

**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 "Virgen del Quinche" Sector Vista Hermosa ubicado en la parroquia Chillogallo, a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1804 de 29 de junio de 2017, a fojas 210-212 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-1409-2018 de 09 de octubre de 2018, a fojas 247 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 Barrio "Virgen del Quinche" ubicado en la Parroquia Chillogallo, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:


Mediante informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2015 a fojas 137-149, 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 "Virgen del Quinche", a favor de sus copropietarios, 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 08 de noviembre de 2018, 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, 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 5202789 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche" a favor de los socios que conforman el Consortio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche.

Atentamente,


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


 Lcda. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


 Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018/11/13	

(2015-154528)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Ivone Von Lippke	22 - 11 - 2018	22 - 11 - 2018
Luisa Maldonado		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

PS 27
2007

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consortio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” tiene una consolidación de 47,83% al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 17 años de asentamiento y 368 beneficiarios.

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

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No

régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo; ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

ORDENANZA No

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

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

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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

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

ORDENANZA No

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

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

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	A7 (A50002-1) ✓
Lote mínimo:	50.000 m 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:	64.076,77 m ² ✓
Área de vías y pasajes:	15.410,60 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: (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural; Para los lotes del número dos hasta el noventa y dos (2 al 92), se cambia a la zonificación a: D3 (D203-80);

ORDENANZA No

forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; Uso principal: Residencial Rural 1.

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

Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.278,08 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 m ²
	Sur:	Lote 01 Escalinata 1	156,97 m. 6,00 m	162,97 m	
	Este:	Propiedad Particular	---	56,49 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	25,00 m	

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

ORDENANZA No

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

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

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

ORDENANZA No

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

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 7	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 m ² ✓
	Sur:	Pasaje s/n 5 ✓ Propiedad Particular ✓	14,66 m ✓ 5,76 m ✓	20,42 m ✓ LD ✓	
	Este:	Calle s/n ✓	---	34,36 m ✓	
	Oeste:	Lote "79" ✓	---	34,71 m. ✓	

Artículo 6.-Del área de protección por red de alta tensión (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Consortio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el área de protección por red de alta tensión (Área Municipal), un área total de 1.773,87 m², de conformidad al siguiente detalle:

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

ORDENANZA No

Área de Protección Red de Alta Tensión 2 Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 922,32 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 ✓		

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio que conforman el Consorcio para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche , en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Consorcio Para la Vivienda de Interés Social Virgen del Quinche” deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. No.180- AT-DMGR-2018, de fecha 13/07/2018, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

ORDENANZA No

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

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

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

ORDENANZA No

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

Para el riesgo sísmico:

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

ORDENANZA No

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

ORDENANZA No

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

ORDENANZA No

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ORDENANZA No

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

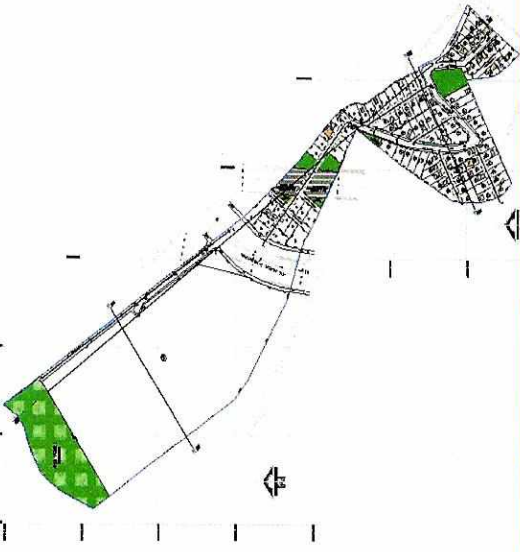
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



CONSORCIO PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "VIRGEN DEL QUINCHE" ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



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

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 años	CONSOLIDACIÓN:	47,83 %
NÚMERO DE LOTES:	92	POBLACIÓN BENEFICIADA:	368 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		A7(A50002-1)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA :		A7(A50002-1)/ D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		50000 m2 / 200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del Patrimonio Natural - (RRI) Residencial Rural 1	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 180-AT-DMGR-2018 / Riesgo Muy Alto Mitigable 5,6,9,10,16,22,23,24,28,31,32,33,34,36,37,38,40,42,45,43,47,48,49,50,51,52,54, 60,61,59,62,63,64,65,67,68,72,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,90,91,92 - Riesgo Moderado Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		64.076,77	m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		15.410,60	m2
ÁREA VERDE Y COMUNAL:		10.278,08	m2
ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL POR RED DE ALTA TENSION (ÁREA MUNICIPAL):		1.773,87	m2
ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL POR RED DE ALTA TENSION EN LOTES:		685,27	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		92.224,59	m2
			UNIPROPIEDAD
			UERB-Q
			% ÁREA VERDE
			16,04

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

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

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

1.- ANTECEDENTES:

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

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

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

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

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	A7(A50002-1) – D3(D203-80)
		SI	Lote Mínimo
	Formas de Ocupación		(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

[Firma]

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**

[Handwritten signature]

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

[Handwritten signature]
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

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

[Handwritten signature]
Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

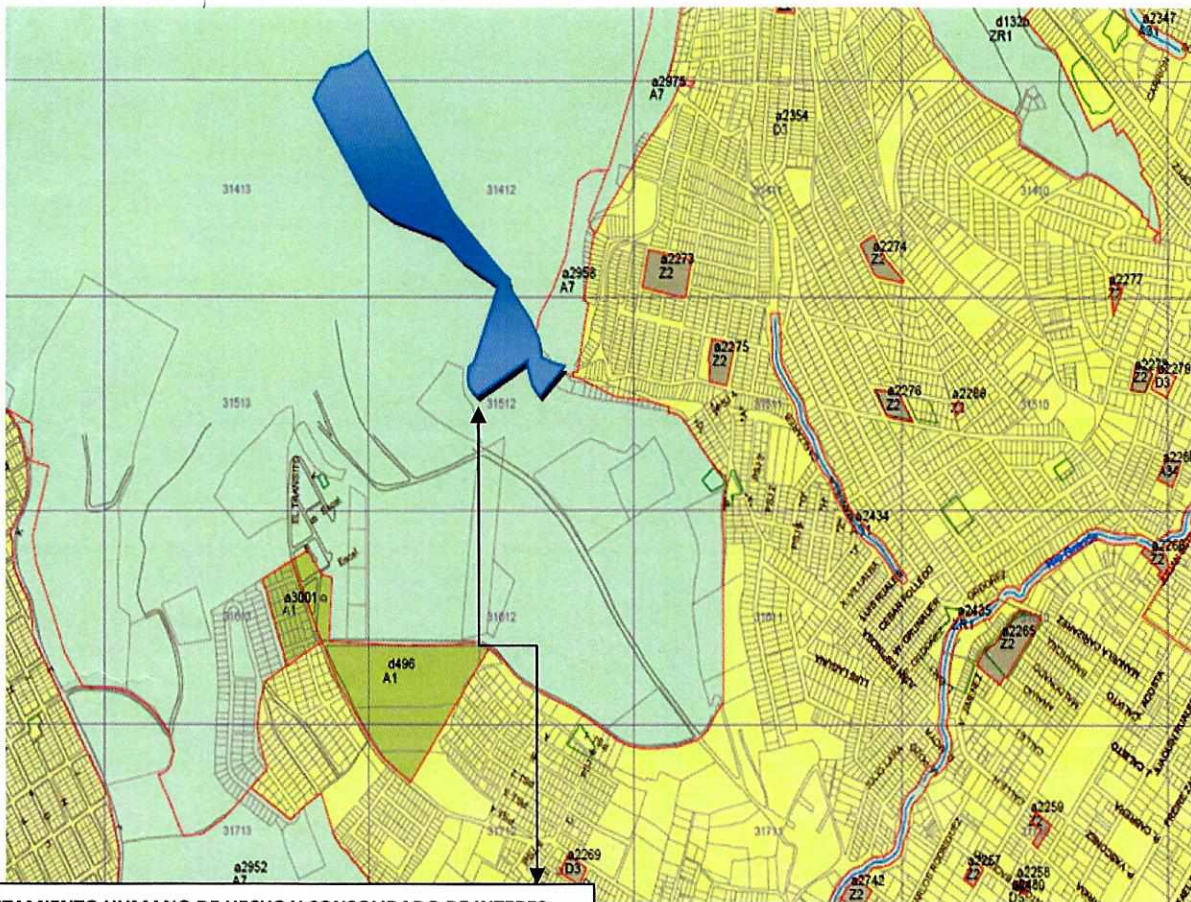
[Handwritten signature]
Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

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

(2015-154528)

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

UBICACIÓN:



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

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

Uso de Suelo Principal

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

149
 Ciento cuarenta y Nueve

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



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

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

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

Página 2 de 13

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

148
Ciento Cuarenta y
Ocho

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

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:

EL 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 ✓

revisado



Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(PE) Protección ecológica/Áreas naturales ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		A7(A50002-1) – D3(D203-80)				
	SI	Lote mínimo:		50000 m2 / 200 m2				
		Formas de Ocupación:		(A) Aislada - (D) Sobre línea de fábrica				
		Uso principal del suelo:		(PE) Protección ecológica / Áreas Naturales - (RR1) Residencial Rural				
		Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural				
Número de lotes	92 ✓							
Consolidación:	47,83 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 % ✓	Aceras	0.0 % ✓	Bordillos	0.0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0 % ✓	Alcantaril lado	0.0 % ✓	Energía eléctrica	10 % ✓
Anchos de vías y Pasajes	Calle "s/n" ✓ Calle "s/n" ✓ Av. Nueva Occidental ✓	10,00m ✓ 10,00m ✓ 50,00m ✓	Pasaje "s/n 1" ✓ 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		64.076,77 ✓	m ²				69,48 % ✓	
Área de vías y Pasajes		15.410,60 ✓	m ²				16,71 % ✓	
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	16,04 %
--	-----------	----------------	---------

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	43.664,45

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

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

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

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

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

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

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

143
Ciento cuarenta y tres

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

Área Verde 7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Calle s/n	7,32 m ✓	
	Calle s/n	22,61 m ✓			
	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)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área Verde 2 ✓	23,22 m. ✓	
	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 ✓		

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

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<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.
	INFORMES TECNICOS.
	<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".
	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO
<ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos del predio No. 5202789 de fecha 04 de Marzo del 2015. 	
	PLANOS
	<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."

- 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 plani-altimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados. ✓
- Se debe considerar la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.17- AT-DMGR-2015, de fecha 19/02/2015, que establece:
 - "La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Consortio Reina del Quinche" de la Parroquia 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 deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural debido a la alta vulnerabilidad física observada en la mayoría de construcciones del barrio.”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio “Consortio Virgen del Quinche”, es necesario que se realice un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos dos perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada).”

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

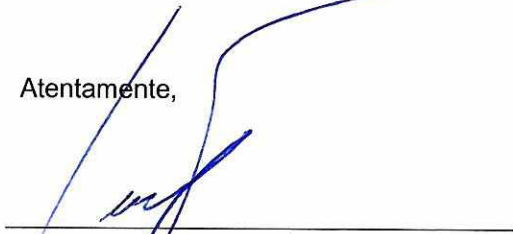
Con Oficio No 584-DMGR-2015 de fecha 19 de Agosto 2015, el MSc. Alejandro Terán Director Metropolitano de Gestión de Riesgos Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad-MDMQ. En su Conclusión determina:

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



SOLICITUD:

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

Atentamente,



Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

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

137
 Ciento treinta y siete

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

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

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

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

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

	<p>4. Edificaciones de una planta conocidos como "mediaguas", conformadas con puntales de madera como columnas, paredes de planchas de zinc, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>5. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas-columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>6. Edificación de dos plantas, que están conformadas por un sistemas mixto de pórticos (columnas-vigas) de madera y muros portantes de bloque trabado, entramado de madera, cubierta constituida con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua)</p> <p>Se observó que se habría colocado junto a un corte de tierra de manera provisional sacos de arena sostenidos con puntales de madera, los sacos se encuentran deteriorados, es decir, rotos y parcialmente con vegetación</p> <p>Construcciones menores conformadas elementos de madera, ya sean como puntales, paredes de madera y planchas de zinc, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc con teja presionadas empíricamente con bloque, las planchas de zinc se encuentran deterioradas (oxidadas).</p>										
<p>Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)</p>	<p>Viviendas</p>										
<p>Existencia de servicios básicos (si/no)*</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="446 979 613 1041">Energía eléctrica</th> <th data-bbox="613 979 762 1041">Agua potable</th> <th data-bbox="762 979 958 1041">Alcantarillado sanitario</th> <th data-bbox="958 979 1150 1041">Alcantarillado Pluvial</th> <th data-bbox="1150 979 1411 1041">Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="446 1041 613 1075">SI</td> <td data-bbox="613 1041 762 1075">SI</td> <td data-bbox="762 1041 958 1075">NO</td> <td data-bbox="958 1041 1150 1075">NO</td> <td data-bbox="1150 1041 1411 1075">NO</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	NO	NO	NO
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	NO	NO	NO							
<p>Otro tipo de información física relevante</p>	<p>Las calles y pasajes de acceso son de suelo natural afirmado, y no cuentan con sistemas de conducción de aguas lluvias.</p> <p>Los graderíos que se encuentran representadas en los planos, no existen o son de suelo natural, sin una adecuada conducción de aguas lluvias.</p>										

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

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur de "Consortio Virgen del Quinche" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Consortio Virgen del Quinche", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

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

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

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC a regularizar "Consortio Virgen del Quinche" se encuentra en la parte suroccidental de la Parroquia Chilligallo, La población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, donde el área total es de 64.675,03 m² incluyendo las 46 edificaciones y los 46 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 50 % aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- 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.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Consortio Virgen del Quinche", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Consortio Virgen del Quinche" no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

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

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Tipologías y materiales utilizados en las construcciones, así como taludes generados para su construcción:

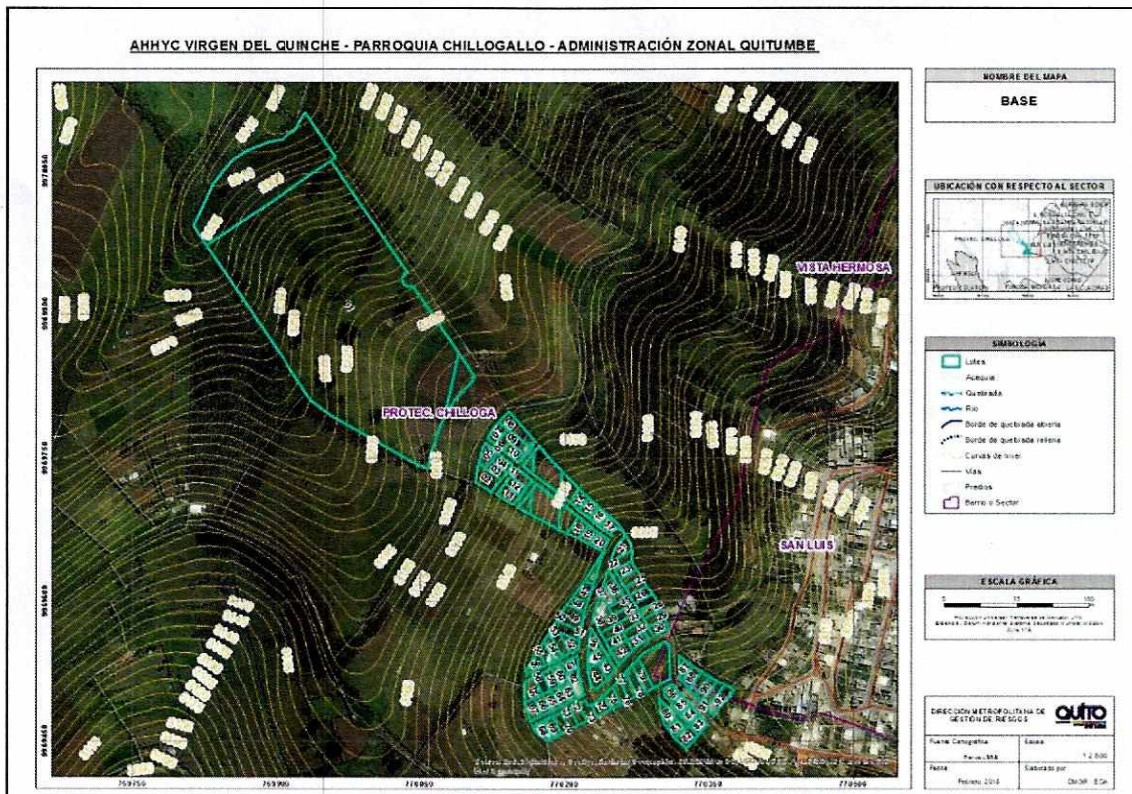




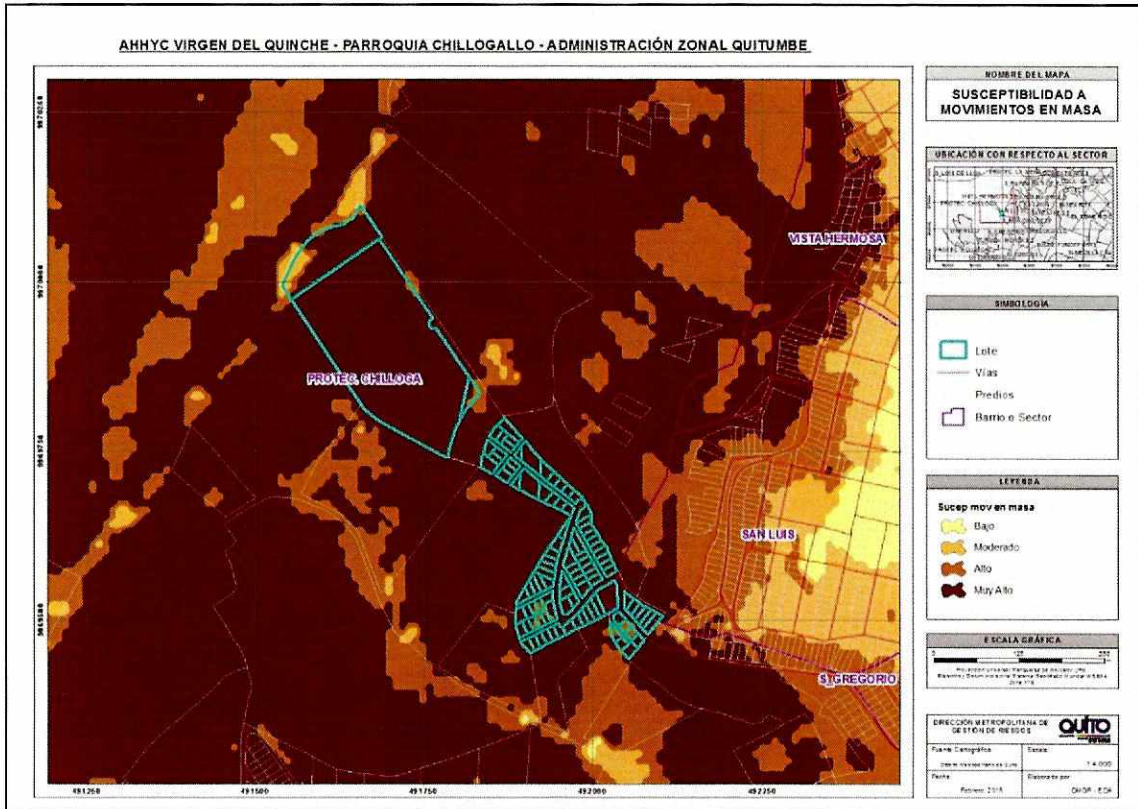
Sacos de arena como sistemas provisional de sostenimiento.

9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

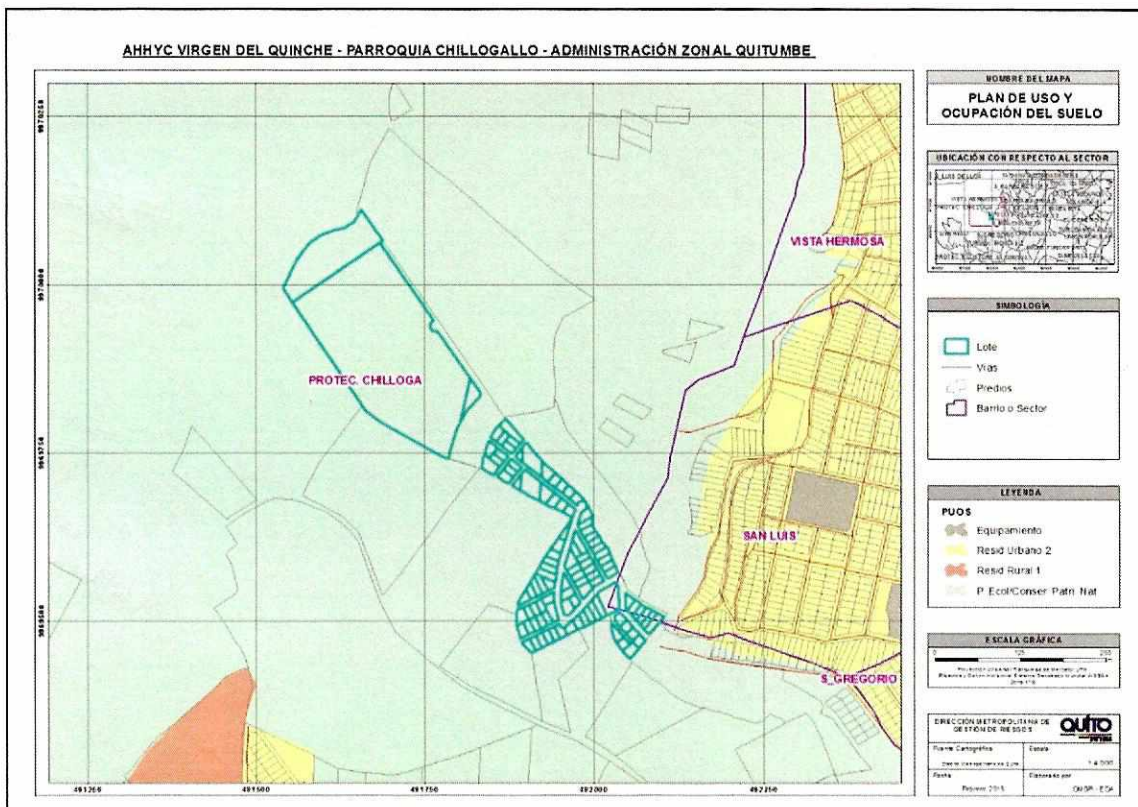
9.1.1 Ubicación.



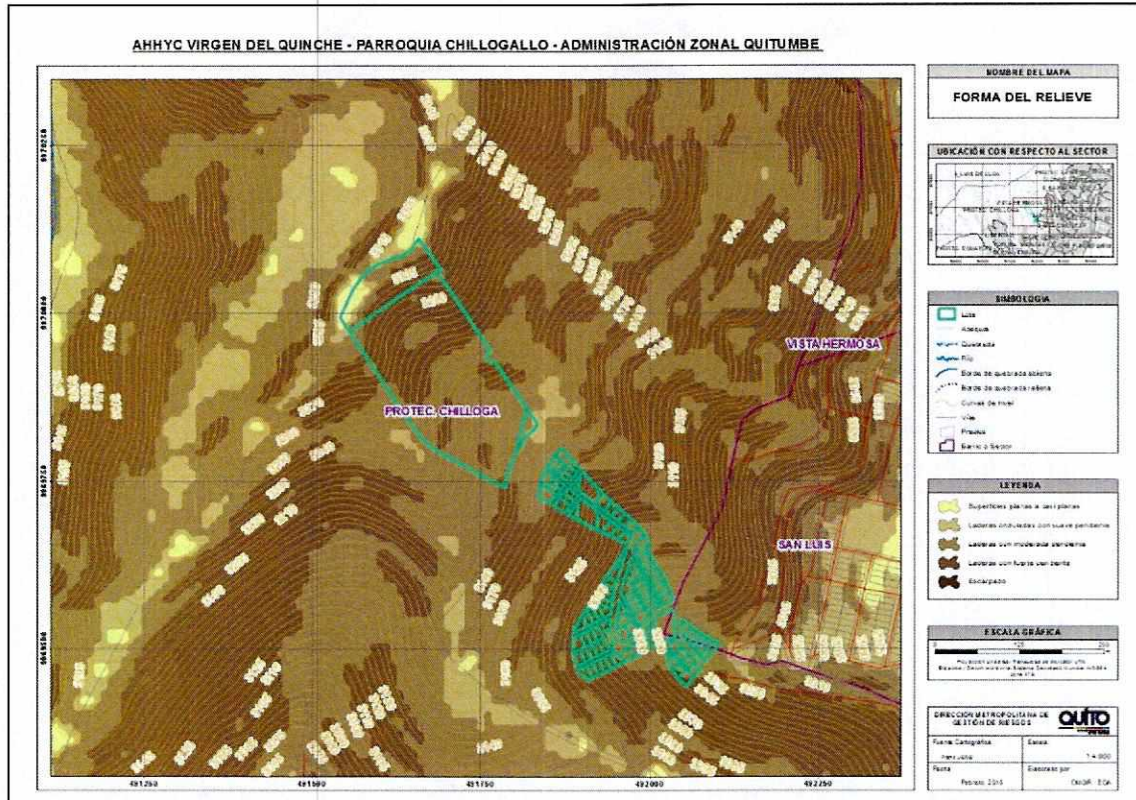
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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

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

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

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejales Carlos Páez:

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

b) Concejala Soledad Benítez:

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

c) Concejal Luis Reina:

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

d) Concejal Luis Aguilar:

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

e) Concejal Pedro Freire López:

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

Handwritten mark

f) Concejala Luisa Maldonado:

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

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

a) Concejala Soledad Benítez:

- Las mismas observaciones que en el caso anterior.

b) Concejala Renata Salvador:

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

c) Concejal Luis Aguilar:

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

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

a) Concejala Anabel Hermosa:

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

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

a) Concejala Renata Salvador:

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

b) Concejal Luis Reina:

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

c) Concejal Eddy Sánchez:

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

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

a) Concejala Anabel Hermosa:

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

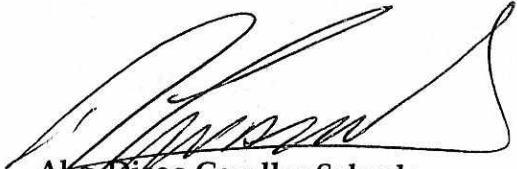
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía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


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

1

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.