10 %
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "s/n" 10,00m Calle "s/n" 10,00m Av. Nueva Occidental 50,00m			Pasaje "s/n 1" 6,00m Pasaje "s/n 2" 6,00m Pasaje "s/n 3" 6,00m Pasaje "s/n 4" 6,00m Pasaje "s/n 5" 6,00m Escalinata "1" 6,00m Escalinata "2" 6,00m Escalinata "3" 6,00m Escalinata "4" 6,00m Escalinata "5" 6,00m Escalinata "6" 6,00m				
<b>Área Útil de Lotes</b>	64.076,77		m <sup>2</sup>	69,48 %				
<b>Área de vías y Pasajes</b>	15.410,60		m <sup>2</sup>	16,71 %				
<b>Área Verde y Comunal</b>	10.278,08		m <sup>2</sup>	11,15 %				
<b>Área de Protección Especial por Red de Alta Tensión(Área Municipal)</b>	1.773,87		m <sup>2</sup>	1,92%				
<b>Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes</b>	685,27		m <sup>2</sup>	0,74%				
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	92.224,59		m <sup>2</sup>	100%				




El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche" se encuentra asentado en un macrolote que tienen una Zonificación A7(A50002-1) en Clasificación de Suelo (SRU) Suelo Rural. El uso designado para este sector es (PE) Protección ecológica/Áreas Naturales, que colinda en todo su perímetro con Protección ecológica.

El asentamiento se encuentra en el borde del límite urbano, con clasificación de suelo (SRU) Suelo Rural, teniendo como consideración que en el área consolidada se implantan 91 lotes, que van desde el lote 2 hasta el lote 92 con una consolidación de 47,83%, por tal motivo se pone a consideración de La Comisión de Uso de Suelo el cambio de Zonificación en D3(D203-80), Lote Mínimo en 200 m2, Forma de Ocupación (D) Sobre línea de fábrica y Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola. Para el Lote 1 se establece mantener las consideraciones actuales como Zonificación A7(A50002-1), Lote mínimo de 50000m2, Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada y Uso Principal del Suelo (PE) Protección ecológica/Áreas naturales, con la fin de no promover un futuro fraccionamiento y respetar la Protección ecológica/Áreas naturales.

Al ser este un asentamiento con 14 años de existencia que cuenta una consolidación del 47,83%, que a pesar de que en el sector se encuentra obteniendo las obras de infraestructura, por lo que se considera mantener la **clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural**.

  
 Arq. Miguel Ángel Hidalgo

R. Técnico UERB-Q

Aprobado por:	Lcdo. Pablo Melo O.	Fecha:	25-Julio-2016	
---------------	---------------------	--------	---------------	---



8941

SG 2090  
22 SEP 2015

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Presente

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, por ser un trámite de competencia de la comisión que usted preside, remito el expediente relacionado con la regularización de asentamientos humanos, con el objeto de que la Comisión de Uso de Suelo, realice el análisis pertinente y emita su dictamen sobre el cambio de zonificación del asentamiento que detallo a continuación:

No.	EXPEDIENTE	ASENTAMIENTO	DOCUMENTACIÓN
1	G-DOC 2015-154528	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Cooperativa de Vivienda "Virgen Del Quinche", parroquia Chillogallo.	1 carpeta bene con 155 hojas

Adjunto la documentación con carácter devolutivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*[Signature]*  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Mercedes H 21/09/2015  
(G-DOC 2015-154528)

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	RECIBIDO: <i>SAPORA BARRÓN</i>
	FECHA: <i>22/SEPT/2015</i>
	HOJA: <i>8941</i>

**MEMORANDO No. 194- UERB - Q-2016**

PARA: Abg. Karina Subía D.  
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

DE: Pablo Melo O.  
**COORDINADOR UERB-QUITUMBE**

ASUNTO: **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"**

FECHA: 09 DE MAYO 2016

En relación a la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, misma que tuvo lugar el día 21 de marzo de 2016 a las 10h00 en la sala de sesiones No.2 de la Secretaria General del Consejo Metropolitano de Quito y en referencia al pedido de aumento del porcentaje del área verde del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", me permito informar lo siguiente:

1. Mediante resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010, El Concejo Metropolitano de Quito crea e incorpora a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adscrita a la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana a la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" (UERB), en la cual se dispone que la Unidad será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios, dentro del marco de la planificación y ordenamiento de la ciudad.
2. La Unidad Especial Regula Tu Barrio desconcentrada de Quitumbe realizó la respectiva socialización con dirigentes y representantes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche" al igual que con el técnico contratado por el asentamiento con el objeto de poner en su conocimiento el pedido de aumento del porcentaje de área verde por parte de la Comisión de Uso de Suelo.
3. La UERB desconcentrada Quitumbe contó con el apoyo de los representantes y del técnico del asentamiento los cuales, luego de varias

reuniones tanto en la Unidad como en visita al barrio, accedieron a la observación antes señalada y se acordó el transferir al Municipio del

UNION FEDERAL REGIONAL  
**TU BARRIO**

SE CREA EN COLLABORACION CON LA COMISION FEDERAL DE

Resido por .....

Firma: .....

Fecha: .....




Distrito Metropolitano de Quito dentro del proceso de regularización el 16,06% de área verde y comunal, lo cual soporta la documentación que a continuación se detalla:

- ✓ Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 005 UERB-Q-SOLT-2016.
- ✓ Plano actualizado con su respectivo Cd.
- ✓ Proyecto de Ordenanza actualizada con su respectivo Cd.

Saludos cordiales,



Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	09/05/2016	
REVISADO POR:	Pablo Melo O	09/05/2016	

Comisión

9/17/09/15

Oficio No. UERB - 744 - 2015

Quito DM, 16 de septiembre de 2015

2015-154528

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 265 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 005-UERB-Q-2015, de 21 de agosto de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 011-UERB-Q-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Lcdo. Pablo Melo O.  
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" (E)**

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/GV.





MEMORANDO No. 341-UERB- Q-2015

PARA: Pablo Melo O.  
DIRECTOR UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)


DE: Arq. Miguel Hidalgo.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE  
HECHO Y CONSOLIDADO: CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE".

FECHA: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 265 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE", ubicado en la Parroquia: Chillogallo ; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierta; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,



Arq. Miguel Hidalgo  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE (E)

155  
Cento cincuenta  
y cinco

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No.265 Q  
 "CONSORCIO VIRGEN DEL QUINCHE"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA	11
	CD	1
	ACTAS (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	45
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	3
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	4
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	4
	INFORME LEGAL (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	CEDULA CATASTRAL	
	ACTUALIZACION GRAFICA	
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	45
	NOMENCLATURA VIAL	
	ACTAS (f.u)	
	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA	10
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	5
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	58
	INFORMACION ACTUALIZADA	27
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES (A)</b>	<b>234</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>45</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS (B)</b>	<b>4</b>
	<b>TOTAL CDS ( C)</b>	<b>3</b>
	<b>TOTAL A+B+C</b>	<b>241</b>

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

**ACTA N.-005- UERB - Q - 2015**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: CONSORCIO PAR LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE" Y EL COMITÉ PRO MEJORAS "TRANSITO ALTO", REALIZADA EL 21 DE AGOSTO DEL 2015.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y un días del mes de agosto del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las diez horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha diecisiete de agosto de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Luis Jácome, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.011-UERB-Q-SOLT-2015, CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE", que se encuentra ocupando el predio: No. 5202789, de propiedad de Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche" ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 265 Q.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.012-UERB-Q-SOLT-2015, COMITE PRO MEJORAS "TRANSITO ALTO", que se encuentra ocupando el predio: No. 144881, de propiedad del Comité Pro Mejoras "Transito Alto" ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 259 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio Consorcio para la Vivienda de Interés Social **“VIRGEN DEL QUINCHE”**, Expediente No. 265Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Pro Mejoras **“TRANSITO ALTO”** Expediente No. 259 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas.



Julio Cesar Añasco  
ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE



Lcdo. Pablo Melo O.  
COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE



Arq. Alfonso Cevallos  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO ZONAL QUITUMBE**



Dr. Patricio Endara  
**DIRECTOR DE ASESORÍA  
JURÍDICA ZONAL QUITUMBE**



Ing. Luis Jácome  
**SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



Sr. Miguel Bosquez  
**DIRECCIÓN DE METROPOLITANA  
DEL CATASTRO, DELEGADO**




Arq. Miguel Hidalgo  
**RESPONSABLE TECNICO  
UERB- QUITUMBE**



Ing. Marco Manabanda  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGOS**



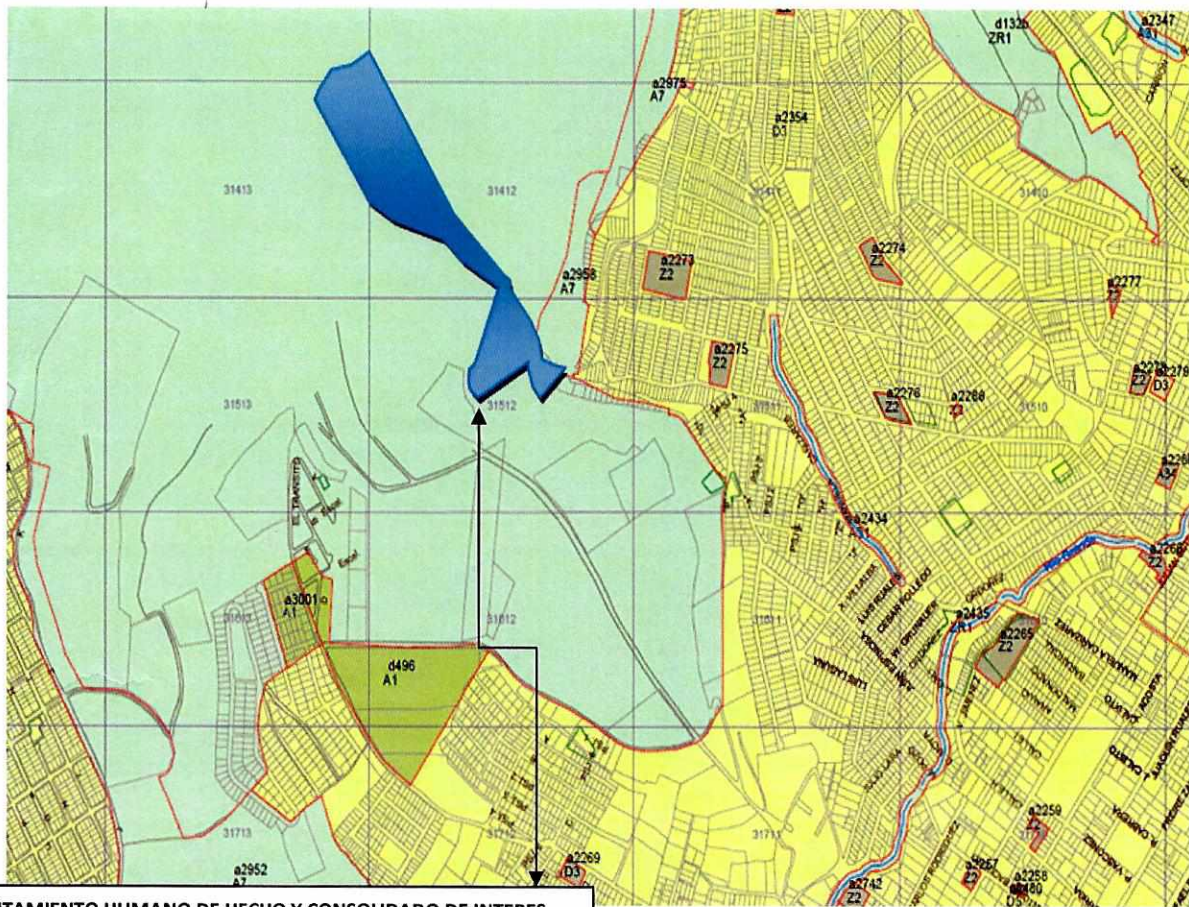
Dr. Manuel Armijos  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB- QUITUMBE**



Lcda. Gianyna Rosero  
**RESPONSABLE  
SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB- QUITUMBE**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL  
 QUINCHE", A FAVOR DEL CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES  
 SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"  
 EXPEDIENTE N° 265 Q  
 INFORME N°. 011-UERB-Q-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"**

Parroquia: CHILLOGALLO  
 Barrio/Sector: PROTEC. CHILLOGALLO  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

149  
 Ciento cuarenta y Nueve

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIRGEN DEL QUINCHE, se encuentra ubicada en la Parroquia Chillogallo.

El origen del asentamiento se da por el ofrecimiento en venta de lotes de terreno que no se encontraban técnicamente identificados por cuanto no existe un plano aprobado por el ente competente como es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. La población pertenece a los estratos sociales pobres y marginales del Distrito Metropolitano de Quito, carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso al servicio profesional de asistencia jurídica para la solución de sus necesidades y conflictos legales que les permita obtener un título de propiedad (escritura pública) debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

De la inspección realizada el día 05 de mayo del 2015, la mayoría de las personas de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos suficientes para abastecer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras civiles (vías, aceras, bordillos) por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como

Página 2 de 13

CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"

148  
Ciento Cuarenta y  
Ocho

asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 14 años de asentamiento; y,
- b. 47.83% de consolidación.

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Zoila Rodríguez Paredes
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	14 años
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	47.83%
<b>Nº SOCIOS</b>	92
<b>Nº DE LOTES</b>	92
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	368
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta N0.2 , de fecha 19 de enero del 2014, en la cual se designa a los representantes del asentamiento en la Asamblea .</li> <li>• Of. s/n listado de socios.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

#### ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIRGEN DEL QUINCHE", está ubicado en el lote signado con el numero DOS situado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

#### 2.- DE LA PROPIEDAD:



**EI CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"**, es propietario del **LOTE DE TERRENO** signado con el numero DOS, de la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a EMMA BEATRIZ IZURIETA UGARTE, en estado civil divorciada, mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de abril de 2002, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2002.

**LINDEROS DE LA PROPIEDAD**

**NORTE.**- Con propiedad de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo";

**SUR.**- .- Con propiedad de la ex Hacienda Zaldumbide en parte y otra con camino público;

**ESTE.**- Con propiedad del señor doctor Cesar Trujillo y otros ; y,

**OESTE:** Con varios propietarios.

**SUPERFICIE: OCHO HECTAREAS Y MEDIA.**

TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS ACCIONES	Y	NO
OTORGADO POR:	EMMA BEATRIZ IZURIETA UGARTE				
A FAVOR DE:	CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE".				
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	16 de abril de 2002.				
NOTARIO:	NOTARIA:	CANTÓN:	PROVINCIA:		
GONZALO ROMAN CHACON	DECIMO SEXTA	QUITO	PICHINCHA		
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	10 de septiembre de 2002.				
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C200838595001 FECHA 14/08/2015				

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	5202789 ✓
Clave Catastral:	31412 09 001 ✓
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	A7(A50002-1) ✓
Lote mínimo:	50000 m2 ✓

revisado



Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica/Áreas naturales ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		A7(A50002-1) – D3(D203-80)				
	SI	Lote mínimo:		50000 m2 / 200 m2				
		Formas de Ocupación:		(A) Aislada - (D) Sobre línea de fábrica				
		Uso principal del suelo:		(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales - (RR1) Residencial Rural				
		Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural				
Número de lotes	92 ✓							
Consolidación:	47,83 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 % ✓	Aceras	0.0 % ✓	Bordillos	0.0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0 % ✓	Alcantaril lado	0.0 % ✓	Energía eléctrica	10 % ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle "s/n" ✓ Calle "s/n" ✓ Av. Nueva Occidental ✓		10,00m ✓ 10,00m ✓ 50,00m ✓	Pasaje "s/n 1" ✓ Pasaje "s/n 2" ✓ Pasaje "s/n 3" ✓ Pasaje "s/n 4" ✓ Pasaje "s/n 5" ✓ Escalinata "1" ✓ Escalinata "2" ✓ Escalinata "3" ✓ Escalinata "4" ✓ Escalinata "5" ✓ Escalinata "6" ✓				6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓ 6,00m ✓
Área Útil de Lotes			64.076,77 ✓	m <sup>2</sup>	69,48 % ✓			
Área de vías y Pasajes			15.410,60 ✓	m <sup>2</sup>	16,71 % ✓			
Área Verde y Comunal			10.278,08 ✓	m <sup>2</sup>	11,15 % ✓			
Área de Protección Especial por Red de Alta Tensión(Área Municipal)			1.773,87 ✓	m <sup>2</sup>	1,92% ✓			

Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	685,27	m <sup>2</sup>	0,74%
Área bruta del terreno (Área Total)	92.224,59	m <sup>2</sup>	100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	10.278,08	m <sup>2</sup>	16,04 %
--	-----------	----------------	---------

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	1	43.664,45

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad Particular	---	
Sur:	Lote 01 Escalinata 1	156,97 m. 6,00 m.	162,97 m.		
Este:	Propiedad Particular	---	56,49 m.		
Oeste:	Propiedad Particular	---	25,00 m.		

Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Pasaje s/n 2	---	
Sur:	Intersección entre Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal) y Escalinata 2	---	0,00 m.		
Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	23,22 m.		

Oeste:	Escalinata 2 ✓	---	13,20 m ✓
--------	----------------	-----	-----------

Área Verde 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 156,38 m <sup>2</sup> ✓
	Norte:	Pasaje s/n 3 ✓	---	22,43 m. ✓	
	Sur:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal) ✓	---	24,54 m ✓	
	Este:	Intersección entre Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal) y Pasaje s/n 3 ✓	---	0,00 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	14,12 m. ✓	

Área Verde 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 339,24 m <sup>2</sup> ✓
	Norte:	Propiedad Particular ✓	18,80 ✓	26,18 m ✓	
		Propiedad Particular ✓	7,38 ✓		
	Sur:	Escalinata 2 ✓	---	11,87 m. ✓	
	Este:	Lote "14" ✓	---	17,56 m ✓	
Oeste:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal) ✓	---	24,83 m. ✓		

Área Verde 5	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 381,33 m <sup>2</sup> ✓
	Norte:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal) ✓	---	27,87 m. ✓	
	Sur:	Lote "18" ✓	---	21,25 m ✓	
	Este:	Escalinata 2 ✓	---	24,88 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	9,20 m. ✓	

Área Verde	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
------------	---------	----------	-------	------------

143  
Ciento cuarenta y tres

6	Norte:	Intersección entre Calle s/n y Propiedad Particular ✓	---	0,00 m ✓	173,47 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote "47" ✓	---	9,79 m. ✓	
	Este:	Calle s/n ✓	---	35,59 m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	36,03 m. ✓	

Área Verde 7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Calle s/n Calle s/n Radio de Curvatura	7,32 m ✓ 22,61m ✓ 10,13 m ✓	
Sur:	Pasaje s/n 5 ✓ Propiedad Particular ✓	14,66 m ✓ 5,76 m ✓	20,42 m LD ✓		
Este:	Calle s/n ✓	---	34,36 m ✓		
Oeste:	Lote "79" ✓	---	34,71 m. ✓		

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área Verde 2 ✓ Pasaje s/n 2 ✓	23,22 m ✓ 7,57 m. ✓	
Sur:	Área Verde 4 ✓	---	24,83 m ✓		
Este:	Propiedad Particular ✓	---	36,09 m ✓		
Oeste:	Escalinata 2 ✓	---	36,46 m ✓		

Área de Protección Red de Alta Tensión 2 Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 3 ✓	24,54 m. ✓	33,19 m. ✓	
	Pasaje s/n 3 ✓	8,65 m. ✓			
Sur:	Área Verde 5 ✓	---	27,87 m		
Este:	Escalinata 2 ✓	---	30,49 m		
Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	32,91 m ✓		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando TV-193 de fecha 20 de Agosto del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0003294 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de Abril de 2014.</li> <li>Oficio N° 0003392 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de Abril de 2015.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N.17-AT-DMGR-2015, con fecha 19/02/2015, Oficio No. 584-DMGR-2015 del 19 de Agosto de 2015 que contiene Recomendaciones, Observaciones y Conclusión en base al estudio de suelos.</li> <li>Informe técnico N° 34 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de Agosto de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos del predio No. 5202789 de fecha 04 de Marzo del 2015.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipan, con fecha Febrero de 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, Alcantarillado 100%, Energía Eléctrica 90% y Agua Potable 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 14 años de existencia, con 47,83 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "s/n" de 10,00m, Calle "s/n" de 10,00m, Av. Nueva Occidental de 50,00m, Pasaje "s/n 1" de 6,00m, Pasaje "s/n 2" de 6,00m, Pasaje "s/n 3" de 6,00m, Pasaje "s/n 4" de 6,00m, Pasaje "s/n 5" de 6,00m, Escalinata "s/n 1" de 6,00m, Escalinata "s/n 2" de 6,00m, Escalinata "s/n 3" de 6,00m, Escalinata "s/n 4" de 6,00m, Escalinata "s/n 5" de 6,00m. y Escalinata "s/n 6" de 6,00m.
- Número de lotes 92, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio 5202789 es de 85.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 92.224,59 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 7.224,59 metros cuadrados, que corresponde al 8,50%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 14 años de existencia, con 47,83 % de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en D3(D203-80) con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la zonificación para el Lote "1" en A7(A50002-1) con área de lote mínimo de 50000 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (PE) Protección ecológica / Áreas Naturales y forma de ocupación del suelo (A) Aislado. Mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento plani-altimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.17- AT-DMGR-2015, de fecha 19/02/2015, que establece:
  - "La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consortio Reina del Quinche" de la Parroquia Chilligallo se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable a excepción del predio No. 47 que presenta un Riesgo Muy Alto No Mitigable ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde. De acuerdo a la evaluación de la deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente."

Dando cumplimiento a lo establecido en la calificación del riesgo en lo pertinente al "predio No. 47 que presenta un Riesgo Muy Alto No Mitigable ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde". En el plano final se da cumplimiento a este requerimiento y pasa a ser el Área Verde 6.

- "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial"."
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."
- "Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural debido a la alta vulnerabilidad física observada en la mayoría de construcciones del barrio."
- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio "Consorcio Virgen del Quinche", es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos dos perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada)."



"Estudio que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada."

Con Oficio No 584-DMGR-2015 de fecha 19 de Agosto 2015, el MSc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de Riesgos Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad-MDMQ. En su Conclusión determina:

- "Los Estudios de suelo del AHHYC "Consortio Reina del Quinche" de la Parroquia Chillogallo presentados a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos son validados en su totalidad y se manifiesta que cumplido el requerimiento técnico es factible continuar con el proceso de regularización y se deben acatar estrictamente las recomendaciones técnicas descritas en el presente estudio ya que beneficia el factor de seguridad respecto a la calificación del riesgo."
- Coordinar con EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y con EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zonas inclinada."
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción como son los espacios delimitados por el cruce de líneas de energía eléctrica de alta tensión."
- Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."

**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.  
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	21/08/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	21/08/2015	

137  
 Ciento treinta y siete

## 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, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” tiene una consolidación de 47,83% al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 16 años de asentamiento y 368 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con 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 a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";* (...)2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha*

## ORDENANZA No

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

- Que,** el 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 Ordenanza No. 147 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. 147 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 a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará 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 Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de agosto de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB-Q; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Ing. Luis Jácome, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 011-UERB-Q-SOLT-2015, de 21 de agosto de 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche”.

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

## ORDENANZA No

numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5202789 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIRGEN DEL QUINCHE" A FAVOR DEL CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIRGEN DEL QUINCHE.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" ubicado en la parroquia de Chillogallo 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 propietarios del predio.

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

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

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

Zonificación actual	A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	50.000 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica /Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	92
Área útil de lotes:	63.989,76 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	15.497,61 m <sup>2</sup>
Área Verde y Comunal:	10.278,08 m <sup>2</sup>
Área de Protección Especial por Red de Alta Tensión (Área Municipal):	1.773,87 m <sup>2</sup>
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes:	685,27 m <sup>2</sup>
Área total de predio:	92.224,59 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 92, signados del uno (1) al noventa y dos (92), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Sobre los lotes fraccionados para el lote número uno (1) se mantiene la zonificación: A7 (50002-1) forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 50.000 m<sup>2</sup>; Uso principal:

ORDENANZA No.

(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; Para los lotes del numero dos hasta el noventa y dos (2 al 92), se cambia a la zonificación a: D3 (D203-80); forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; Uso principal: (AR1) Agrícola Residencial 1.

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

**Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **10.278,08 m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Propiedad Particular	---	154,70 m. LD	8.032,83 m2
	Sur:	Lote 01 Escalinata 1	156,97 m. 6,00 m.	162,97 m	
	Este:	Propiedad Particular	---	56,49 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	25,00 m	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Pasaje s/n 2	---	19,10 m.	126,05 m2
	Sur:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	23,22 m	
	Este:	Intersección entre Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal) y Pasaje s/n 2	---	0,00 m	
	Oeste:	Escalinata 2	---	13,20 m	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Pasaje s/n 3	---	22,43 m.	156,38 m2

ORDENANZA No.

	<b>Sur:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	24,54 m	
	<b>Este:</b>	Intersección entre Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal) y Pasaje s/n 3	---	0,00 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	14,12 m.	

Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	24,83 m.	
<b>Sur:</b>	Lote "14"	---	17,56 m		
<b>Este:</b>	Propiedad Particular Propiedad Particular	18,80 m 7,38 m	26,18 m		
<b>Oeste:</b>	Escalinata 2	---	11,87 m.		

Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	27,87 m.	
<b>Sur:</b>	Lote "18"	---	21,25 m		
<b>Este:</b>	Escalinata 2	---	24,88 m		
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	9,20 m.		

Área Verde 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	---	36,03 m.	
<b>Sur:</b>	Calle s/n	---	35,59 m		
<b>Este:</b>	Intersección entre Calle s/n y Propiedad Particular	---	0,00 m		
<b>Oeste:</b>	Lote "47"	---	9,79 m.		

Área Verde 7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
--------------	--	---------	----------	-------	------------



ORDENANZA No.

	<b>Norte:</b>	Calle s/n Calle s/n Radio de Curvatura	7,32 m 22,61m 10,13 m	40,06 m. LD	1.068,78 m2
	<b>Sur:</b>	Pasaje s/n 5 Propiedad Particular	14,66 m 5,76 m	20,42 m LD	
	<b>Este:</b>	Calle s/n	---	34,36 m	
	<b>Oeste:</b>	Lote "79"	---	34,71 m.	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.**- Los propietarios 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 Quitumbe, 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.

Los propietarios del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 17-AT-DMGR-2015, de 19 de febrero de 2015 el mismo establece que:

**"6 CALIFICACION DE RIESGO**

La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consortio Reina del Quinche" de la Parroquia Chillogallo se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable a excepción del predio No. 47 que presenta un Riesgo Muy Alto No Mitigable ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde. De acuerdo a la evaluación de la deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente.

Dando cumplimiento a lo establecido en la calificación del riesgo en lo pertinente al "predio No. 47 que presenta un Riesgo Muy Alto No Mitigable ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde". En el plano final se da cumplimiento a este requerimiento y pasa a ser el Área Verde 6.

**7 RECOMENDACIONES**

Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la 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

-130- Camb fecha

## ORDENANZA No.

transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

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

Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural debido a la alta vulnerabilidad física observada en la mayoría de construcciones del barrio.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio “Consortio Virgen del Quinche”, es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos dos perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada).

Estudio que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada”

Con Oficio No 584-DMGR-2015 de fecha 19 de Agosto 2015, el MSc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de Riesgos Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad-MDMQ. En su Conclusión determina:

“Los Estudios de suelo del AHHYC “Consortio Reina del Quinche” de la Parroquia Chilligallo presentados a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos son validados en su totalidad y se manifiesta que cumplido el requerimiento técnico es factible continuar con el proceso de regularización y se deben acatar estrictamente las recomendaciones técnicas descritas en el presente estudio ya que beneficia el factor de seguridad respecto a la calificación del riesgo.”

“Coordinar con EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y con EPMAPS para que

ORDENANZA No.

implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zonas inclinada.”

Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción como son los espacios delimitados por el cruce de líneas de energía eléctrica de alta tensión.

Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

**Artículo 7.- Del Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” a través de sus dirigentes transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal), un área total de **1.773.87 m<sup>2</sup>** de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área de Protección Red de Alta Tensión 1 Área Municipal)	Norte:	Área Verde 2	23,22 m. 7,57 m.	30,79 m.	851,55 m2
		Pasaje s/n 2			
	Sur:	Área Verde 4	---	24,83 m	
	Este:	Propiedad Particular	---	36,09 m	
	Oeste:	Escalinata 2	---	36,46 m	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área de Protección Red de Alta Tensión 2 Área Municipal)	Norte:	Área Verde 3	24,54 m. 8,65 m.	33,19 m.	922,32 m2
		Pasaje s/n 3			
	Sur:	Área Verde 5	---	27,87 m	
	Este:	Escalinata 2	---	30,49 m	

ORDENANZA No.

	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	32,91 m	
--	---------------	----------------------	-----	---------	--

**Artículo 8.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 16 años de existencia con 47.83% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías, pasajes y escalinata con los siguientes anchos:

Calle "s/n"	10,00m
Calle "s/n"	10,00m
Av. Nueva Occidental	50,00m
Pasaje "s/n 1"	6,00m
Pasaje "s/n 2"	6,00m
Pasaje "s/n 3"	6,00m
Pasaje "s/n 4"	6,00m
Pasaje "s/n 5"	6,00m
Escalinata "1"	6,00m
Escalinata "2"	6,00m
Escalinata "3"	6,00m
Escalinata "4"	6,00m
Escalinata "5"	6,00m
Escalinata "6"	6,00m

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Alcantarillado	100%
Agua Potable	100%
Energía Eléctrica	90%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

ORDENANZA No.

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.**- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras <sup>civiles</sup> y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.**- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los <sup>los</sup> propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.**- Los lotes producto del presente <sup>reconocimiento de</sup> asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. <sup>reconocimiento de asentamiento humano donde se encuentra ubicado el</sup>

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.**- Los <sup>los</sup> propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" 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.

**Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", a través de sus representantes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los <sup>los</sup> propietarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los representantes en caso de incumplimiento.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.**- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación de cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos, serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 17.- 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.

ORDENANZA No.

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 Salgado

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

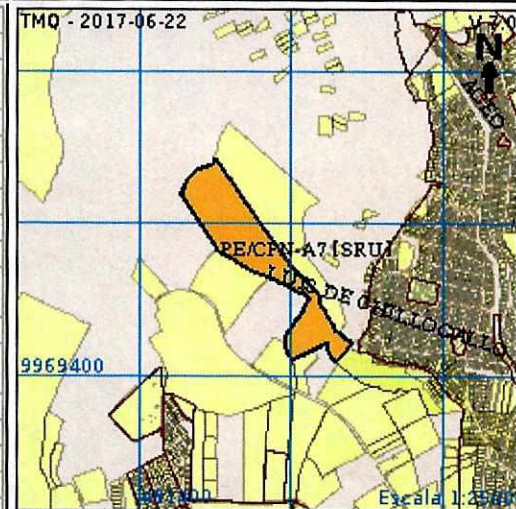


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	0000001111
Nombre o razón social:	CONSORCIO P L V INTERES S VIRGEN DEL QUI
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	5202789
Geo clave:	170101080671002000
Clave catastral anterior:	31412 09 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>0.00 m2</b>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	85000.00 m2
Área gráfica:	92224.60 m2
Fronte total:	10.00 m
Porcentaje ETAM permitido:	5.00 % = 4250.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	NUEVA AV. OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR)	30	15 m del eje	
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50000 m2

Fronte mínimo: 125 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 1 %

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO		ESPECIAL	
Línea de alta tensión (0 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.
Periférico Sur Occidental	Arterial	15.00	10.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial]colectora[expresa], solicitará el informe de replanteo vial en la STHV.
S/E SANTA ROSA - S/E SELVA ALEGRE (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.

### OBSERVACIONES

PREDIO FUERA DEL LIMITE URBANO EN AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE RECURSOS NATURALES./  
SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE REGULARIZACION DE LA VIA DE ACCESO AL PREDIO./  
RETIRO FRONTAL DE CONSTRUCCION CON RESPECTO DE LA NUEVA AVENIDA "OCCIDENTAL" (PERIFERICO SUR) DE 10.00 M./  
FRANJA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION DE 30.00 M; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. A CADA LADO DEL EJE./  
AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL DE LA NUEVA AVENIDA OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR); SOLICITAR EL REPLANTEO VIAL EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE

QUITO./

SE INDICA QUE POR EL LOTE DE ACUERDO AL MAPA DE AFECTACIONES ESPECIALES CRUZAN DOS LINEAS DE ALTA TENSION./

#### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017



Nº 0429632.

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

CERTIFICADO No.: C200838595001

FECHA DE INGRESO: 14/08/2015

**CERTIFICACION**

Referencias: 10/09/2002-PO-43073f-19892i-52551r

Tarjetas: T00000056869

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Inmueble signado con el número DOS, del fraccionamiento situado en la Parroquia Chillogallo, de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIRGEN DEL QUINCHE.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

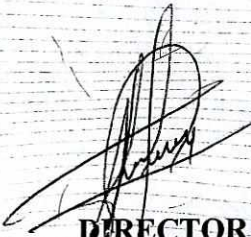
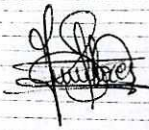
Adquirido mediante compra a la señora Emma Beatriz Izurieta Ugarte, divorciada, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el dieciséis de abril del dos mil dos, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el diez de septiembre del dos mil dos.- Antecedentes: Habiendo sido adquirido por la vendedora en mayor extensión Una parte, mediante adjudicación del cincuenta por ciento de derechos y acciones perteneciente al señor Meriendert Lambertus Nipperius, según acta de adjudicación por Remate dictada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, el diez y seis de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, protocolizada el veinte y uno de Enero de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor René Maldonado, inscrita el veinte y tres de febrero de mil novecientos ochenta y tres; Y otra parte, en junta del señor Meriendert Lambertus, por adjudicación hecha en su favor en la Partición celebrada con los cónyuges Miguel Ángel Izurieta Chiriboga y María Natividad Olaizola, según escritura celebrada el quince de enero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el veinte y siete de enero de mil novecientos sesenta y cinco.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el

contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE AGOSTO DEL 2015 ocho a.m.

Responsable: IF



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

