

**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 ordinaria realizada el día 29 de junio de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de intereses social denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente, Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-1804 de 29 de junio de 2017, a fojas 164 a 166 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 29 de junio de 2017.

1.3.- Mediante oficio UERB-1414-2018 de 9 de octubre de 2018, a fojas 199 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente, Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 03 de enero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente, Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 013-UERB-Q-SOLT-2015 a fojas 141 a 154 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 "Nuestras cumbres del Sur Occidente, Etapa I", 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 03 de enero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) 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, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 210, 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 que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5105999, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente, Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo.

Atentamente

(Handwritten signature: Ivone Von Lippke)

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

(Handwritten signature: Miguel Coro)
Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano

(Handwritten signature: Mario Granda)
Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

(Handwritten signature: Renata Moreno)
Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

(Handwritten signature: Eddy Sánchez)
Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
(2015-189567)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.01.09	<i>(Handwritten initials)</i>
Revisado por:	R.Delgado	PCC	2019.01.09	<i>(Handwritten initials)</i>

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke	11-01-2019 <i>f</i>	
Miguel Coro		
Eddy Sánchez		
Renata Moreno		
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 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 los legítimos propietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) tiene una consolidación de 44.12%; al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 14 años de asentamiento y 304 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 contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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 a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 22 de octubre de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-

ORDENANZA No.

Q (E); Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Edgar Flores, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, aprobaron el Informe Socio-Organizativo Legal y Técnico No. 013-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de octubre de 2015 habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) a favor de sus socios.

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:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5105999 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE " (ETAPA I) A FAVOR DE SUS SOCIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) ubicado en la parroquia de Chillogallo sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los socios del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Número de predio:	5105999 ✓
Zonificación:	A7 (A50002-1) ✓
Lote mínimo:	50000 m ² ✓
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales ✓
Clasificación del Suelo:	SRU (Suelo Rural) ✓
Número de lotes:	68 ✓
Área Útil de Lotes:	9.381,11 m ² ✓
Área de Vías y Pasajes:	1.045,38 m ² ✓
Área Verde y Comunal	3.244,83 m ² ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	696,08 m ² ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión	9.580,62 m ² ✓
Área total del terreno:	23.948,02 m ² ✓

El número total de lotes es de 68, signados del uno (1) al sesenta y ocho (68), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 68 lotes según se detalla a continuación: D12(D302-50); lote mínimo 300,00 m²; Uso principal: (AR1) Agrícola Residencial 1, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

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 Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 3.244,83 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área de Protección por Red de Alta Tensión ✓	---	121,91 m ✓
Sur:	Propiedad particular ✓	---	90,57 m. ✓		
Este:	Lote "40" ✓	16,75 m ✓	47,01 m. ✓		
	Lote "41" ✓	11,26 m ✓			
	Lote "41" ✓	16,00 m ✓			
	Pasaje S/N 02 ✓	3,00 m ✓			
Oeste:	Calle "S/N" ✓	---	37,42 m. ✓		

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

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

El Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) deberá cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.185- AT-DMGR-2018, de fecha 13/07/2018, que establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, sin embargo para los lotes con cortes de terreno sin protección y/o estabilización se tiene un riesgo Alto Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización de los lotes analizados del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

ORDENANZA No.

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de*

ORDENANZA No.

emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de 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 7.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68.

Artículo 8.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado

ORDENANZA No.

de Interés Social de 14 años de existencia con 44.12% 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.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle Oe14E ✓	variable de 6,53m-6,71m ✓
Calle Oe14D ✓	variable de 6,72m-7,83m ✓
Pasaje "S34B" ✓	variable de 6,06m-6,31m ✓
Pasaje "S34A" ✓	variable de 6,21m-6,63m ✓
Pasaje "S34" ✓	variable de 6,08m-6,50m ✓
Pasaje "S33J" ✓	variable de 6,32m-6,95m ✓
Pasaje "S/N 01" ✓	variable de 5,35m-5,82m ✓
Pasaje "S/N 02" ✓	variable de 5,93m-5,98m ✓

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

Calzadas	100% ✓
Aceras	100% ✓
Bordillos	100% ✓
Alcantarillado	100% ✓
Agua Potable	100% ✓
Energía Eléctrica	30% ✓

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 el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa 1), 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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa 1), 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 el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de

ORDENANZA No.

Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I) se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbre del Sur Occidente" (Etapa I) quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), a través de sus representantes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

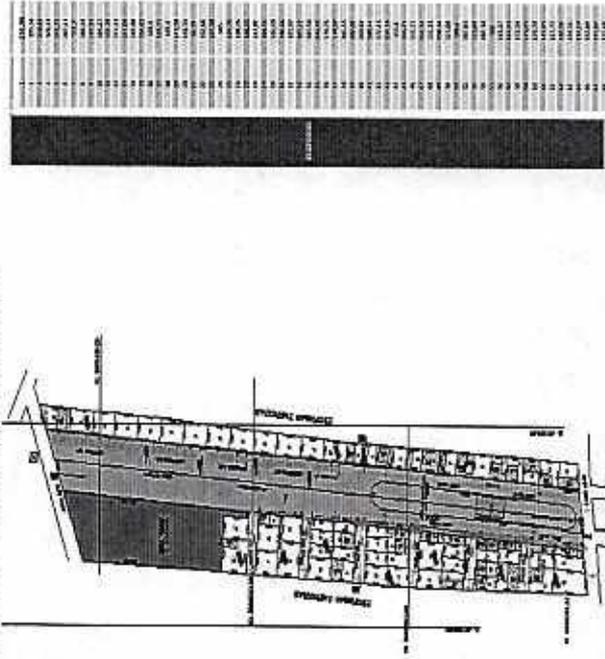
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



ANOS DE ASENTAMIENTO:	14 años	CONSOLIDACION:	44,12 %
NÚMERO DE LOTES:	68	POBLACION BENEFICIADA:	272 Hab.
ZONIFICACION PROPUESTA:		D12(D302-50)	
LOTE MÍNIMO:		300 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre linea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(AR1) Agrícola Residencial 1	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 185-AT-DMGR-2018 / 13 de Julio de 2018 / Moderado y Alto Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		9.381,11 m2	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		1.045,38 m2	
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		3.249,83 m2	
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN EN LOTES:		696,08 m2	34,59
ÁREA DE PROTECCIÓN POR RED DE ALTA TENSIÓN:		9.580,62 m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:		23.948,02 m2	UNIPROPIEDAD
			UERB-Q

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	0,0%	
Alcantarillado	0,0%	
Energía Eléctrica	70%	
	Calzada	0,0%
	Aceras	0,0%
	Bordillos	0,0%

Oficio No.: SG- **1504**
Quito D.M., **29 JUN 2017**
Ticket GDOC: 2015-189567; 2015-095804; 2016-550138; 2015-154528; 2015-200528

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

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejales Carlos Páez:

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

b) Concejala Soledad Benítez:

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

c) Concejal Luis Reina:

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

d) Concejal Luis Aguilar:

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

e) Concejal Pedro Freire López:

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



f) Concejala Luisa Maldonado:

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

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

a) Concejala Soledad Benítez:

- Las mismas observaciones que en el caso anterior.

b) Concejala Renata Salvador:

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

c) Concejal Luis Aguilar:

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

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

a) Concejala Anabel Hermosa:

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

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

a) Concejala Renata Salvador:

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

b) Concejal Luis Reina:

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

c) Concejal Eddy Sánchez:

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

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

a) Concejala Anabel Hermosa:

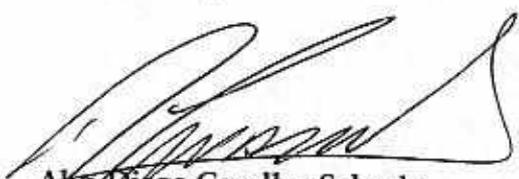
- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

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

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

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

Atentamente,


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

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

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

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	29/06/2017	
NEGADO:		
OBSERVACIONES: PRIMER DEBATE AP 29/06/2017 CON OBSERVACIONES		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-956-2015 de 9 de noviembre de 2015, a fojas 157 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 177-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 177-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 013-UERB-Q-SOLT-2015, de 16 de octubre de 2015, a fojas 141-154 del expediente, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	de	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D12(D302-50)
			SI	Lote Mínimo
Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica			
		Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial	

2.2. Mediante Informe Técnico N° 0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de 28 de octubre de 2015, a fojas 30-33 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director

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

"(...) 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 expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

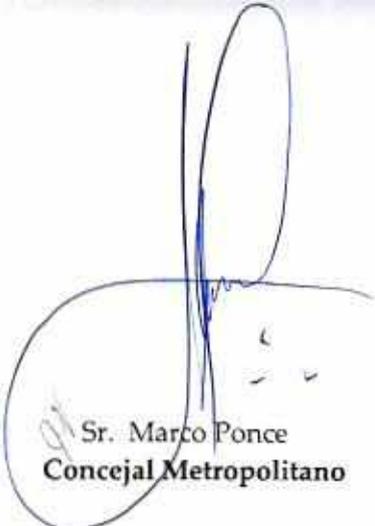
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322, 326 y Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", ubicado en la parroquia Chillogallo; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D12 (D302-50), lote mínimo de 300m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a ARI (Agrícola Residencial 1) manteniendo la clasificación de suelo rural, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 013-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 0139-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 809-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

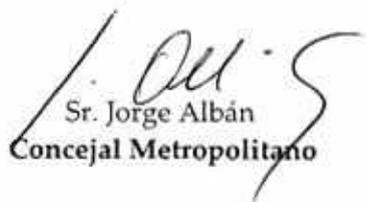
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Carrica Ortiz

Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

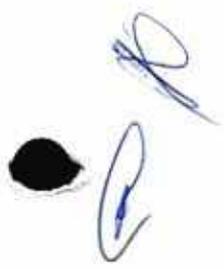

Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

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

(2015-189567)



INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 04/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769780; Y: 9969244 Z: 3045 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE ETAPA I

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia por la calle El Tránsito, tomando la calle Oe14D	Regular	OF. No.UERB-225-2018	2018-026029
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Nuestras Cumbres del Sur Etapa I" Clave catastral: 31612 10 002 Clave predial: 5105999		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	68 lotes pertenecientes al barrio con un área total de 10.077,19 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 1 , para los lotes # 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54. Además se acota que los lotes restantes se encuentran utilizando un uso vigente de P.Ecol/Conser. Patri. Nat.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3120 m.s.n.m. y los 3010 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 110 metros. El terreno presenta Laderas onduladas con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie. Para su mayor parte del área a excepción de lotes # 44, 45, 46 las cuales constan como Superficies planas a casi planas: los lotes # 58, 59 Laderas con moderada pendiente.
Número de Edificaciones	30 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 44,12%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratoria, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Conocidas como "mediagua". 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. 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.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.

Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí	Sí	No	No	No
Otro tipo de información física relevante	Aquellos calles que se encuentran alrededor del sector, se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada); no cuenta con bordillos y alcantarillado. Poseen líneas vitales como son energía eléctrica y agua potable. Recalcando que la red eléctrica "Alta Tensión" atraviesa el área de estudio. Además no poseen obras para el manejo de aguas superficiales.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la Parroquia Chillogallo está ubicado sobre una ladera perteneciente al Complejo Volcánico Pichincha. De manera general, la pendiente de la ladera tiene entre 16 y 35°, pero localmente el terreno en "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" tiene una pendiente aproximada de 25°.

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

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

Con esta información se considera que en el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada**, pero con un nivel de amenaza **Alta** para los lotes que presentan cortes de terreno sin protecciones.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el

DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 11,1 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur de "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos

importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

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

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

Debido a la ubicación del AHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano presenta condiciones locales moderadas, a excepción de los donde se tiene pendientes más fuertes y por ende un nivel de exposición alto, además, las calles internas están expuestas a procesos erosivos en caso de lluvias intensas.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Media**, a excepción de los lotes con cortes de terreno sin protección donde se considera la **vulnerabilidad Alta**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Media**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es de tierra afirmada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Alta**

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Nuestras Cumbres del Sur Etapa I" se observó que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios. También se observó que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable, sin embargo para los lotes con cortes de terreno sin protección y/o estabilización se tiene un riesgo Alto Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización de los lotes analizados del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y

proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Quitumbe, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa 1" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Nuestras Cumbres del Sur Etapa I" de la parroquia Chilligallo.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

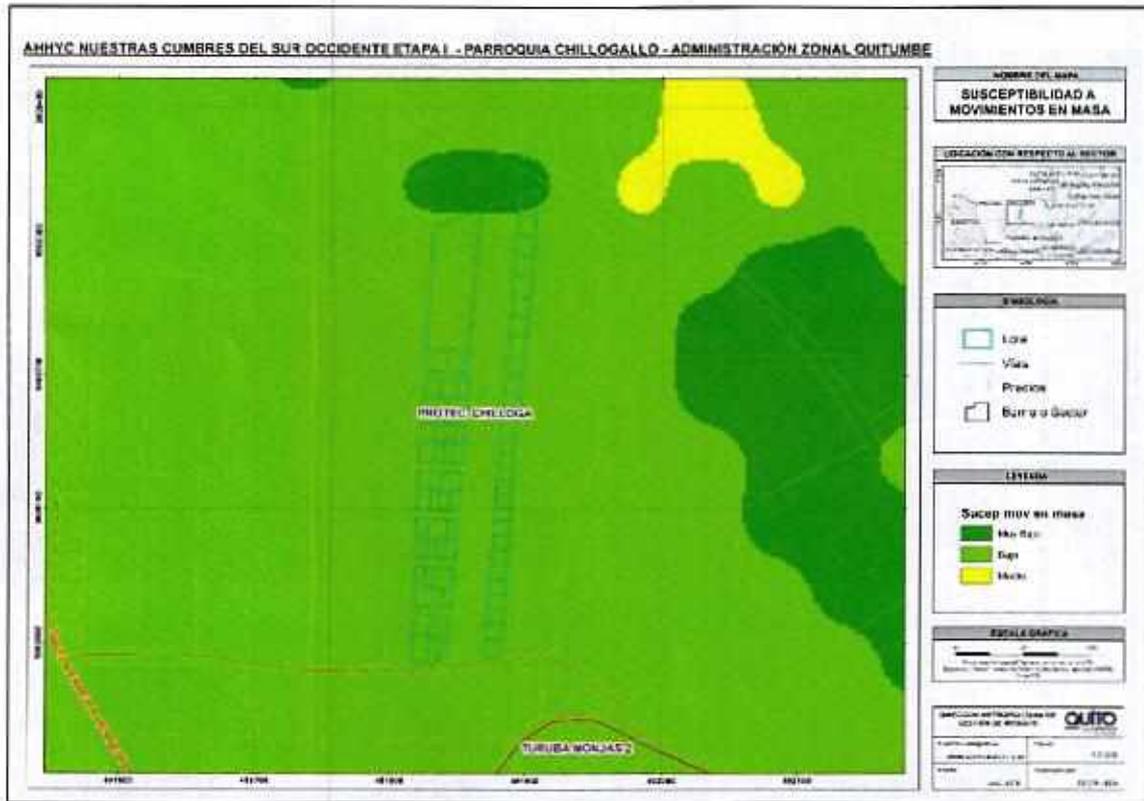
9.1.1 Ubicación.



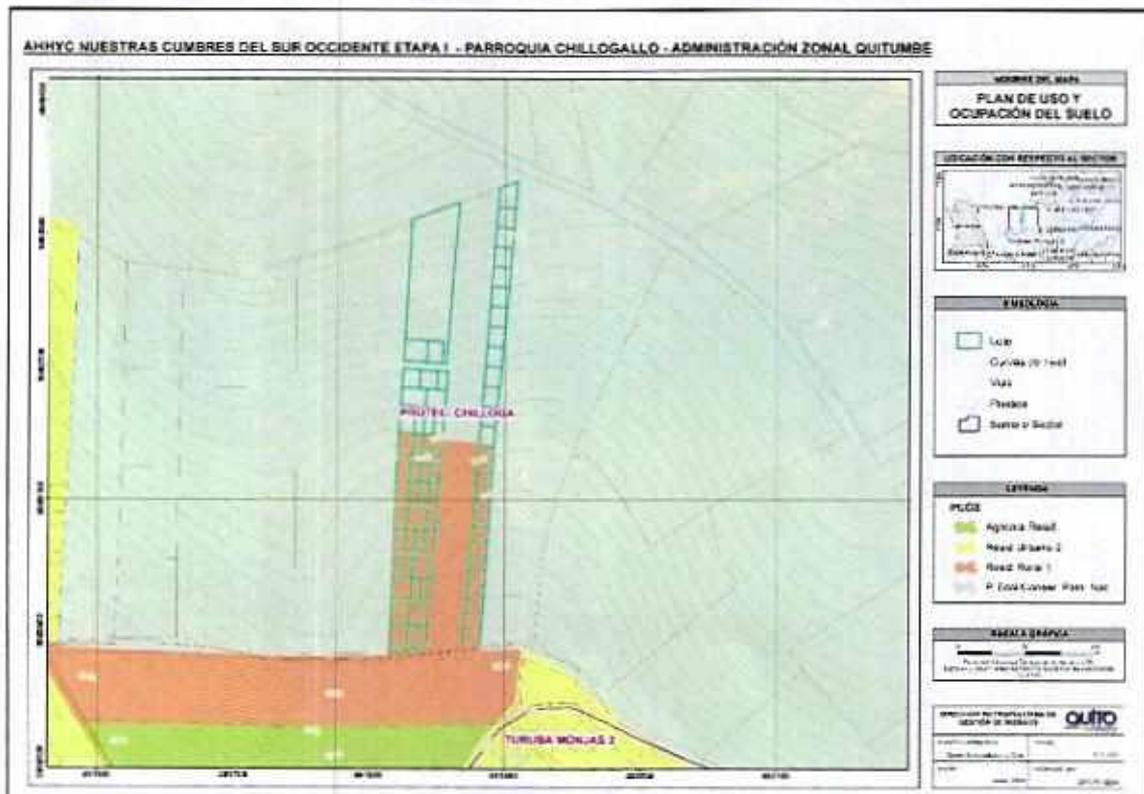
DA LA BR

171
Ciento setenta y uno

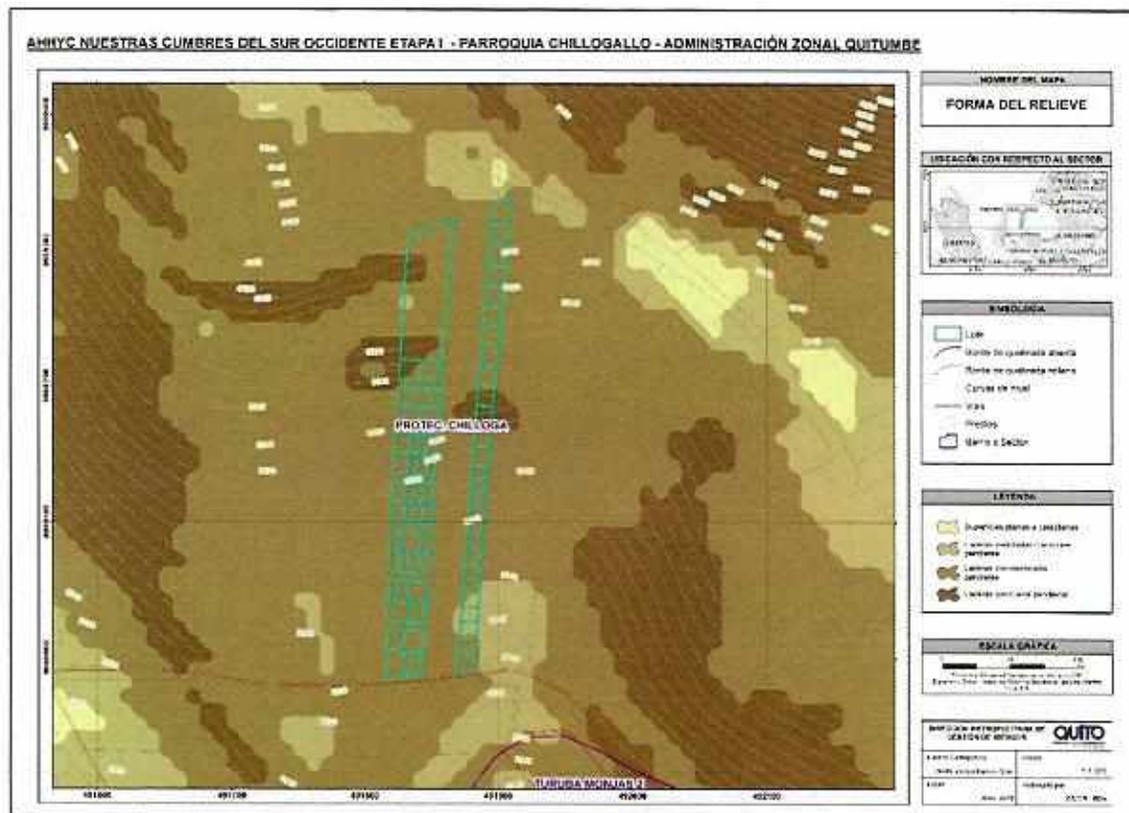
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)
EXPEDIENTE N° 177Q
INFORME N°. 013-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACION:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO:
COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR
OCCIDENTE" (ETAPA I)**

Parroquia: CHILLOGALLO
Barrio/Sector: PROTECCIÓN
CHILLOGALLO

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	

154
ciento cincuenta y cuatro

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Mediante Acuerdo Ministerial No. 00553 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de junio 2011, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1)

El asentamiento humano de hecho y consolidado COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1), se encuentra ubicado en la Parroquia de Chillogallo. Las familias asentadas en el sector han construido sus viviendas de forma precaria, sin autorización municipal, no poseen escrituras de los predios en que habitan.

De la inspección realizada el día 17 de agosto del 2015, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras civiles (vías, aceras, bordillos) por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 11 años de asentamiento; y,
- b. 44,12% de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Rafael Quishpe
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años
CONSOLIDACIÓN:	44,12%
Nº DE SOCIOS	76
Nº DE LOTES	76
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	304 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 00553 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de junio 2011 • Oficio Nro.1362-CGJ-DAL-MIES-2011-OF de fecha 22 de septiembre de 2011 • Oficio. s/n de 21 octubre de 2015, en el cual solicita el registro de la directiva. • Listados • Oficio Nro. MIES-CZ-9-2012-1545-OF de fecha 06 de julio de 2012, ingreso de nuevos socios • Oficio No.0000354 MIDUVI-CGJ-PLI-OS-TPE-2015 de fecha 26 de febrero de 2015, ingreso de nuevos socios. • Oficio Nro. MIES-CZ-9-2013-1675-OF de fecha 16 de abril de 2013, ingreso de nuevos socios

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité del Barrio "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" está ubicado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, se asienta sobre el lote de terreno sin descripción</p> <p>DE LA PROPIEDAD.</p> <p>El Comité del Barrio "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" es propietario del lote de terreno DE DOS HECTAREAS Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES M2 ubicado en la Parroquia Chillogallo, Cantón Quito, adquirido a LUIS NELSON REVELO PANTOJA Y CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ, mediante escritura de Compraventa celebrada el 04 de agosto de 2014 ante el Dr. JUAN CARLOS MORALES, Notario Décimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 2014.</p>
---------------------------------------	---

- 152 -
 Cien to Cincuenta y dos

Linderos Generales:				
NORTE: Anteriormente con terreno de la hacienda, en la actualidad con camino público.				
SUR: Anteriormente con terreno de Leónidas Aymara en la actualidad con camino público.				
ESTE: Con Propiedad de Francisco Tipan; y,				
OESTE: Anteriormente con terreno de Rafael Masabanda, en la actualidad con propiedad de Luis Mosquera.				
SUPERFICIE: 23953 M2.				
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHO S Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	LUIS NELSON REVELO PANTOJA Y CECILIA VOZMEDIANO ALVAREZ			
A FAVOR DE:	EL COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA 1)			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	04 de agosto de 2014			
NOTARIO:	NOTARIO Dr. Juan Carlos Morales	NOTARIA Decima Quinta	CANTÓN N: Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	25 de agosto de 2014			
SUPERFICIE:	23953 M2.			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C180372763001 12/12/2015			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5105999 ✓							
Clave Catastral:	31612 10 002 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A7 (A50002-1) ✓							
Lote mínimo:	50000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:	D12(D302-50) ✓				
	SI		Lote mínimo:	300 m2 ✓				
			Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica ✓				
			Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓				
Número de lotes	68							
Consolidación:	44,12 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0 % ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	70 % ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe14E ✓ variable de 6,53m-6,71m ✓			Pasaje "S34B" ✓ variable de 6,06m-6,33m ✓				
	Calle Oe14D ✓ variable de 6,72m-7,83m ✓			Pasaje "S34A" ✓ variable de 6,21m-6,63m ✓				
				Pasaje "S34" ✓ variable de 6,08m-6,50m ✓				
				Pasaje "S33J" ✓ variable de				

			6,32m-6,95m Pasaje "S/N 01" variable de 5,35m-5,82m Pasaje "S/N 02" variable de 5,93m-5,98m
Área Útil de Lotes:	9.381,11 ✓	m ²	39,17% ✓
Área de Vías y Pasajes:	1.045,38 ✓	m ²	4,37% ✓
Área Verde y Comunal	3.244,83 ✓	m ²	13,55% ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión en Lotes	696,08 ✓	m ²	2,91% ✓
Área de Protección por Red de Alta Tensión	9.580,62 ✓	m ²	40,00% ✓
Área bruta del terreno (Área Total):	23.948,02 ✓	m ²	100% ✓

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.244,83	m ²	34,59% ✓
--	----------	----------------	----------

Área Verde y Comunal	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área de Protección por Red de Alta Tensión ✓	---	121,91 m ✓	
Sur:	Propiedad particular ✓	---	90,57 m ✓		
Este:	Lote "40" ✓	16,75 m ✓	47,01 m ✓		
	Lote "41" ✓	11,26 m ✓			
	Lote "41" ✓	16,00 m ✓			
Pasaje S/N 02 ✓	3,00 m ✓				
Oeste:	Calle "S/N" ✓	---	37,42 m ✓		

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1 ✓	251,96 ✓
	2 ✓	195,56 ✓
	3 ✓	210,66 ✓
	4 ✓	126,37 ✓
	5 ✓	141,73 ✓
	6 ✓	207,43 ✓
	7 ✓	112,90 ✓
	8 ✓	104,33 ✓
	9 ✓	207,91 ✓
	10 ✓	104,27 ✓
	11 ✓	103,38 ✓
	12 ✓	124,21 ✓
	13 ✓	137,06 ✓
	14 ✓	207,88 ✓
	15 ✓	104,82 ✓
	16 ✓	103,90 ✓
	17 ✓	103,21 ✓
	18 ✓	103,40 ✓
	19 ✓	145,18 ✓

20	✓	140,54	✓
21	✓	98,79	✓
22	✓	102,66	✓
23	✓	107,38	✓
24	✓	105,00	✓
25	✓	109,76	✓
26	✓	100,76	✓
27	✓	160,53	✓
28	✓	167,02	✓
29	✓	104,54	✓
30	✓	106,49	✓
31	✓	106,66	✓
32	✓	101,97	✓
33	✓	103,22	✓
34	✓	101,58	✓
35	✓	246,48	✓
36	✓	174,76	✓
37	✓	174,97	✓
38	✓	101,55	✓
39	✓	202,03	✓
40	✓	269,02	✓
41	✓	180,44	✓
42	✓	172,25	✓
43	✓	154,19	✓
44	✓	135,80	✓
45	✓	135,73	✓
46	✓	133,71	✓
47	✓	132,34	✓
48	✓	131,51	✓
49	✓	130,24	✓
50	✓	125,86	✓
51	✓	108,40	✓
52	✓	107,85	✓
53	✓	115,64	✓
54	✓	107,54	✓
55	✓	106,00	✓

56 ✓	163,27 ✓
57 ✓	167,21 ✓
58 ✓	172,14 ✓
59 ✓	175,25 ✓
60 ✓	179,79 ✓
61 ✓	183,85 ✓
62 ✓	187,73 ✓
63 ✓	192,16 ✓
64 ✓	194,31 ✓
65 ✓	193,27 ✓
66 ✓	192,09 ✓
67 ✓	191,07 ✓
68 ✓	225,68 ✓

ANEXO TÉCNICO:

INFORMES VIAL

- Memorando-TV-233 de fecha 21 de Octubre del 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.

INFORMES TECNICOS.

- Oficio N° 0010953 ✓ que contiene el Informe Técnico de Georeferenciación, Cabida, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26 de Octubre de 2015. ✓
- Oficio N° SG 3237 ✓ que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por la Gerencia de Planificación de la EPMMOP, con fecha 06 de Octubre de 2015. ✓
- Informe Técnico de Riesgos N. 0140-AT-DMGR-2015, con fecha 21/10/2015. ✓
- Informe técnico N° 44 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 07 de Octubre de 2015, emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe" ✓

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos del predio:
 - No.554673 ✓ de fecha 21 de Octubre del 2015. ✓

PLANOS

- Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Tatiana Egas, con fecha Octubre de 2015. ✓

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política 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: calzada 100%, aceras 100% bordillos 100%, alcantarillado 100%, agua potable 100% y energía eléctrica 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 44,12% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Oe14E variable de 6,53m a 6,71m., Calle Oe14D variable de 6,72m a 7,83m., Pasaje "S34B" variable de 6,06m a 6,31m., Pasaje "S34A" variable de 6,21m a 6,63m., Pasaje "S34" variable de 6,08m a 6,50m., Pasaje "S33J" variable de 6,32m a 6,95m., Pasaje "S/N 01" variable de 5,35m a 5,82m y Pasaje "S/N 02" variable de 5,93m a 5,98m.
- Número de lotes 68, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 23.953,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 23.948,02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 4,98 metros cuadrados, que corresponde al 2 %, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 11 años de existencia, con 44,12 % de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D12 (D302-50) con Área de Lote Mínimo de 300 m², Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural, además aprobar por excepción los siguientes lotes: Lote N.1, Lote N. 2, Lote N.3, Lote N. 4, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N.9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N.13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N.18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 22, Lote N.23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26, Lote N.27, Lote N. 28, Lote N. 29, Lote N. 30, Lote N.31, Lote N. 32, Lote N. 33, Lote N. 34, Lote N. 35, Lote N.36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44, Lote N. 45, Lote N. 46, Lote N. 47, Lote N. 48, Lote N. 49, Lote N. 50, Lote N. 51, Lote N. 52, Lote N.53, Lote N. 54, Lote N. 55, Lote N.56, Lote N.57, Lote N. 58, Lote N. 59, Lote N. 60, Lote N.61, Lote N. 62, Lote N. 63, Lote N.64, Lote N.65, Lote N. 66, Lote N. 67, Lote N. 68, Lote N. 69, Lote N.70, Lote N.71, Lote N. 72, Lote N. 73, Lote N. 74, Lote N. 75 y Lote N. 76; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.0140- AT-DMGR-2015, de fecha 21/10/2015, que establece que:

"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".

"En el proyecto de regularización 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) y

Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No.172, y sus Reformatorias No.447 y No.432)".

"Los Predios que tienen zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada."

"Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes, Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB".

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", 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 Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización de los predios que se encuentran ubicados en el barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente Etapa I", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas

siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.

“Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.

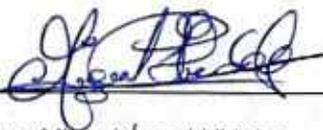
“En los taludes existentes, generados para la apertura de las calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

“Establecer un plan de contingencia en la parte del barrio que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población porque atraviesa el área de estudio a lo largo las pendientes señaladas.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ DEL BARRIO "NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE" (ETAPA I)**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo
Coordinador UERB-Q (E)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	16/10/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo COORDINADOR UERB-Q (E)	16/10/2015	

Geovanna Vivero
Geovanna Vivero
Geovanna Vivero
 16/10/2018

Oficio No. UERB - 1414 - 2018

Quito, 09 de octubre de 2018

Abogado
 Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 16 OCT 2018 Hora 9:25

Nº. HOJAS -199h-

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

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

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 061-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Coordinadora Legal, Dra. María Isabel Iñiguez y el Especialista Técnico, Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), ubicado en la parroquia de Chillogallo, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Signature]

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

Adj. 1 expediente con 198 fojas útiles.

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