

Oficio No: SG-2019- 0225

ALCALDÍA

Quito D.M., 16 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-117426 / 2017-194288

2018-180769 / 2018-181542 / 2018-188181 /

2018-188162

Concejal
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente:

Asunto: Remito expedientes para cambio de zonificación.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según lo solicitado en Of. CMQ-IVL-JLA-2019-021 recibido el 14 de enero de 2019, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2018-117426	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha	1 carpeta con 140 fojas
2	2017-194288	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa	1 carpeta con 80 fojas
3	2018-180769	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe	3 carpetas con 884 fojas
4	2018-181542	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 193 fojas
5	2018-188181	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto	1 carpeta con 77 fojas
6	2018-188162	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí	1 carpeta con 234 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 6 expedientes en 8 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021 del 14 de enero de 2019

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2019-01-15	C
Revisión:	RDelgado	PSG	2019-01-15	P

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sca. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2018-117496, 2017-192285
2018-180769, 2018-181542,
OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021
2018-188181, 2018-188182

DM Quito, 14 de enero del 2019

Señor Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Mano
14/01/2019

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC
1	2018-117426 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha.
2	2017-194288 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa.
3	2018-180769 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe.
4	2018-181542 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe

QUITO ALCALDIA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Fecha: 14 ENE 2019 Hora 16:10

Nº. HOJAS UNA

Recibido por: *[Firma]*

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



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- 5 2018-188181 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto.
- 6 2018-188162 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ivone Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Jorge Aviés	JLA-CIVL	20190114	/
Revisión:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	/
Aprobación:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	/

Oficio No.: SG3788
 Quito D.M., 23 NOV 2018
 Ticket GDOC: 2017-194288

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", a favor de sus socios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0408, 21 de noviembre de 2018, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", a favor de sus socios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

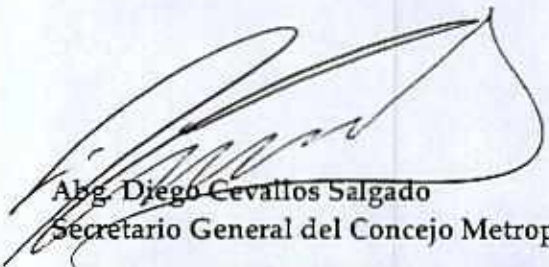
Página 1 de 2

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


Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", gobiernoabierto.quito.gob.ec, Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-11-23	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 21 NOV 2018

Oficio No. **A** 0408

Diego Cevallos Salgado
21/11/18

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194288

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Vista Hermosa de Checa"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3693 de Diciembre 21 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Vista Hermosa de Checa"

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 21 NOV 2018 Hora: 13:55

Nº HOJAS: 005

Recepcionado por: *[Signature]*

Adjunto: lo indicado

Oficio No.: SG- 0009
 Quito D.M., - 2 ENE. 2018
 Ticket GDOC: 2017-194288

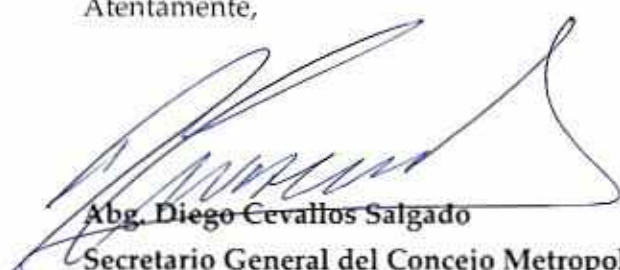
Doctor
 Mauricio Rodas Espinel
 Alcalde Metropolitano
 Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Vista Hermosa de Checa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1854-2017, de 29 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 119843, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Vista Hermosa de Checa", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1854-2017, de 29 de diciembre de 2017, junto con expediente
 Ejemplar 1: Destinatarios
 Ejemplar 2: Archivo numérico
 Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
 CC: Con copia para conocimiento
 Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1854 - 2017

Quito DM, 29 de diciembre de 2017

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente integro **No. 89 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"VISTA HERMOSA DE CHECA"**, ubicado en la **PARROQUIA CHECA**.

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. 006-UERB-OC-2017, 21 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 17-UERB-OC-SOLT-2017.
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
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

QUITO SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ALCALDÍA
RECEPCIÓN
Fecha: 29 DIC 2017 Hora 14:00
Nº HOJAS -907-
Recibido por: 

Adj. 1 carpeta de 89 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Supilla
Revisado por:	Arq. Mauricio Velasco	
Revisado por:	Abg. Sofia Reina	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

Memorando No. UERB-OC-232-2017
Quito DMQ, 26 de Diciembre de 2017


PARA: Arq. Pablo Melo
DIRECTOR EJECUTIVO UERB (E)

DE: Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **"VISTA HERMOSA DE CHECA"**

Por el presente remito a usted el Expediente íntegro No. 89 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **"VISTA HERMOSA DE CHECA"**; ubicado en la Parroquia: Checa; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **"hoja de detalle de cantidad de documentos"** adjunta; 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 de Interés Social.

Atentamente,


Arq. Carlos Lizarzaburu
Delegado de la Dirección "UERB"-OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:
Firma:
Fecha: 26-12-17

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 89 ZT
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL
"VISTA HERMOSA DE CHECA"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	14
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	14
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	7
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	4
	INFORME BSQ (f.u.)	1
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	4
	CÉDULA O RESOLUCIÓN CATASTRAL (f.u.)	2
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	14
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	3
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	2
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	2
OTROS	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	99
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	1
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 89 ZT
 VISTA HERMOSA DE CHECA**

NOMBRE DEL BARRIO:

CLAVE CATASTRAL:

21309 01 028 000 000 000

HOJA 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES	DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS	DOCUMENTO:
1	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS
	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA
	8 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"			
dic-17	1.- Compraventa, A favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa, Del 28 de Abril de 2011 (13) (*)	1.- No. C200868731001 de 01/11/2017 (01) (*)	1.- Acta Constitutiva, del 17 de Julio de 2010 (02) (*)
	1.- Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (3)	2.- Predio No. 0119843 de fecha 08/01/2016 (01)	2.- Estatutos, del 22 de noviembre de 2010 (06) (*)
		3.- Predio No. 0119843 de fecha 06/01/2017 (01)	3.- Oficio No. MICKVI.BSM-FNY, del 19 de diciembre de 2014 del 2014 (01) (*)

FECHA	2 SOLICITUD	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS:	
		3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	
		10.- Compraventa, A favor del Sr. Juan Humberto Cuchán y Gloria Elisa Paucar Paucar, Del 09 de Mar de 1998 (11) (*)								
		11.- Compraventa, A favor del Sr. Wilson Oswaldo Cuchan Quishpe y Mónica Fernández Paucar, Del 09 de Mar de 1998 (11) (*)								
		12.- Compraventa, A favor de la Sra. Zelia Cuchan Quishpa y José Lorenzo Ceiza, Del 09 de Mar de 1998 (11) (*)								
		13.- Compraventa, A favor de la Sra. María Rosario Cuchan Quishpa, Del 09 de Mar de 1998 (11) (*)								

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 79 ZT

HOJA 2

S TÉCNICOS	DOCUMENTOS TÉCNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS							OTROS			
11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M.	12 PLANDS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	14 INFORMES UERB	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 CÉDULA - RESOLUCIÓN CATASTRAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS	
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"												
1.- Predio No. 119843 del 13/12/2017 (01)	1.- CD PLANO (1)	1.- Oficio No. 945-GP-004884 fecha 28 de noviembre de 2017	1.- Informe Socio- Organizativo No. 0028-UERB-OC-2017 (02)	1.- Oficio No. AZVT-2017- 0002702 de fecha 24/11/2017 (01)	1.- Oficio No. DMC-UFAC- 14188 de fecha 18 de diciembre de 2017 (01) (*)	1.- Informe de Riesgo oficio No. SOSG DGMR-AT 2017-1334 de fecha 20/12/2017 (14)	1.- Acta de Reunión UERB- OC de fecha 16/09/2017 (02)	1.- Oficio sin de fecha 20/09/2017 (02)	1.- Oficio No. UERB-1646- 2017, de fecha 16/11/2017 (01)			
		2. PLANO Ingreso, Nomenclatura Vial de "VISTA HERMOSA DE CHECA", de fecha noviembre 2017	2.- Informe Legal Agrobatorio No. 20-UERB-OC-2017 (02)	2.- Plano trazado vial predio 119843, de fecha 22/11/2017 (01)	2. Cédula Catastral No. 2108 de fecha 15 de diciembre de 2017 (01) (*)				1.- Oficio No. UERB-OC- 093-2017, de fecha 07/11/2017 (01)			
			3.- Informe Técnico No. 17- UERB-OC-2017 (01)	3.- Oficio No. STRV/DMAST, de fecha 22 de octubre de 2014 (02)								

(#) Número de fojas

Revisado por:

F)

(*) Copias

Revisado por:

F)

0088
ocherday ochu

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

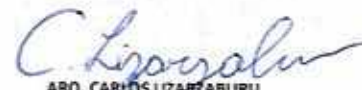


VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL VISTA HERMOSA DE CHECA, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad).	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA

AVALADO POR:


ARQ. CARLOS LIZARRABURU
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ACTA No. 006-UERB-OC-2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "TABABELA SECTOR GUAMBI", "CHAUPI MOLINO III", "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE" II ETAPA, "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA" Y "LA ISLA SECTOR UNICORNIO" REALIZADA EL 21 DE DICIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de diciembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 13h00, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-007-2017, del 12 de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho Director Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio Zona Tumbaco, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**TABABELA SECTOR GUAMBI**", que se encuentra ocupando el **predio No. 55484550** de propiedad de los Señores "Sampedro Rodríguez Josefa y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 79 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 016-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CHAUPI MOLINO III**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5782362** de propiedad de los Señores "Espinosa Haro Ana María y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, Expediente No. 83 ZT. *AE* *JP*

ACTA No. 006-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE**" II ETAPA, que se encuentra ubicado en el **predio No. 1345525** de propiedad de los Señores "Ulco Collago Margarita y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 81 ZT.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 017-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 119843** de propiedad del "Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 89 ZT.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 018-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA ISLA SECTOR UNICORNIO**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 5147124** de propiedad de los Señores "Abalco Quillupangui Patricio y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 82 ZT.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**TABABELA SECTOR GUAMBI**", que se encuentra ocupando el **predio No. 55484550** de propiedad de los Señores "Sampedro Rodríguez Josefa y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 79 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 016-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**CHAUPI MOLINO III**", que se encuentra ocupando el **predio No. 5782362** de propiedad de los Señores "Espinosa Haro Ana María y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Pifo, Expediente No. 83 ZT. *H. Q. S. N. P.*

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ACTA No. 006-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 015-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE**" II ETAPA, que se encuentra ubicado en el **predio No. 1345525** de propiedad de los Señores "Ulco Collago Margarita y otros";, Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 81 ZT.

4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 017-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 119843** de propiedad del "Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 89 ZT. Se recomienda la reubicación del Lote N° 67 para una mejor conformación del Área verde N°2, junto al Lote N°53.

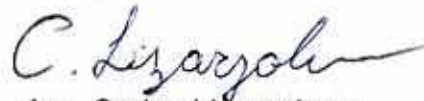
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 018-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**LA ISLA SECTOR UNICORNIO**", que se encuentra ubicado en el **predio No. 5147124** de propiedad de los Señores "Abalco Quillupangui Patricio y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 82 ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar más observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueban los informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 14H30. *A. Quila* *RP*

[Handwritten signature]

ACTA No. 006-UERB-OC-2017



Arq. Carlos Lizarzaburu

DELEGADO DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVO

"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL

UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TÉCNICO

UERB-OC

ACTA No. 006-UERB-OC-2017



Arq. Roberto Aguilar
**ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO**



Abg. Carlos Camacho
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA (E) ZONA TUMBACO**



Ing. Elizabeth Carrión
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**



Arq. Cristina Gutiérrez
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ZONA TUMBACO**



Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**



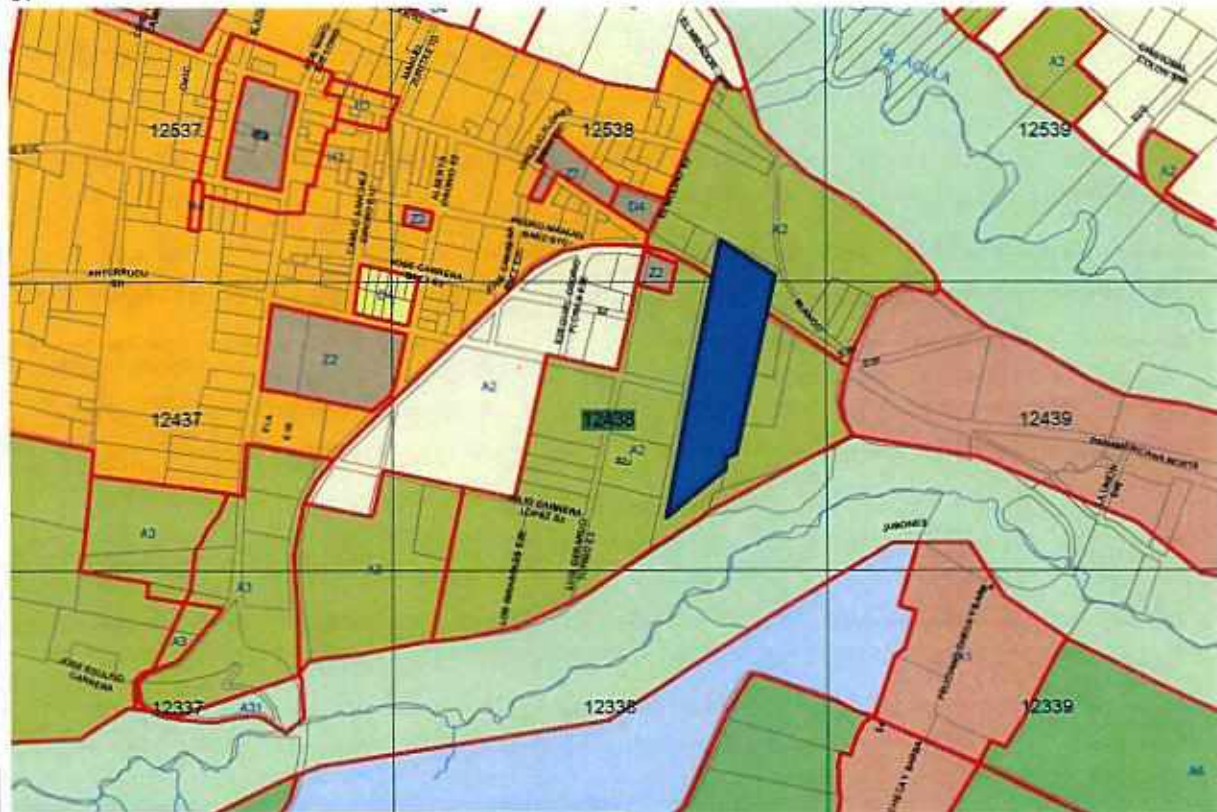
Arq. María Belén Cueva
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
 SOCIAL DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 VISTA HERMOSA DE CHECA", A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**EXPEDIENTE N° 89 ZT
 INFORME N°. 17-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:

67



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:**

COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA

Parroquia: CHECA

Barrio/Sector: CUSCUNGO

Administración Municipal: TUMBACO





ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "VISTA HERMOSA DE CHECA" surge de la compra de un macrolote ubicado en la parroquia de Checa por parte del Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa, lote que ha sido fraccionado para sus socios y actualmente cuentan con una consolidación del 50.75%, en función al número de lotes existentes.

De la inspección realizada por la UERB-OC, se determinó que el asentamiento, cuenta parcialmente con los servicios básicos, en un alto porcentaje han logrado conseguir por su propia gestión luz y agua, pero no cuentan con alcantarillado; adicionalmente se menciona que las vías internas no se encuentran culminadas.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 50% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 50% tienen un trabajo informal, (albañiles, jardineros, empleados domésticos, jornaleros y agricultores) lo que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá obtener servicios básicos y obras de infraestructura, para mejorar la calidad de vida de los socios del comité. El presidente del Comité Pro Mejoras, el Sr. José Javier Toapanta será el representante del proceso de regularización.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS AIMACAÑA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 AÑOS
Nº DE LOTES:	66
SOCIOS:	66
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	264
CONSOLIDACIÓN:	50.75%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Constitutiva del Comité, de fecha 17 de julio de 2010. • Oficio 245, emitido por el MIES, aprobando los estatutos del comité • Estatutos del Comité. • Oficio MIDUVI-BSM-PNY-2014 495 en el que se registra la directiva del comité.

INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA"**

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", se encuentra asentado sobre un macro Lote situado en la Parroquia de Checa, conformado por el siguiente propietario y forma de adquisición:

LOTE DE TERRENO NUMERO CATORCE

PARROQUIA: CHECA

PROPIETARIO:

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA

LINDEROS:

NORTE.- En ochenta y siete metros con calle pública.

SUR.- En ciento veinte y dos metros cuarenta centímetros con camino público.

ESTE.- En doscientos setenta y nueve metros con lotes de propiedad de los herederos Esparza en parte y José Jodolfías Hidrovo.

OESTE.- En trescientos ochenta y siete metros setenta centímetros con lotes de propiedad de Sara Paredes y Salvador Quishpe.

SUPERFICIE.- 26.408m2

FORMA DE ADQUISICION.-

Adquirido mediante compra según escritura otorgada el 29 de diciembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el **28 de abril de 2011**, el señor Bolívar Ulpiano Chávez Osorio, casado por sus propios derechos y como representante de Marco Efrén Chávez Osorio según poder inserto y los señores Luis Adrián Chávez Redroban, Gioconda Shoraya Chávez Redroban, Giovanni Patricio Chávez Redroban, Tatiana de las Mercedes Chavez Redroban, Carmen Delia del Rocío Chávez Acuña, Sandra Jacqueline Chávez Acuña venden a favor **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA** el Lote de terreno número CATORCE de una Superficie de **26.408m2**, situado en la parroquia de Checa.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO CATORCE	
PARROQUIA	CHECA	
CERTIFICADO	C200868731001	
FECHA	01/11/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	COMITÉ PRMEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA	100
TOTAL		100

0080
ochenta

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras Del Barrio Vista Hermosa de Checa", se encuentra asentado sobre un macro lote de una Superficie 26.408m², ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.

Adquirido mediante compra otorgada el 29 de diciembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el 28 de abril de 2011, el señor Bolívar Ulpiano Chávez Osorio, y otros venden a favor del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA** el Lote de terreno número CATORCE.

El Comité Comité Pro Mejoras Del Barrio Vista Hermosa De Checa, tiene personería jurídica, legalmente registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y está conformado por 70 socios.

Por cuanto se ha justificado legalmente la propiedad y la forma de adquisición del macro lote, ubicados en Checa; Conforme al artículo 8, de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	119843		
Clave Catastral:	12438 05 002		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A2(A1002-35); A31 (PQ)		
Lote mínimo:	1000 m ²		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D1 (D202-80); A31 (PQ)
	SI	Lote mínimo:	200 m ²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio

		Natural						
Cambio de Clasificación:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	66							
Consolidación:	50.75%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	10%	Alcantarillado	10%	Electricidad	10%
Anchos de vías y Pasajes	Avenida Panamericana Norte (Calle E35) (Pública) 50.00 m			Proyección Vía (Pública) 16.00 m			Pasaje S1D	8.00m
						Pasaje S2	8.00m	
						Calle S1C	8.00m	
						Calle E3C	10.00m	
						Calle E3D	10.00m	
						Calle S2I	10.00m	
						Calle E3E	10.00m	
						Calle S3	10.00m	
Área Útil de Lotes		14.455,69	m2					54.47%
Área de Protección Canal de Riego (Lotes)		106,44	m2					0.40%
Canal de Riego		62.30	m2					0.23%
Área de Vías y Pasajes		9.608,53	m2					36.20%
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		1.095,81	m2					4.13%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		974.90	m2					3.67%
Área a ser transferida al Municipio 1 (PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)		116.08	m2					0.44%
Área a ser transferida al Municipio 2		52.14	m2					0.20%

(PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)			
Área a ser transferida al Municipio 3 (PROTECCIÓN CANAL DE RIEGO)	69.48	m2	0.26%
Área bruta del terreno (Área Total)	26.541,37	m2.	100.00 %

Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	2.070,71	m2	14.32%
--	----------	----	--------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		4
	5	174.52
	15	170.55
	16	177.38
	17	177.11
	18	177.36
	19	177.06
	21	177.97
	22	176.33
	23	172.01
	25	175.16
	26	175.18
	28	171.05
	29	172.85
	30	173.25
	31	173.64
	34	175.68
	35	176.65
	36	176.65
	37	176.69
	38	176.29
	40	175.37

	41	176.95
	42	176.80
	43	176.23
	44	176.24
	45	176.10
	47	174.20
	48	173.65
	49	173.59
	50	172.92
	51	172.38
	53	169.18
	54	175.69
	55	179.33
	56	179.63
	63	171.69
	64	174.46

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	31.43 m	1095.81 m ²
	Sur:	Lote N°66 Calle E3C Calle S2I	11.53 m 13.92 m 19.60 m	Ld=45.05 m	
	Este:	Calle E3D	-	31.53 m	
	Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	Ld=48.37	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	34.76 m	974.90 m ²
	Sur:	Calle S2I Lote N°17	19.76 m 1.90 m 14.82 m	Ld=36.48 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	28.35 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	31.24 m	

ÁREAS A ASER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Área a ser transferida al Municipio 1	Norte:	Canal de Riego	
	Sur:	Lote N° 66 Área Verde y Equipamiento Comunal 1	2.00 m Ld=48.37 m 31.43 m	Ld=81.80	
	Este:	Calle E3D	-	1.50 m	
	Oeste:	Canal de Riego	-	Ld=44.60	
Área a ser transferida al Municipio 2	Norte:	Lote N° 6 Lote N° 7 Lote N° 8	11.10 m 10.97 m 12.69 m	34.76 m	52.14 m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2		34.76 m	
	Este:	Propiedad Particular		1.50 m	
	Oeste:	Calle E3D		1.50 m	
Área a ser transferida al Municipio 3	Norte:	Lote N°12		2.61 m	69.48 m ²
	Sur:	Canal de Riego		2.35 m	
	Este:	Canal de Riego		Ld=44.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular		46.28 m	

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 646351, de fecha 13 de Diciembre de 2017
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Implantación General, Cortes del terreno, Cortes de vías y pasajes, Cuadro de áreas y Linderos, Resumen de áreas, Cronograma valorado de obra y Ubicación, firmado por el profesional Arq. Luis Ramiro Inga Cando con fecha Diciembre 2017. • 1 CD con archivo digital.
	INFORME DE NOMENCLATURA:

<ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 945-GP004884, con fecha 28 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe Técnico N° 17-UERB-OC-2017 de fecha 30 de Noviembre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORMES REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° AZVT-2017-0002702, con fecha 24 de Noviembre del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° DMC-UFAC-14188, con fecha 18 de Diciembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 2108 del 15 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.• Oficio N° DMC-UFAC-14189, con fecha 18 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1334, de fecha 20 de diciembre de 2017 que contiene el Informe No. 297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre de 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

CALIFICACION DE RIESGO

- *El informe No.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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 "Vista Hermosa de Checa", 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.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (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 "Vista Hermosa de Checa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 4, 5, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 63 y 64.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A2(A1002-35); A31 (PQ), Lote mínimo 1000m², (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural a D1(D202-80); A31 (PQ), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR1) Residencial Rural 1, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural; en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la clasificación del suelo Rural."

ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CANAL DE RIEGO A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como

contribución de áreas verdes y equipamiento comunal 2.070,71 m² y como área a ser transferida al Municipio un total de 237.70 m²

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 7 años de existencia, con 50.75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

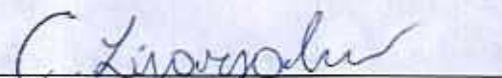
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

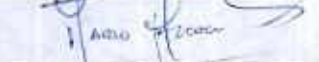
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA", plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "COMITÉ PRO MEJORAS VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia "Checa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 ARQ. CARLOS LIZARZABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/17	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/17	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/12/2017

0020
verme

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 799806; Y: 9985569 Z: 2618 msnm aprox.	TUMBACO	CHECA	VISTA HERMOSA DE CHECA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle los Almendros Calle Altos del Valle	Regular	OF. No.UERB-1563-2017	2017-162247
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "VISTA HERMOSA DE CHECA" Clave catastral: 12438 05 002 Numero predial: 119843		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	80 lotes, de AHHC "VISTA HERMOSA DE CHECA" con un área total de 26.408,00 m2 plano del levantamiento topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial para todos los lotes.
Relieve	Este asentamiento humano pertenece a la parroquia Checa. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2599 m.s.n.m. y las 2612 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 13 metros. El terreno presenta superficies planas a casi planas, con una inclinación mínima de 2 grados.
Número de Edificaciones	36 edificaciones; 37 lotes edificados; con una consolidación del 46,25%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, 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, se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque. 2. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y varias se encuentran presionados empíricamente con bloque. 3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel. 5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 6. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrespacio, mampostería de bloque fijado con mortero.

GA SA 30 CR

0019
Dicamer

	<p>cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo lijado con mortero</p> <p>Adicionalmente en el barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado con mampostería de bloque fijado con mortero, pingos de madera con alambre de púa, malla electrosoldada, plástico y yute; además de excavaciones y armado de acero de refuerzo para la ejecución de cimentaciones y columnas.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		40	50	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón, Muros portantes de bloque.		Mampostería de bloques fijados con mortero arenocemento,	Loso de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc con vigas de madera.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	PARCIAL (30%)	PARCIAL (30%)	PARCIAL (10%)	PARCIAL (10%)	NO
Otro tipo de información física relevante	Las calles dentro del barrio se encuentran sin obras para el manejo de escorrentías y son de tierra rasanteada; además el barrio es atravesado transversalmente por el canal de Riego del Sector Cuscungo.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHC Vista Hermosa de Checa.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, en un antiguo abanico aluvial que se originó en las vertientes de las Cordillera Real, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de

pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" presenta pendientes bajas (0% a 5% o 0 a 3 grados), todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz. Por otro lado, la calle principal está adoquinada en su totalidad mientras que los pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con un sistema de control de agua de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa es Baja en el AHHYC "Vista Hermosa de Checa".

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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illalá y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvía y Coyago.

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.

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 a todo el sector de Tababela, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Debido a la ubicación del AHHYC "Vista Hermosa de Checa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la Amenaza Volcánica por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.

0017
Diciembre

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).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel de exposición amenaza por movimientos en masa bajo, ningún lote presenta desbanques u obras que impliquen remoción de tierra.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en la zona de los Valles (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos, si las condiciones.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo se determinó.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en los numerales 3, 4, 5 del ítem Tipo de Edificaciones, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6, 7 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 3, 4, 5, 7 del ítem Tipo de Edificaciones, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 6 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: Al tener sus calles de tierra resanteada y al no contar con obras para el manejo de escorrentía se determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

0016
Rec. ser

El AHHYC a regularizar "Vista Hermosa de Checa" se encuentra dentro de la Parroquia Checa, su población cuenta con una directiva organizada y un apoyo total de la comunidad; sin embargo su participación activa es escasa y sus relaciones con las organizaciones comunitarias y las instituciones son débiles, por lo tanto tiene poco conocimiento de los riesgos presentes y no tienen un compromiso directo frente al tema.

La población en términos generales no tiene acceso a educación superior y sus ingresos no superan 1.6 RUB para suplir las necesidades básicas de cada familia; la cobertura de los servicios básicos es muy escasa, entre estos se considera energía eléctrica informal, agua comunitaria, pozos sépticos.

Las actividades laborales son de carácter independiente, sin contar con seguro social (comercio independiente, agricultura, construcción)

El AHHYC a regularizar "Vista Hermosa de Checa", presenta una **Vulnerabilidad Social Moderada y una Vulnerabilidad Económica Alta.**

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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.)

0015
Quince

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHC "Vista Hermosa de Checa", 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 AHHC "Vista Hermosa de Checa", 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.

Cumplimiento de la normativa vigente:

0014
Cotacachi

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (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 "Vista Hermosa de Checa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso vehicular al asentamiento humano "Vista Hermosa de Checa"



8.1.2 Servicios básicos existentes en el asentamiento humano "Vista Hermosa de Checa".

0013
Area



8.1.3 Pasajes internos en el asentamiento humano "Vista Hermosa de Checa"



8.1.4 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.5 Edificaciones construidas dentro del area en análisis.

0012
Joa





0011
Onca

8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

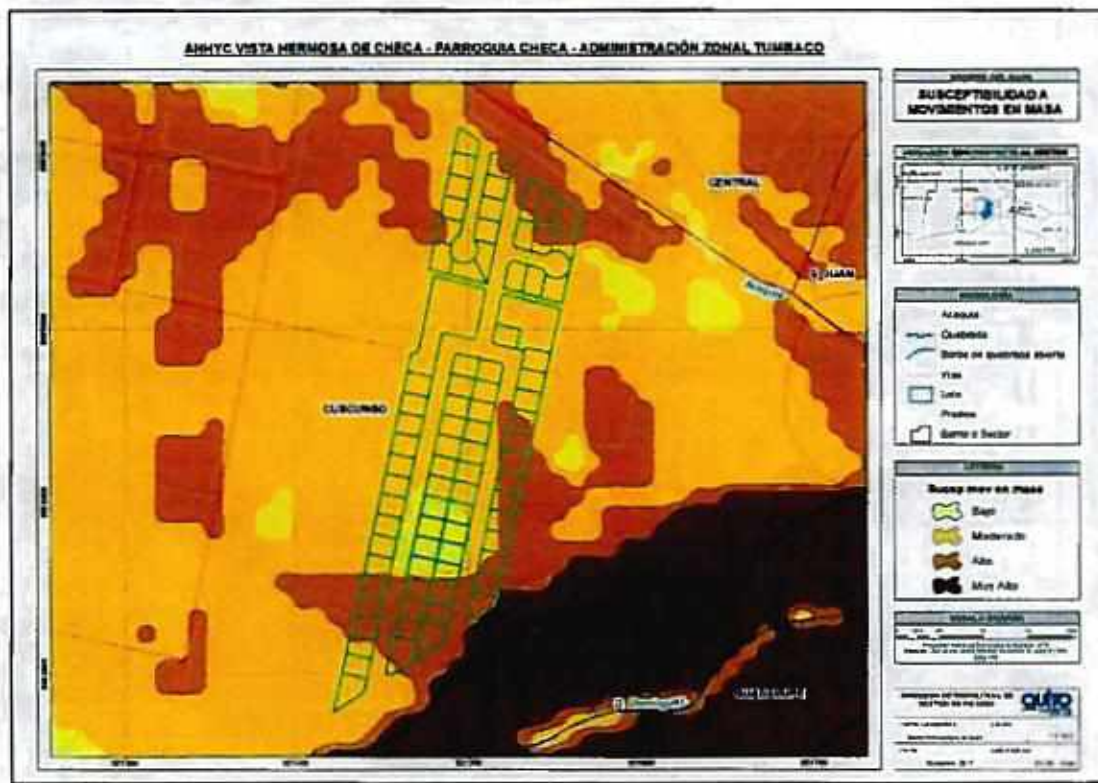
8.2.1 Ubicación y cartografía base



0010
Ries



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

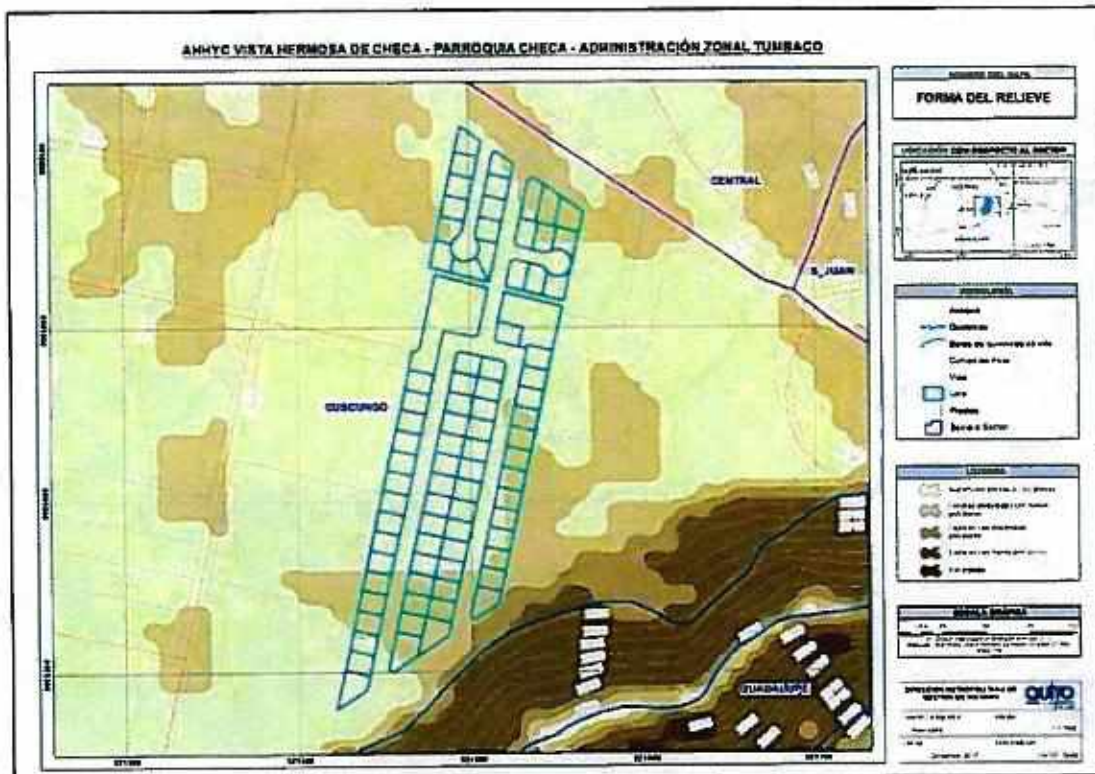
GA DA AS OK

river

AMHYC VISTA HERMOOSA DE CHECA - PARROQUIA CHECA - ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas Elaboración de Informe	2017-12-15	
Ing. Irwin Alvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	2017-12-16	
Ing. Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Revisión del Informe	2017-12-18	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	2017-12-20	

1

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 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 "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", tiene una consolidación del 50.75%; al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 264 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 títulos 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 "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", 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*

ORDENANZA No.

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 previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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

ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de Diciembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; Arq. Roberto Aguilar, Administrador Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E) Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Gutiérrez, Delegada de la Dirección de Gestión del Territorio, Zona Tumbaco; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 17-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa" a favor de sus socios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;

0073
Setelo y Fran

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 119843 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", A FAVOR DE SUS SOCIOS.

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 "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", ubicado en la parroquia Checa, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los 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: A2(A1002-35); A31 (PQ)

Lote mínimo: 1000 m²

Forma ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal del suelo: (AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural

Número de lotes: 66

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	14.455,69m ²
Área Protección Canal de Riego (Lotes)	106,44m ²
Canal de Riego	62,30m ²
Área de Vías y Pasajes	9.608,53m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 1	1.095,81m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal 2	974,90m ²
Área a ser transferida al Municipio 1 (Protección canal de riego)	116,08m ²
Área a ser transferida al Municipio 2 (Protección canal de riego)	52,14m ²
Área a ser transferida al Municipio 3 (Protección canal de riego)	69,48m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	26.541,37m ²

El número total de lotes es de 66, signados del uno (1) al sesenta y seis (66) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80), A31 (PQ); Lote mínimo: 200 m²; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: Lotes 4, 5, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 63 y 64.

0072
Soboy

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 2.070,71m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	31.43 m	1095.81 m ²
	Sur:	Lote N°66 Calle E3C Calle S2I	11.53 m 13.92 m 19.60 m	Ld=45.05 m	
	Este:	Calle E3D	-	31.53 m	
	Oeste:	Área a ser transferida al Municipio 1	-	Ld=48.37	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Área a ser transferida al Municipio 2	-	34.76 m	974.90 m ²
	Sur:	Calle S2I Lote N°17	19.76 m 1.90 m 14.82 m	Ld=36.48 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	28.35 m	
	Oeste:	Calle E3D	-	31.24 m	

Artículo 7.- Áreas a ser transferidas al Municipio (Área de Protección canal de riego).- Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 237,70m², del Área a ser transferida al Municipio establecidas en la Área de protección de canal de riego, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS A ASER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área a ser transferida al Municipio 1	Norte:	Canal de Riego	7.01 m 31.40 m	Ld=38.41	116.08 m ²
	Sur:	Lote N° 66 Área Verde y Equipamiento Comunal 1	2.00 m Ld=48.37 m 31.43 m	Ld=81.80	

ORDENANZA No.

	Este:	Calle E3D	-	1.50 m	
	Oeste:	Canal de Riego	-	Ld=44.60	
Área a ser transferida al Municipio 2	Norte:	Lote N° 6 Lote N° 7 Lote N° 8	11.10 m 10.97 m 12.69 m	34.76 m	52.14 m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2		34.76 m	
	Este:	Propiedad Particular		1.50 m	
	Oeste:	Calle E3D		1.50 m	
Área a ser transferida al Municipio 3	Norte:	Lote N°12		2.61 m	69.48 m ²
	Sur:	Canal de Riego		2.35 m	
	Este:	Canal de Riego		Ld=44.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular		46.28 m	

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", deberán 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.297-AT-DMGR-2017, fecha 20 de diciembre del 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

ORDENANZA No.

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Vista Hermosa de Checa" de la Parroquia Checa, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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.)*

ORDENANZA No.

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.*

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Vista Hermosa de Checa", 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 "Vista Hermosa de Checa", 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.*

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*

ORDENANZA No.

ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (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 "Vista Hermosa de Checa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 7 años de existencia, con 50.75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S1D	8.00m
Pasaje S2	8.00m
Calle S1C	8.00m
Calle E3C	10.00m
Calle E3D	10.00m
Calle S2I	10.00m
Calle E3E	10.00m
Calle S3	10.00m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

ORDENANZA No.

Calzadas	100%
Aceras:	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	90%
Alcantarillado	90%
Electricidad	90%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", 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 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles 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 11.- 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 "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa", 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 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Comité Pro

ORDENANZA No.

Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa”, 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- 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

ORDENANZA No.

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

Abg. Diego Cevallos
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 dede y de del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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