

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 10 de octubre de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "El Rancho, ubicado en la parroquia Chillogallo.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3728, de 11 de octubre de 2018, a fojas 233 a 234 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 10 de octubre de 2018.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación del lote sobre el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho", ubicado en la parroquia Chillogallo.

1.4. -Mediante oficio UERB-1736-2018 de 3 de diciembre de 2018, a foja 240 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho", ubicado en la parroquia Chillogallo, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 28 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5131427, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "El Rancho", ubicado en la parroquia Chillogallo.

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

Mediante informe No. 016-UERB-Q-SOLT-2016 a fojas 172 a 186 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de

Hecho y Consolidado de interés social denominado "El Rancho", ubicado en la parroquia Chillogallo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza q que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5131427, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "El Rancho", ubicado en la parroquia Chillogallo, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Abg. Miguel Coro  
**Concejal Metropolitano**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

(2016-586600)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019-03-20	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019-03-20	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Rancho” tiene una consolidación de 35%; al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 23 años de asentamiento y 276 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Rancho” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo; y 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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el 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.”;*

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 29 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Afiasco, Administrador Zonal Quitumbe; Edo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle Dirección de Asesoría

## ORDENANZA No.

Jurídica Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ing. Doris Tatés y Arq. Jorge Campaña Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Tlgo. Marco Quiratoa, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal y Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 016-UERB-Q-SOLT-2016, de 25 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Rancho" a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5131427 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "EL RANCHO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

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

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

**ORDENANZA No.**

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

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

<b>Zonificación actual:</b>	A7(A50002-1) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	50.000 m2 ✓
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓
<b>Número total de lotes:</b>	69 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	70.230,44 m2 ✓
<b>Área de vías y pasajes:</b>	14.180,24 m2 ✓
<b>Área Verde y Comunal:</b>	10.593,55 m2 ✓
<b>Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes:</b>	5.364,82 m2 ✓
<b>Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal):</b>	130,72 m2 ✓
<b>Área total de lote:</b>	100.499,77 m2 ✓

El número total de lotes es de 69 signados del uno (1) al sesenta y nueve (69), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza; los lotes números 35, 38, 60, 61, y 69 se encuentran afectados por faja de protección por Red de Alta tensión se los identificará conforme detalle del plano.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 64 lotes, conforme se detalla a continuación: A1(A602-50), con área de lote mínimo 600 m2, uso principal del suelo (RR2) Residencial Rural 2 y forma de ocupación del suelo (A) Aislada

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

**Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.593,55 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal				
Área Verde	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

**ORDENANZA No.**

<b>1</b>	<b>Norte:</b>	Calle Oe15 ✓ Calle Oe15 ✓ Calle Oe15	44,77 m ✓ 80,40 m ✓ 102,33 m	227,5 m ✓	10.195,94 m <sup>2</sup> ✓
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular ✓ Propiedad Particular ✓	154,86 m. ✓ 39,18 m. ✓	194,04 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Área de Protección por Red de Alta tensión (Propiedad Municipal) ✓	---	12,59 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular ✓ Propiedad particular ✓	52,43 m. ✓ 5,70 m. ✓	58,13 m. ✓	

Área Verde y Comunal					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Lote 11 ✓ Lote 11 ✓	24,37 m. ✓ 34,51 m. ✓	58,88 m ✓
<b>Sur:</b>	Calle Oe15	---	52,97 m ✓		
<b>Este:</b>	Intersección entre el Lote 11 y Calle Oe15 ✓	---	0,0 m ✓		
<b>Oeste:</b>	Propiedad particular ✓	---	14,17 m. ✓		

**Artículo 6.- Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Red de Alta Tensión (Área Municipal), un área total de 130,72 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal)					
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Calle Oe15 ✓ Calle Oe15 ✓	7,85 m ✓ 21,32 m ✓	29,17 m. ✓
<b>Sur:</b>	Propiedad Particular ✓	---	28,28 m. ✓		
<b>Este:</b>	Intersección entre Propiedad Particular y Calle Oe 15 ✓	---	0,00 m. ✓		
<b>Oeste:</b>	Área Verde 1 ✓	---	12,59 m. ✓		

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.**- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la

## ORDENANZA No.

Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 114- AT-DMGR-2017, de fecha 21 de julio de 2017, el mismo que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

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

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

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

Además posterior a la regularización se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los estudios,

## ORDENANZA No.

análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

**Medidas Estructurales:** Acciones 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.)

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

### 7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:

## ORDENANZA No.

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
  - En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza No 127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No447, ordenanza No041 y su modificatoria No0127 y ordenanza No172 y su Reformatoria No. 432)
  - Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

## ORDENANZA No.

diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “El Rancho de la Parroquia Chillogallo”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, el mismo que deberá tener experiencia en estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

## ORDENANZA No.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos, realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el sector, trabajos con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio en mención; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente. Es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La DMGR recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además de la estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

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

**Artículo 8.-De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 23 años de existencia, con 35% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle "S33G" de 10,00 m ✓  
Calle "S33E" de 10,00 m ✓  
Calle "Oe15" de 10,00 m ✓  
Calle "Oe15C" de 10,00 m ✓

**Artículo 9- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

## ORDENANZA No.

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

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

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

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente Ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Ab: Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

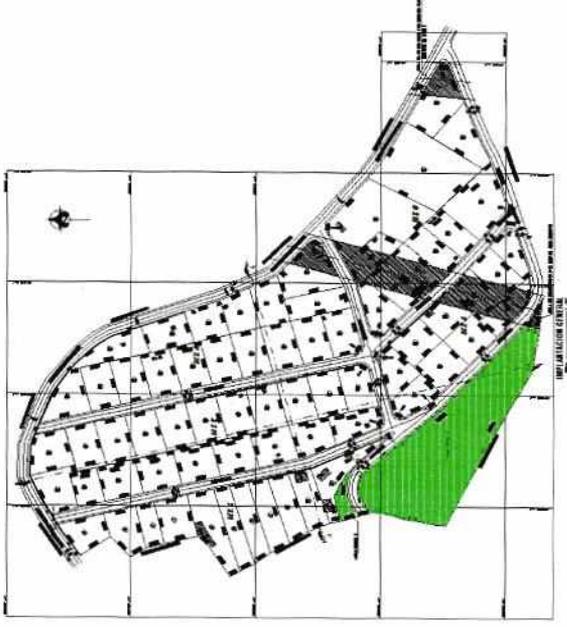
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

## EL RANCHO

### ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



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

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 años	CONSOLIDACIÓN:	35,00 %
NÚMERO DE LOTES:	69	POBLACIÓN BENEFICIADA:	276 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		A1(A602-50)	
LOTE MÍNIMO:		600 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(A) Aislada	
USO PRINCIPAL:		(RR2) Residencial Rural 2	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		N.114-AT-DMGR-2017 Fecha 21/07/2017 Riesgo Muy Alto Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		70.230,44	m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		14.180,24	m2
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		10.593,55	m2
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN EN LOTES:		5.364,82	m2
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL):		130,72	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		100.499,77	m2
			% ÁREA VERDE
			15,08
			DERECHOS Y ACCIONES
			11FRR-O



234  
devenir brevedad  
y cuatro



Oficio No.: SG- 3278  
Quito D.M., 11 OCT. 2018  
Ticket GDOC:

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 10 de octubre de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 10 de octubre de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5784806, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios.
  - a) Concejal Jorge Albán Gómez:
    - Solicita que se presente de manera más clara el trazado vial del sector, con una propuesta vial más consolidada.
  - b) Concejal Luis Reina Chamorro:
    - Señala que deben graficarse de manera más clara cuáles son las intenciones de vías y vías abiertas en el sector, así como las áreas de equipamiento, detallando si están dentro del asentamiento o a qué distancia se encuentra.
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5040262, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta su preocupación por lo que va a suceder con los macro lotes colindantes, ya que se trata de una zona aislada.

b) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Considera que los macro lotes referidos por el Concejal Páez van a ser subdivididos de hecho a futuro, por lo que hay que plantear una planificación para el sector.

c) **Concejal Sergio Garnica Ortiz:**

- Señala que para segundo debate debe contarse con un informe legal sobre las observaciones que anteceden, pues no se puede limitar la subdivisión de lotes, toda vez que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los requisitos legales para que proceda una subdivisión, razón por la que no se podría limitar el derecho de los propietarios.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5784265 y 5784267, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Luis Reina Chamorro:**

- Señala que el artículo 6 hace referencia a lotes ubicados en quebradas y rellenos de quebradas, por lo que plantea que no se haga constar esto, ya que se considera que el 18% de este predio es producto de relleno de quebrada, por lo que no es quebrada, pues el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los rellenos son de la Municipalidad y ahora ya no se puede adjudicar y cobrar para

233  
Cedentes treinta  
y tres



adjudicar este tipo de predios, lo que generaría un problema al hacer las escrituras individuales.

**b) Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Señala que el 40% del asentamiento está afectado por riesgo de subsidencia, por lo que no se debería aceptar que se siga construyendo sobre esos lotes, por lo que solicita que se realice una precisión en el sentido de establecer cuáles son los lotes afectados, y no regularizar los lotes que no están ocupados, por el riesgo que presentan.

**c) Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se actualice el informe de consolidación pues existen contradicciones entre lo señalado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio y el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5190925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, a favor de sus copropietarios.

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Solicita que se dé cumplimiento a lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales respecto del pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional sobre el cambio de clasificación del suelo.

**b) Concejal Luis Reina Chamorro:**

- Solicita que al área verde y área de protección que pasarán a ser Municipales se les asigne una denominación particular que permita tener claro cuál es su naturaleza.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5131427, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Rancho", a favor de sus copropietarios.

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

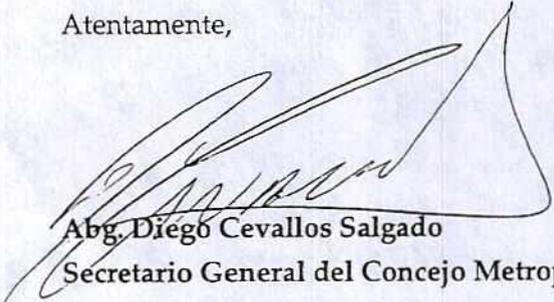
A

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 10 de octubre de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-10-11	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expedientes originales**  
Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial  
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1808-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 193 del expediente, remite el expediente íntegro No. 282 - Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Rancho" ubicado en la Parroquia de Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0010 de 16 de enero de 2017, a fojas 196 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-235 de 23 de enero de 2017, a fojas 197 del expediente, el Secretario General del Concejo Metropolitano realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 016-UERB-Q-SOLT-2016, a fojas 172-186 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



22+

“(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación:	A1 (A602-50)
	<b>SI</b>	Lote Mínimo:	600 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada
		Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2

“(...)

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 145-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-982, de 5 de octubre de 2016, a fojas 17 del expediente, el Ing. Jorge Ordoñez Obando, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Rancho” de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “El Rancho” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “El Rancho” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

- 2.3. Mediante Informe Técnico N° 114-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-816, de 02 de agosto de 2017, a fojas 210 del expediente, el Ing. Dennis Suárez Falconi, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Rancho” de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

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

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

### 3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5131427 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho" a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A1 (A602-50); con área de lote mínimo 600 m<sup>2</sup>, uso principal de suelo (RR2) Residencial Rural 2 y forma de ocupación de suelo (A) Aislada.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 016-UERB-Q-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 145-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-982, y el informe N° 114-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-816, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

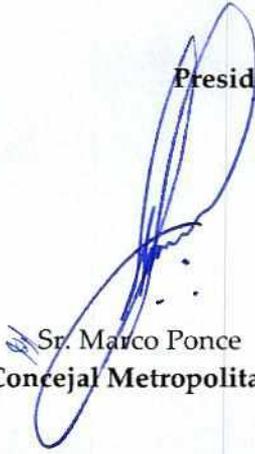
226

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

Atentamente,



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



Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**



Sra. Gissela Chalá Reinoso  
**Concejala Metropolitana**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-12	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-12	

(2016-586600)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	18-7-2018		24-08-2018	
Sr. Marco Ponce	28-8-2018		29-8-18	
Sra. Gissela Chalá Reinoso	29-8-2018		30-8-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

*reusa*

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO:  
"EL RANCHO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 282 Q  
INFORME N°. 016-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



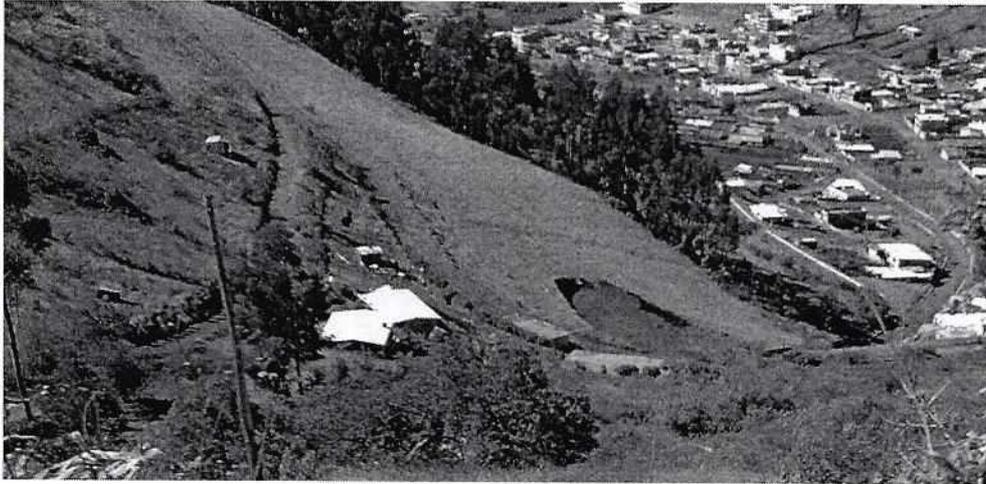
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERES SOCIAL DENOMINADO: "EL RANCHO"**

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

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “ EL RANCHO”, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quiitumbe, el cual tiene un 35% de consolidación y 21 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 08 de marzo de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: vías, aceras, bordillos, agua potable, alcantarillado y electricidad.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “EL RANCHO”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	CHILLOGALLO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR.JULIO ARPI
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	21 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	69
<b>Nº DE LOTES</b>	69
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	276 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	35 %
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Constitución del Comité Pro-Mejoras del barrio El Rancho de fecha 31 de Julio 2016, donde consta el registro de la directiva del barrio.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p><b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "EL RANCHO".</b></p> <p>Mediante escritura pública otorgada el 2 de mayo de 1994, ante el Dr.Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 1995, los señores César Silva Torres en calidad de Presidente y Marco Antonio García Valdivieso, en calidad de Gerente de la Cooperativa de Vivienda "El Rancho" venden a favor de los cónyuges Duval Vinicio Reyes Buenaño y Alexandra Goyes Rosero y otros el lote de terreno ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de julio de</p>
---	---

2016 ante el Dr. Paúl Arellano Sarasti, Notario Sexagésimo Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 30 de agosto de 2016, Luis Norberto Flores Ponce de estado civil casado vende a Dorila Beatriz Patiño Silva, soltera, el 1.88% de los derechos y acciones de de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de junio de 2016 ante el Dr. Diego Javier Almeida, Notario Décimo de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 29 de julio de 2016, los cónyuges Víctor Manuel Ponce Ponce y María Isabel Ponce Jaramillo venden a los cónyuges Fabian Rodrigo Gualotuña Martínez y Marcia Janneth Ullauri Moncayo el 4.0343% de los derechos y acciones de de su propiedad.

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de febrero de 2016 ante el Dr. Diego Javier Almeida, Notario Décimo de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 29 de febrero de 2016, los cónyuges Zoilo de Jesús Campoverde Ponce y María Domitila Ojeda Jaramillo venden a los cónyuges Edgar Javier Quinapallo Vilca y María Consuelo Tumbaco Chicaiza el 2.1598% de los derechos y acciones de de su propiedad.

Compraventa otorgada el 11 de septiembre de 2015 ante el Dr. Nelson Maza Obando, Notario Sexagésimo sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 05 de octubre de 2015, los cónyuges Tránsito Elena Proaño Proaño y Raúl René Molina Herrera venden a Carlos Humberto Rivera Mora, soltero, el 1.894% que es la totalidad de los derechos y acciones que les corresponden dentro de la compra que realizaron, en junta de otros, el 2 de mayo de 1994, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 1995.

Compraventa otorgada el 03 de agosto del 2000 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 04 de septiembre del 2000, los cónyuges Carlos Alonso Suasnavas Leiva y María Segundina Chora Lucio venden a los cónyuges Pedro Pablo Chiluisa Días y María Rosa Caisa Yupanguí, el 1.0190% de los derechos y acciones que les corresponden dentro de la compra que realizaron, en junta de otros, el 2 de mayo de 1994, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario

	<p>Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 1995.</p> <p>Compraventa otorgada el 04 de agosto de 1999 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 12 de abril del 2000, los cónyuges Julio César Silva Torres y Juana Irene Herrera venden a los cónyuges José Manuel de la Cruz Broncano y Juliana Paguay Inga, el 1.0092% de los derechos y acciones que les corresponden dentro de la compra que realizaron, en junta de otros, el 2 de mayo de 1994, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 1995.</p> <p>Compraventa otorgada el 18 de julio de 1997 ante el Dr. Edgar Terán, Notario Quinto de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 04 de diciembre de 1997, los cónyuges José Olmedo Padilla Mosquera y Rosa Lucila Pinto Ayala venden a Fanny Eulalia Morocho Amagua, soltera el 0.8650% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>Compraventa otorgada el 10 de septiembre de 1997 ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 26 de noviembre de 1997, los cónyuges Alejandro Lobato Urquiza y María Mullo Silva venden a los cónyuges Ciro Ramiro Basantes Cisneros y Romelia María Basantes Toscano y los cónyuges Mario Ulberto Basantes Cisneros y Marcia Inés Sandoval Delgado, el 1.0079% de los derechos y acciones que les corresponden dentro de la compra que realizaron, en junta de otros, el 2 de mayo de 1994, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 1995.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Cooperativa de Vivienda "El Rancho".			

<b>A FAVOR DE:</b>	Cónyuges Duval Vinicio Reyes Buenaño y Alexandra Goyes Rosero y otros.	
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA NOTARIA:</b>	02 de mayo de 1994.	
<b>NOTARIA:</b>	16-Dr. Román Chacón.	
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	09 de enero de 1995	
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Llanos Ecuneros y Pabellón de la Hacienda Zaldumbide; ✓
	<b>LINDERO SUR:</b>	terrenos de Tomás Aimara; ✓
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Terrenos ex – huasipungueros; ✓
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Llanos Pucuneros de la misma ex-hacienda Zaldumbide. ✓
	<b>SUPERFICIE:</b>	Nueve hectáreas nueve mil doscientos cuatro áreas aproximadamente ✓
<b>CERTIFICADO</b>	No. C240328300001 ✓ de fecha 18 de noviembre de 2016, no existen anotaciones registrales de hipotecas ni embargos <u>pero si de prohibiciones de enajenar.</u>	

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	5131427 ✓
<b>Clave Catastral:</b>	31512 14 001 ✓ ✓ ✓
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A7(A50002-1) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m2 ✓

Forma de Ocupación del suelo	(A)Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A1(A602-50)					
	SI	Lote mínimo:	600 m <sup>2</sup>					
		Forma de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2					
Cambio de Clasificación de Suelo	NO	Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural					
Número de lotes	69 ✓							
Consolidación:	35,00%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0% ✓	Aceras	0.0% ✓	Bordillos	0.0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0% ✓	Alcantarillado	0.0% ✓	Energía eléctrica	0.0% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle "S33G" ✓ de 10,00 m ✓ Calle "S33E" ✓ de 10,00 m ✓ Calle "Oe15" ✓ de 10,00 m ✓ Calle "Oe15C" ✓ de 10,00 m ✓							
Área Útil de Lotes:	70.230,44 ✓	m <sup>2</sup>	69,88% ✓					
Área de Vías y Pasajes:	14.180,24 ✓	m <sup>2</sup>	14,11% ✓					
Área Verde y Comunal:	10.593,55 ✓	m <sup>2</sup>	10,54% ✓					
Área de Protección por Red de	5.364,82 ✓	m <sup>2</sup>	5,34% ✓					

Alta Tensión en Lotes:			
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal):	130,72 ✓	m <sup>2</sup>	0,13% ✓
Área bruta del terreno (Área Total):	100.499,77 ✓	m <sup>2</sup>	100,00% ✓

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	10.593,55 ✓	m <sup>2</sup>	15,08 % ✓
--	-------------	----------------	-----------

Área Verde y Comunal					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Calle Oe15 ✓ Calle Oe15 ✓ Calle Oe15 ✓	44,77 m ✓ 80,40 m ✓ 102,33 m ✓	
Sur:	Propiedad Particular ✓ Propiedad Particular ✓	154,86 m. ✓ 39,18 m. ✓	194,04 m. ✓		
Este:	Área de Protección por Red de Alta tensión (Propiedad Municipal) ✓	---	12,59 m. ✓		
Oeste:	Propiedad Particular ✓ Propiedad particular ✓	52,43 m. ✓ 5,70 m. ✓	58,13 m. ✓		

Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote 11 ✓ Lote 11 ✓	24,37 m. ✓ 34,51 m. ✓	

<b>Sur:</b>	Calle Oe15	---	52,97 m	397,61m <sup>2</sup>
<b>Este:</b>	Intersección entre el Lote 11 y Calle Oe15	---	0,0 m	
<b>Oeste:</b>	Propiedad particular	---	14,17 m.	

Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal)					
Área de Protección por Red de Alta Tensión (Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 130,72m <sup>2</sup>
	<b>Norte:</b>	Calle Oe15	7,85 m	29,17 m.	
		Calle Oe15	21,32 m		
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	28,28 m.	
	<b>Este:</b>	Intersección entre Propiedad Particular y Calle Oe 15	---	0,00 m.	
<b>Oeste:</b>	Área Verde 1	---	12,59 m.		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Replanteo Vial Memorando No 633-AZQ UOP-2016 de fecha 21 de Octubre de 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> <li>Memorando-TV-113-2016 de fecha 21 de Septiembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0366-GP 003883 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 26 de Agosto de 2016.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 145-AT-DMGR-2016, con fecha 27/09/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 050-AHH2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28/09/2016.</li> <li>Informe técnico N° 48 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Noviembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b> -No.594875 del Predio No. 5131427 de fecha 28/09/ 2016.</p>
-----------------------	--

	<p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Jacqueline A. Paredes E., con fecha Agosto de 2016. ✓</li></ul>
--	--

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100%, Energía Eléctrica 100% y Muros de Contención 100%
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 21 años de existencia, con 35,00% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “S33G” de 10,00 m., Calle “S33E” de 10,00 m., Calle “Oe15V” de 10,00 m., y Calle “Oe15C” de 10,00 m.
- Número total de lotes es de 69, 64 lotes a regularizarse y se identifican 5 lotes (Lotes: 35, 38, 60, 61 y 69) que se encuentran en Área de Protección por Red de Alta Tensión, cuyo detalle es el que consta en los planos.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 21 años de existencia, con 35,00% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en A1(A602-50), con área de lote mínimo 600 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RR2) Residencial Rural 2, forma de ocupación del suelo (A) Aislada y mantener la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.145- AT-DMGR-2016, de fecha 27/09/2016, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Rancho” de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “El Rancho” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad. Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “El Rancho” de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

### 7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de

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

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

- En edificaciones que se encuentren ó se construyan cercanas a taludes, deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además el propietario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y que circulan por el sector.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “El Rancho de la Parroquia Chillogallo”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia de al menos 5 años Estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura

vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente, previo informe favorable de la entidad responsable de la gestión de riesgos (DMGR).
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando la estabilidad, los que se han generados en los cortes efectuados por la apertura de calles y sus pasajes; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo a lo largo de sus calles y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.
- Construir drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentías con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán

ser realizados por los moradores durante el proceso de regularización con contratación de aseria técnica.

- En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes.”

**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: **“El Rancho” a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2016	

209  
Docentes  
Rutae

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 09/06/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769856; Y9969578 Z: 3166 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	EL RANCHO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por la Calle Isabel Herrería y pasaje S/N	Regular	OF. No-UERB-438-2017 OF. No-UERB-684-2017	2017-053098 2017-073323
	Irregular		
	En proceso de regularización	x	
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Rancho" <b>Clave catastral :</b> 3151214001 <b>Clave predial:</b> 5131427		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	69 lotes con 20 construcciones en el AHHYC Cooperativa "El Rancho" con una área total de 100.499,77m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Protección ecológica y Conservación Patri. Natural 100%</b> .			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3200 m.s.n.m. y los 3110 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 90 metros.</p> <p>El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave a moderada pendiente y ladera de fuerte pendiente, con una inclinación que va desde el 5% a 50% o de 2 a 35 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	20			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>En el área de análisis se observó edificaciones de un nivel conformadas por un sistema de muros portantes de bloque (bloque trabado), con cubierta metálica de zinc o fibrocemento, soportadas por correas de madera.</p> <p>Construcciones informales en hormigón armado, mampostería trabada unida con mortero arena-cemento y cubiertas metálicas de zinc y/o fibro cemento (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En su mayoría, son medias aguas y son construidas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de zinc. Sobre las cubiertas de zinc hay pedazos de bloques, ladrillos; hay llantas de vehículos dispersos, mismos que evitan que se desprendan.</li> <li>• Algunas medias aguas son de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua); tiene cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc.</li> <li>• Existe una estructura de un piso, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijada con mortero.</li> </ul> <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
			40	60
Materiales	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>

predominantes de la edificación	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería portante de bloque.	Cubierta de fibrocemento o metálica de zinc, con correas de madera.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si (informal)	No (informal)	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	El barrió el Rancho está atravesado por tendido eléctrico de alta tensión. El acceso principal para llegar al barrió es por la calle Isabel herrería. No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales. Sus calles y pasajes son de terreno afirmado, sin bordillos ni sumideros. No disponen de servicios básicos como: energía eléctrica, agua y alcantarillado sanitario. Se encuentra en la parte alta y media de la zona de protección de Chilligallo				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa de Alta (10%) a Muy Alta (90%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Depósito Lagunar de ceniza, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas

decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

**Factores agravantes/atenuantes**

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

**En la actualidad:**

- Litología: Cangagua sobre depósitos volcánicos del Pichincha y depósitos coluviales.
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Protección ecológica / Conservación Patri. Natural 100%.
- Drenajes: naturales dentro del barrio "El Rancho", se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos

aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### ***Volcán Cotopaxi***

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

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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

##### ***Volcán Guagua Pichincha***

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

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno

dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

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

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales, ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sismo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo (estudios de suelos); la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Dos valores de pendientes - de 2% a 12% o de 2 a 5 grados; - de 12% a 42% o de 6 a 35 grados.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada de suave (7%), Moderada (67%) con fuerte pendiente (26%),
Relleno de Quebrada	N/A

### 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

#### 5.1 Elementos expuestos

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

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera ondulada, con moderada pendiente y fuerte pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta a Muy alta**.

#### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, además que se visualizó torres con cableado de alta tensión, las que generan mayor grado de vulnerabilidad.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "El Rancho" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 100.499,77 m<sup>2</sup> incluyendo las 20 edificaciones y los 49 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 29% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistente en la NEC-SE y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
  - En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
  - Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Después de la regularización, el AHHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y las que circulan por el sector.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Posterior a la Regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas

identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, sub numeral 1.1.8 *Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural*.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "El Rancho de la Parroquia Chillotallo", respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para la edificabilidad, sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención o protección en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo, el mismo que deberá tener experiencia en estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que al existir taludes artificiales desprotegidos, realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el sector, trabajos con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio en mención; así como análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal Quitumbe que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente. es decir deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- La DMGR recomienda realizar drenes con dirección de la pendiente para controlar las aguas de escorrentía con el fin de evitar la saturación de los suelos, obras que deberán ser realizadas por los moradores durante el proceso de regularización con la asesoría técnica. Además de la estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Quitumbe.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Entrada al AHHYC "El Rancho" de la Parroquia Chillogallo.



Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



FV

204  
005000000 cuatro

Nº.114 AT-DMGR-2017

### 8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



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



## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### Ubicación



AHHYC EL RANCHO - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

**SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**

- Quiebras
- LOTES
- Sectores bariales
- Vías
- Predios
- Curvas de nivel

Escala Gráfica

NOMBRE DEL MAPA

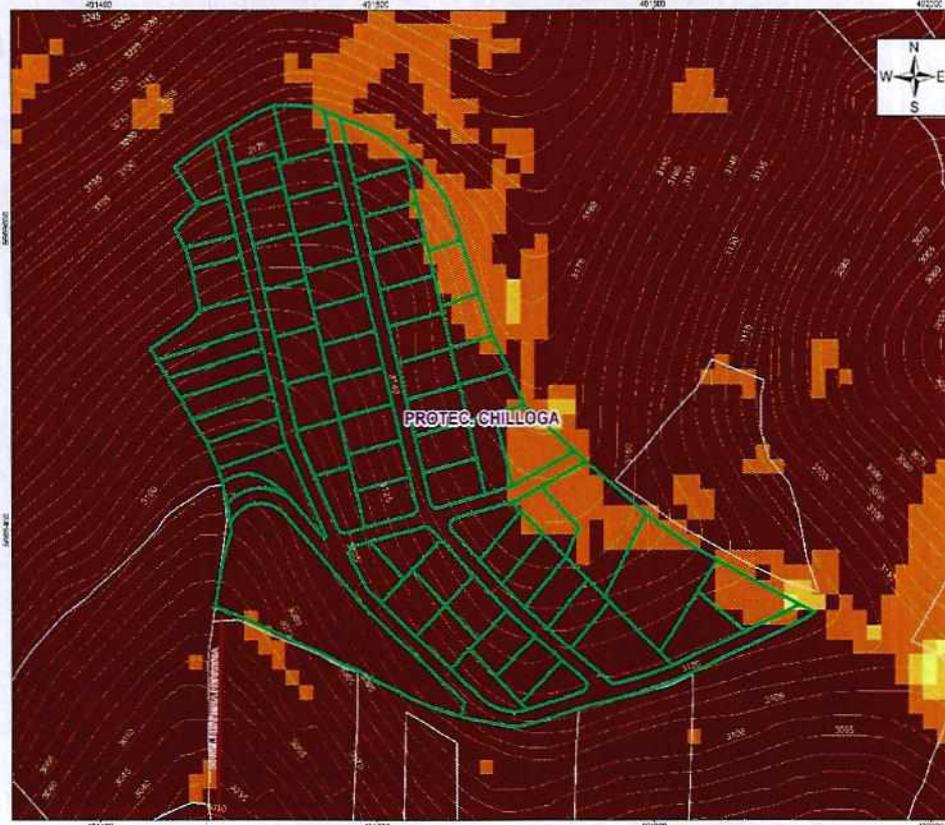
BASE

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Escala de Coordenadas: UTM-12Q  
Escala Horizontal: 1:20,000  
Escala Vertical: 1:20,000  
Fecha: 24/01/2017

Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC EL RANCHO - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



**LEYENDA**

- Susceptibilidad a movimientos en masa
  - Bajo
  - Moderado
  - Alto
  - Muy Alto

UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

**SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**

- Quiebras
- LOTES
- Sectores bariales
- Vías
- Predios
- Curvas de nivel

Escala Gráfica

NOMBRE DEL MAPA

SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Escala de Coordenadas: UTM-12Q  
Escala Horizontal: 1:20,000  
Escala Vertical: 1:20,000  
Fecha: 24/01/2017

Plan de Uso y Ocupación del Suelo



Estabilidad Geomorfológica



Pendientes

AHHC EL RANCHO - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD				
NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manabanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	09/06/2017 28/06/2017	
Arq. Fabián Valencia	Arquitecto DMGR	Soporte en la elaboración y actualización	28/06/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	11/07/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	18/07/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	21/07/2017	

MM FV GAM LF

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

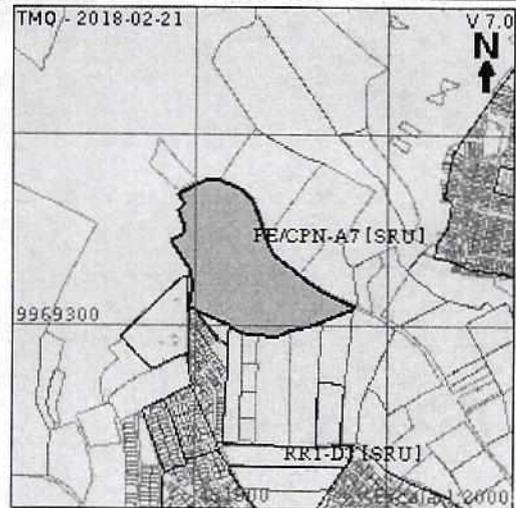


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0502850613
Nombre o razón social:	QUINAPALLO VILCA EDGAR JAVIER
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5131427
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	31512 14 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	100499.80 m2
Área gráfica:	100499.80 m2
Frente total:	220.00 m
Máximo ETAM permitido:	2.00 % = 2010.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

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

#### PISOS

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Línea de alta tensión (0 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.
S/E SANTA ROSA - S/E SELVA ALEGRE (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ S.A.

### OBSERVACIONES

FRANJAS DE PROTECCION DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION DE 30.00 M./ RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./  
 PREDIO FUERA DEL LIMITE URBANO; AREA DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO NATURAL./ AREA AGRICOLA./  
 SECCION DE VIA DE ACCESO AL LOTE SE DETERMINARA CUANDO EL TRAZADO VIAL DEL SECTOR SE ENCUENTRE APROBADO./  
 SE INDICA QUE EL LOTE TIENE PENDIENTES EMPINADAS Y TALUDES EN SU INTERIOR./

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.