

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
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-744-2015 de 16 de septiembre de 2015, a fojas 155 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 265 -Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", ubicado en la parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

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

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

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

"(...)

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

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

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

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Consortio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", ubicado en la parroquia Chillogallo; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación A7(A50002-1) – D3(D203-80), lote mínimo de 50000m² / 200m², (A) Aislada / (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1) manteniendo la clasificación de suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 011-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 17-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 097-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,


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



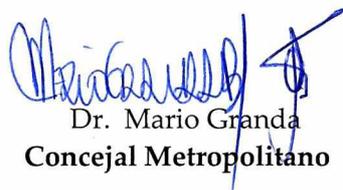
Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



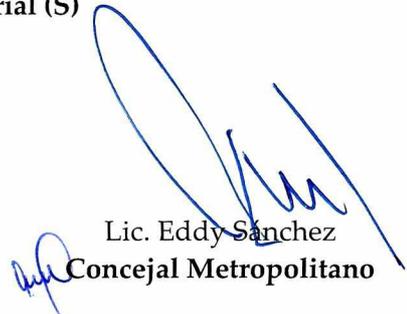
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



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



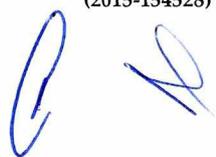
Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



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	

(2015-154528)



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 16 años de asentamiento y 368 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de agosto de 2015, en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los representantes de los siguientes órganos y dependencias: Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB-Q; Ing. Luis Jácome, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos; Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe, Dr. Patricio Endara, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio- Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consorcio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche”.

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

ORDENANZA No.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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

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

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

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

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

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Sobre los lotes fraccionados para el lote número uno (1) se mantiene la zonificación: A7 (50002-1) forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 50.000 m²; Uso principal:

ORDENANZA No.

(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; Para los lotes del numero dos hasta el noventa y dos (2 al 92), se cambia a la zonificación a: D3 (D203-80); forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; Uso principal: (AR1) Agrícola Residencial 1.

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

Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **10.278,08 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

Área Verde 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	---	36,03 m.	173,47 m2
	Sur:	Calle s/n	---	35,59 m	
	Este:	Intersección entre Calle s/n y Propiedad Particular	---	0,00 m	
	Oeste:	Lote "47"	---	9,79 m.	

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

“6 CALIFICACION DE RIESGO

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

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

7 RECOMENDACIONES

Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformativa al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y

-130- Camb fecha

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 7.- Del Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” a través de sus dirigentes transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal), un área total de **1.773.87 m²** de conformidad al siguiente detalle:

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

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

-128- Cento Veintiocho

ORDENANZA No.

	Oeste:	Propiedad Particular	---	32,91 m	
--	---------------	----------------------	-----	---------	--

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Comisión

9/17/09/15



Oficio No. UERB - 744 - 2015

Quito DM, 16 de septiembre de 2015

2015-134528

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

Señora Presidenta:

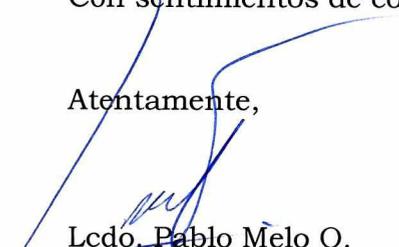
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 265 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **CONSORCIO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

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

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

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


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

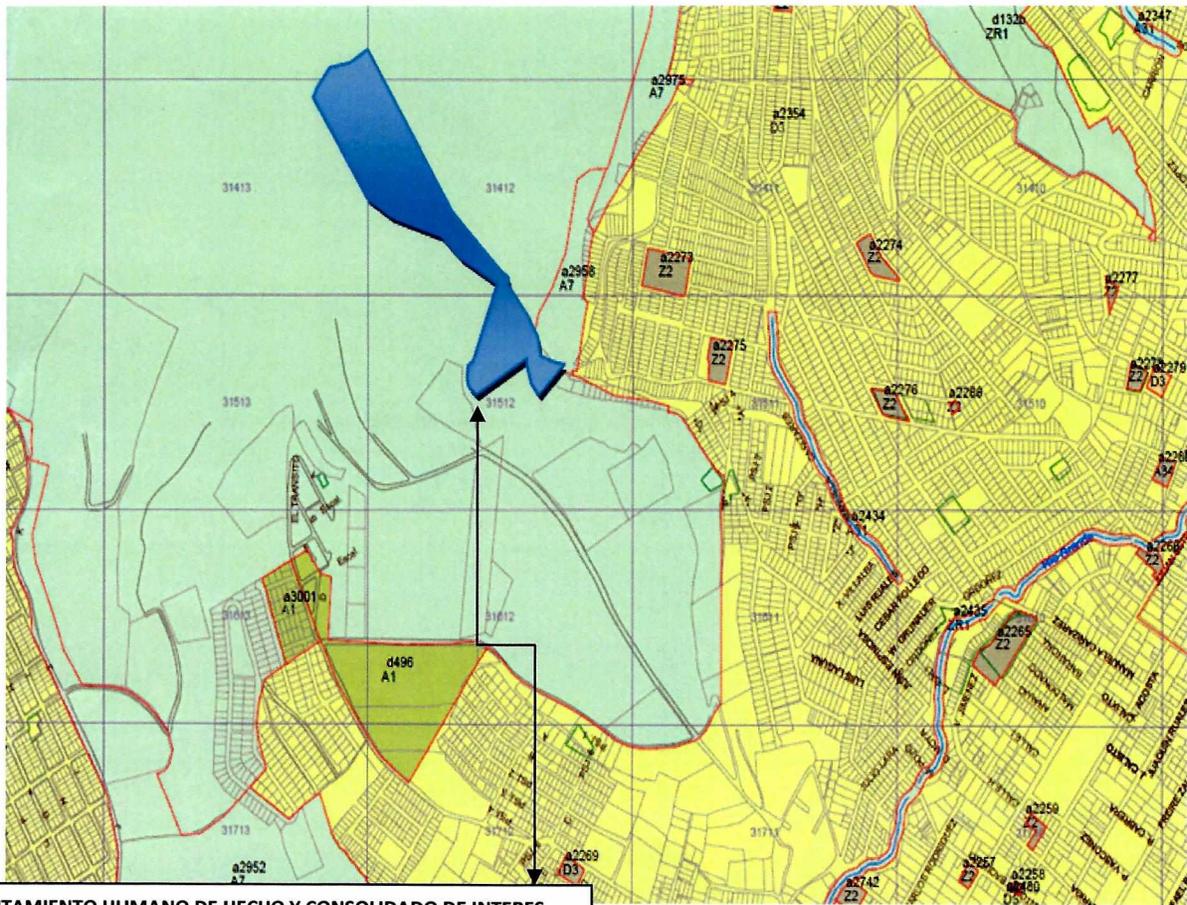
Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/GV.



155

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

UBICACIÓN:



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

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

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	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	

149
 Ciento cuarenta y Nueve

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



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

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

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

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

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

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

2.- DE LA PROPIEDAD:

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

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

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

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

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

OESTE: Con varios propietarios.

SUPERFICIE: OCHO HECTAREAS Y MEDIA.

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

INFORME TÉCNICO

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

146
 Ciento Cuarenta y
 seis

Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica/Áreas naturales							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)		Zonificación:		A7(A50002-1) – D3(D203-80)			
	SI		Lote mínimo:		50000 m2 / 200 m2			
			Formas de Ocupación:		(A) Aislada - (D) Sobre línea de fábrica			
			Uso principal del suelo:		(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales - (RR1) Residencial Rural 1			
			Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural			
Número de lotes	92							
Consolidación :	47,83 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0 %	Alcantaril lado	0.0 %	Energía eléctrica	10 %
Anchos de vías y Pasajes	Calle "s/n" 10,00m Calle "s/n" 10,00m Av. Nueva Occidental 50,00m		Pasaje "s/n 1" 6,00m Pasaje "s/n 2" 6,00m Pasaje "s/n 3" 6,00m Pasaje "s/n 4" 6,00m Pasaje "s/n 5" 6,00m Escalinata "1" 6,00m Escalinata "2" 6,00m Escalinata "3" 6,00m Escalinata "4" 6,00m Escalinata "5" 6,00m Escalinata "6" 6,00m					
Área Útil de Lotes	63.989,76		m ²		69,39 %			
Área de vías y Pasajes	15.497,61		m ²		16,80 %			
Área Verde y Comunal	10.278,08		m ²		11,15 %			
Área de Protección Especial por Red de Alta Tensión(Área Municipal)	1.773,87		m ²		1,92%			

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

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	10.278,08	m ²	16,06 %
--	-----------	----------------	---------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

142
 Ciento Cuarenta y dos

Área de Protección Red de Alta Tensión 2 Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 922,32 m2
	Norte:	Área Verde 3	24,54 m.	33,19 m.	
		Pasaje s/n 3	8,65 m.		
	Sur:	Área Verde 5	---	27,87 m	
	Este:	Escalinata 2	---	30,49 m	
Oeste:	Propiedad Particular	---	32,91 m		

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

CONCLUSIONES TÉCNICAS

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

141
 Ciento Cuarenta y Uno

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

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 14 años de existencia, con 47,83 % de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en D3(D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la zonificación para el Lote "1" en A7(A50002-1) con área de lote mínimo de 50000 m², uso principal del suelo (PE) Protección ecológica / Áreas Naturales y forma de ocupación del suelo (A) Aislado. Mantener la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.17- AT-DMGR-2015, de fecha 19/02/2015, que establece:
 - "La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consortio Reina del Quinche" de la Parroquia Chillogallo se manifiesta que presenta un Riesgo Muy Alto Mitigable a excepción del predio No. 47 que presenta un Riesgo Muy Alto No Mitigable ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, el mismo que debería ser considerado para área verde. De acuerdo a la evaluación de la deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente."

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

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

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

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

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

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

SOLICITUD:

Página 12 de 13

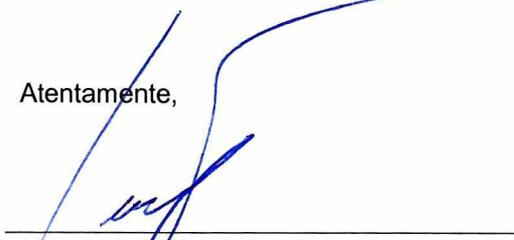
CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “VIRGEN DEL QUINCHE”

138
Ciento treinta y ocho

SOLICITUD:

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

Atentamente,



Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

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

137
 Ciento treinta y siete

Oficio N° 097-DMGR-2015

Quito, 23 FEB 2015

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° 024-UERB-2015 del 19 de enero de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°17-AT-DMGR-2015, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Consorcio Virgen Reina del Quinche

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


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



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por... *Chozzuma*
Firma:
Fecha: 24 FEB. 2015

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 11/02/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

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

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por el barrio San Mateo hacia la nueva occidental	Regular	OF. No. 024-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Consortio Virgen del Quinche" Clave catastral escritura: En proceso de regularización		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	92 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 73233,74 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Protección Ecológica en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado la población se localiza al noroccidente de la parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3175 m.s.n.m. y los 3040 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 135 metros. El terreno presenta una ladera con moderada y fuerte pendiente. Con una inclinación que va desde los 16 a 35 grados o de 18% a 39% en su superficie.				
Número de Edificaciones	45				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc, eternit y teja (mediaguas); otras con cerramiento de madera, el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una y dos con los materiales descritos.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		10	40	50	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo		Losa, eternit, teja y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	no	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	El 100% de las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. El acceso principal para llegar al barrio es por un camino de terreno afirmado y con bordillos pero sin sumideros a sus costados.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

49
 consorcio y mace
 MGR 10 AT

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2013 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano del Consorcio Virgen del Quinche.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2008	Abril	San Luis de Chillogallo	224 metros
Hundimiento	2008	Mayo	San Luis de Chillogallo	359 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Muy Alta	Intensidad de Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Muy Alta susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, se apreció que existen amenazas de tipo geomorfológico y la litología está constituida por cangaguas intercalada con cenizas volcánicas de color café negruzco con texturas limo-arenosas y de poca compactación, intercalados con estratos delgados de tefras (lapilli de pómez y ceniza).

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos y arbustos interandinos.
- Uso del suelo: Protección Ecológica
- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se ve un drenaje de surcos

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la amenaza

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s^2 . El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s^2 para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos, Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	16° a 35° grados
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera con moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos: Debido a que las pendientes son moderadas en todo el terreno, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es Alta, sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 45 lotes que están con edificaciones y los pocos servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita al lugar. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 70% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y mala ya que la entrada es de terreno afirmado sin drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Consortio Virgen del Quinche" se encuentra en la parte suroccidental de la Parroquia Chillotallo, La población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 73233,74 m² incluyendo las 45 edificaciones y los 47 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 49% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de

taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

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

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

- Coordinar con EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles; y con EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zonas inclinada.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción como son los espacios delimitados por el cruce de líneas de energía eléctrica de alta tensión.
- Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

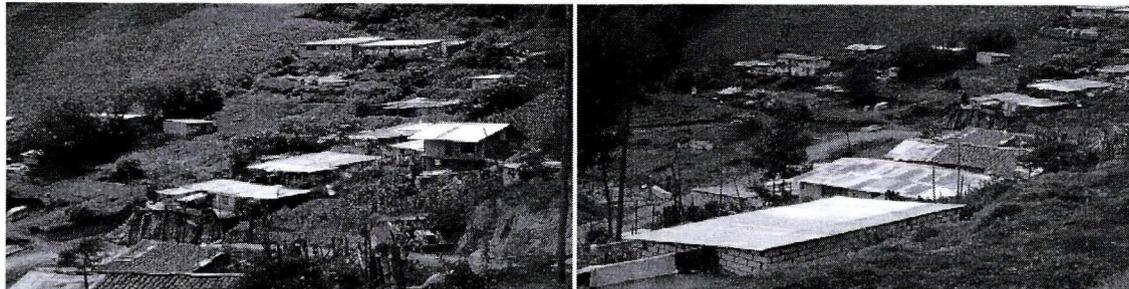
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Consortio Virgen del Quinche" desde la parte sur oriental.



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



8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción)

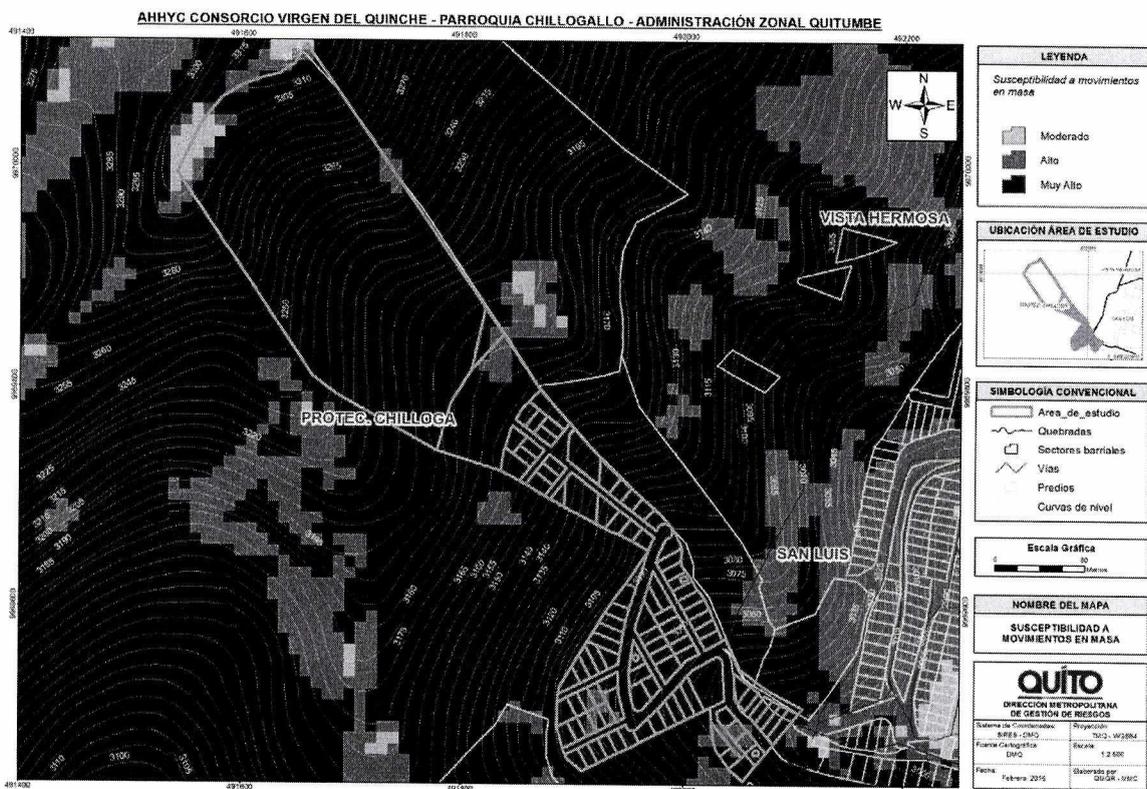


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

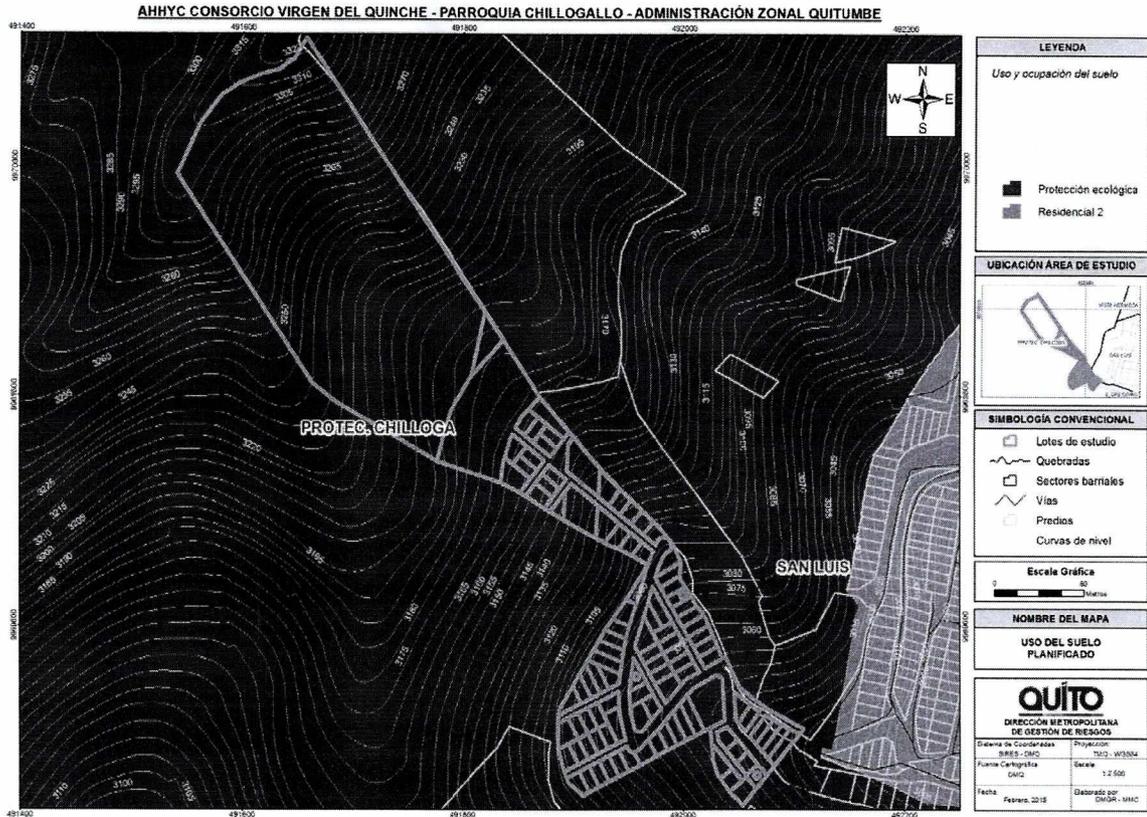


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

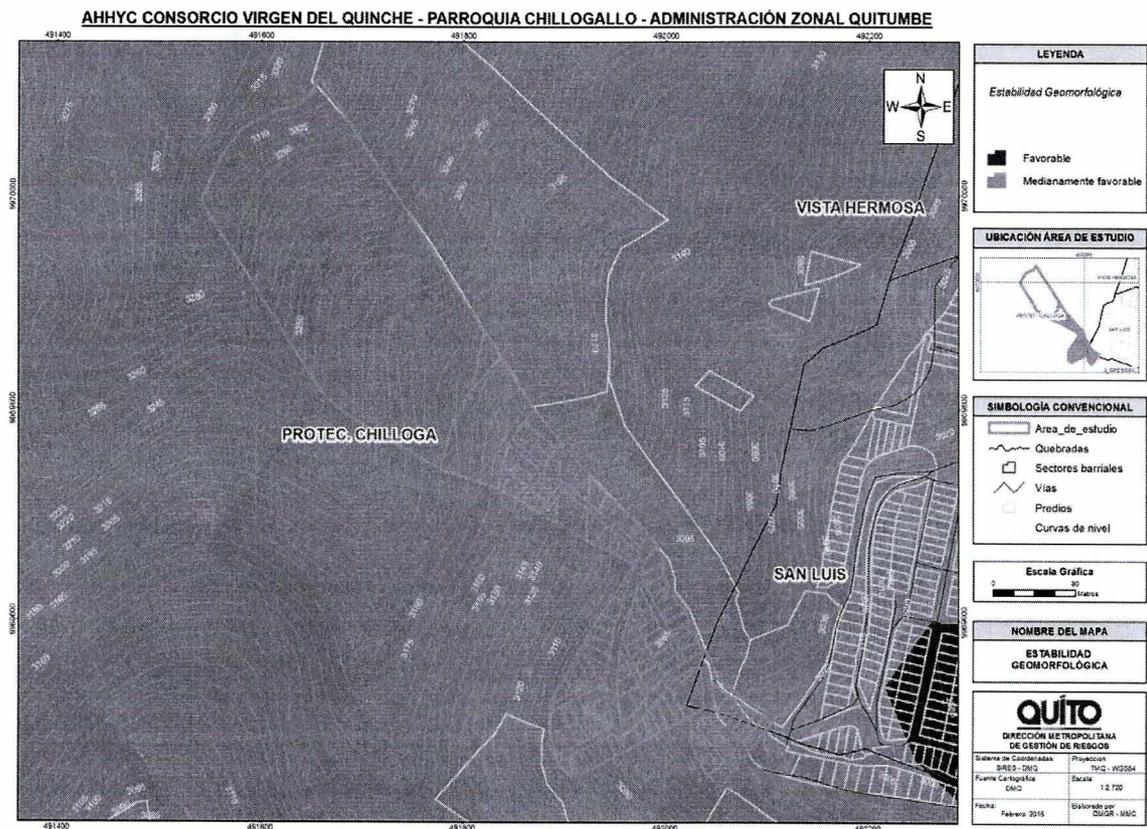


46
 cuarenta y seis

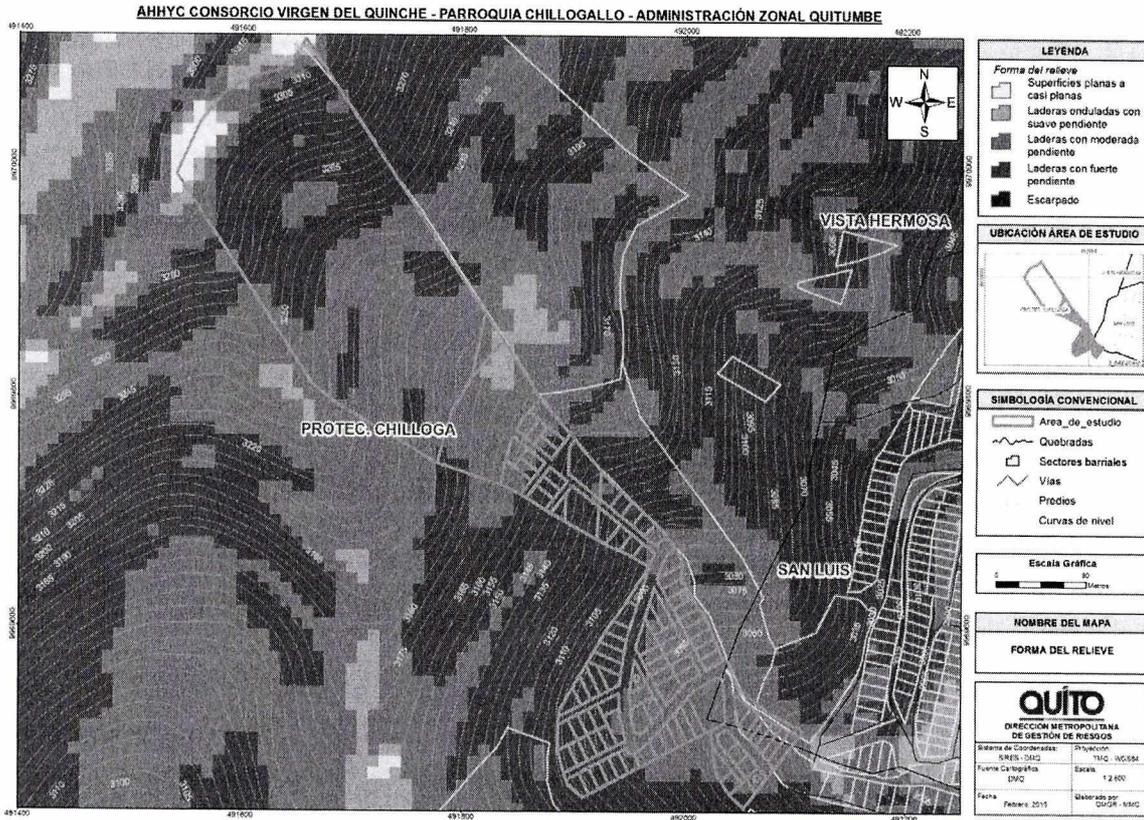
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	11/02/2015 12/02/2015	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Revisión	18/02/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	19/02/2015	

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

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito,

DESPACHADO 19 OCT 2016

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

De mi consideración:

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

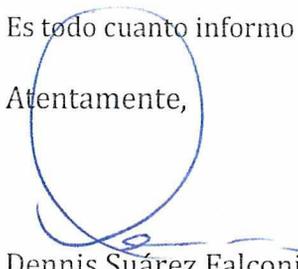
- En cumplimiento con lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y el Marco Legal Metropolitano Vigente; la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos realiza la evaluación de la condición del riesgo de los AHHYC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

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

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

Atentamente,




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

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

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