

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	20/11/2018	
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.- Mediante oficio No. UERB-1840-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 86 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo Etapa 2" ubicado en la parroquia Chillogallo.

1.2.- Mediante oficio No. A 0022 de 18 de enero de 2018, a fojas 89 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-00301 de 23 enero de 2018, a fojas 90 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo es sesión extraordinaria de 19 de junio de 2018, emitió dictamen favorable para el fraccionamiento y cambio de zonificación del predio 1360637 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo Etapa 2"


1.5.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo Etapa 2" ubicado en la parroquia Chillogallo.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 013-UERB-Q-SOLT-2017, a fojas 56 - 66 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo Etapa 2" 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 extraordinaria de 02 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio número 1360637 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo Etapa 2" ubicado en la parroquia Chillogallo.

Atentamente,

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





Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-10-22	

(2017-194216)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución		
Ivone Von Lippke	25-10-2018		26-10-2018		
Mario Granda					
Eddy Sánchez	2018-10-30		2018-10-30		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción		

Revisado
25.

78 Setenta y ocho

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Jardines del Occidente de Chillogallo”, Etapa 2” tiene una consolidación de 40%; al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 140 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 1360637 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Jardines del Occidente de Chillogallo”, Etapa 2, 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 Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

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,** 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 27 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Dr. Xavier Bermeo, Administrador Zonal Quitumbe (E); Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador UERB-Q (E); Arq. Fabián Valencia, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 013-UERB-Q-SOLT-2017, de 13 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2 a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 1360637 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2, A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO.

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 "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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


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

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A7(A50002-1) ✓
Lote mínimo:	50000 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(A)Aislada ✓
Uso principal:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	35
Área útil de lotes:	7.585,96 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	1.332,80 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	907,85 m2 ✓
Área de Afectación Vial:	1.518,21 m2 ✓
Área total de lote:	11.344,82 m2 ✓

El número total de lotes es de 35 signados del uno (1) al treinta y cinco (35), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación actual para los 35 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2; uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. 

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

Artículo 5.- Del área verde y comunal (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chilligallo" Etapa 2, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y comunal (Área Municipal), un área total de 907,85 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 ✓	---	32,46 m. ✓	577,78 m2 ✓
	Sur:	Lote No. 33 ✓	---	32,48 m. ✓	
	Este:	Calle Oe13 (Área de Afectación Vial) ✓	---	20,09 m. ✓	
	Oeste:	Lote No. 25 ✓ Lote No. 26 ✓	9,57 m. ✓ 3,18 m. ✓	12,75 m. ✓	

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 330,07 m ²	
	Norte:	Lote No. 35 ✓	---	18,46 m. ✓		330,07 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	13,38 m. ✓		
	Este:	Calle Oe13 (Área de Afectación Vial) ✓	---	20,90 m. ✓		
	Oeste:	Calle Oe13B ✓	8,48 m. ✓	25,18 m. ✓		
	Calle Oe13B ✓	16,70 m. ✓				

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 239- AT-DMGR-2017, de fecha 29 de octubre de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II 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 "Jardines del Occidente Etapa II", 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.

ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II, 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/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 "Jardines el Occidente Etapa II", 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

ORDENANZA No.

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 "Jardines del Occidente Etapa II" 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 "Jardines del Occidente Etapa II", 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 "Jardines del Occidente Etapa II", 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

ORDENANZA No.

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.

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 "Jardines del Occidente Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social con ... años de existencia, con 40% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle Oe13 de 30,00m ✓
 Pasaje S34A de 8,00m ✓
 Calle Oe13B de 9,00m ✓

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, 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 obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, 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 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los

ORDENANZA No.

socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. 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

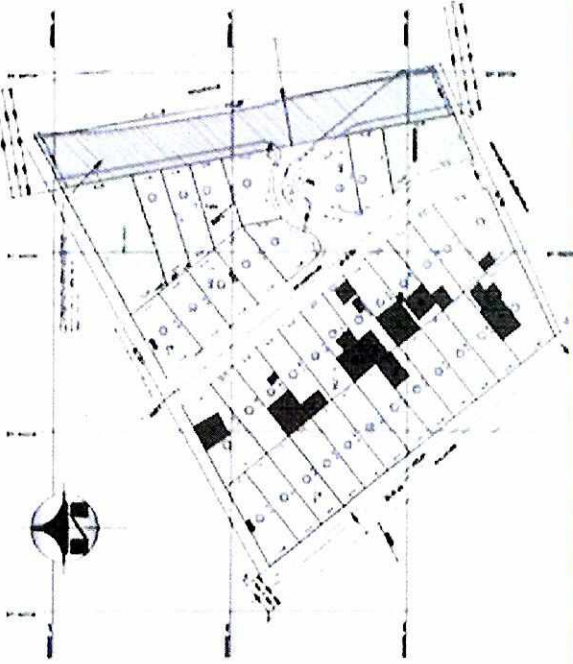
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL



"JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años	CONSOLIDACIÓN:	40,00 %
NÚMERO DE LOTES:	35	POBLACIÓN BENEFICIADA:	140 hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m ²		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RR1) Residencial Rural 1		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 289-AT-DMGR-2017 / Riesgo Alto Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	7.585,96 m ²	% ÁREA VERDE	
ÁREA DE VIAS Y PASAJES	1.332,80 m ²		11,97%
ÁREA VERDE Y COMUNAL	907,85 m ²		
ÁREA DE AFECTACIÓN VÁL:	1.513,21 m ²	UNIPROPIEDAD	
ÁREA BRUTA TOTAL:	11.844,82 m ²	UERB-Q	

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Alcantarillado	Aceres
0,0 %	0,0%

revisado
remitir a. C. U. Suelo

Oficio No.: SG- 0301
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194216

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0022, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2, a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

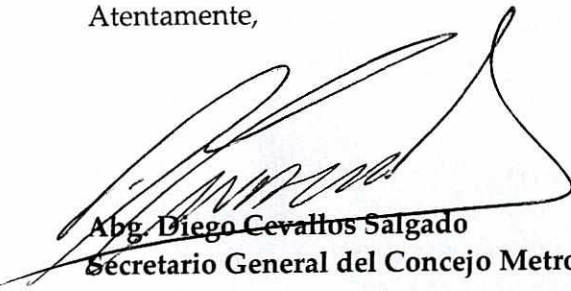
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

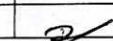
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0022



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194216

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0035 de Enero 92 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1360637 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Jardines del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo".

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

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

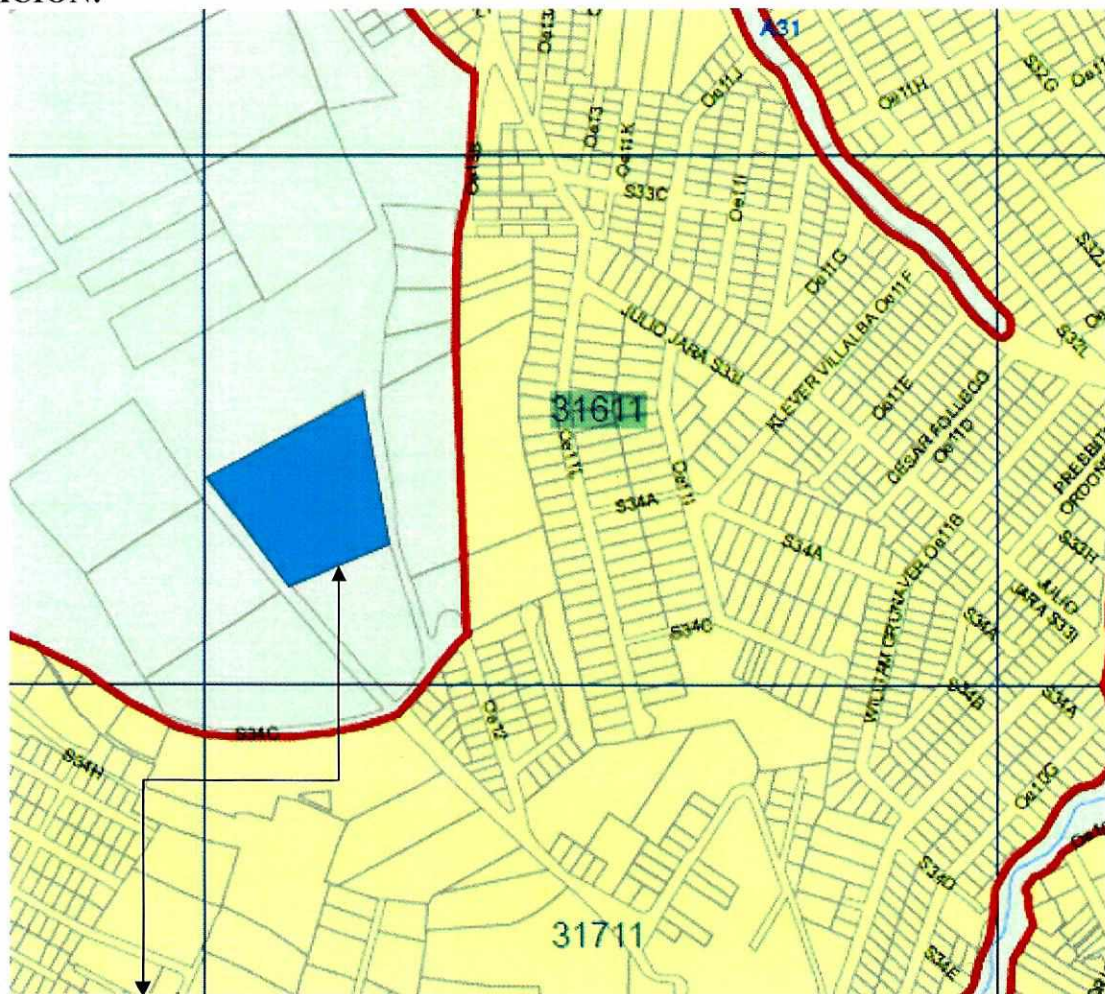
Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:47

Nº. HOJAS 005

Recibido por: 

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO
EXPEDIENTE N° 312 Q
INFORME N°. 013-UERB-Q-SOLT-2017

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2

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

Uso de Suelo Principal

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

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 40% de consolidación y 9 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 13 de junio del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2

Página 2 de 11

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	CHILLOGALLO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARÍA REQUELME
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE SOCIOS:	35
Nº DE LOTES	35
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	140 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	40%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-2218-O registro de los representantes, de fecha 11 septiembre 2017.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Jardines del Occidente de Chillogallo” Etapa 2, se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo y fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de diciembre de 2007 ante el Dr. Juan Villacís medina, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de febrero de 2008, los cónyuges Luis Ramito Inga Cando y Meri Narcisa Gallegos Espinosa y cónyuges Edgar Patricio Ibujes Monroy y Teresa Amada de Jesús Gallegos Espinosa venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo representado por el señor Segundo Manuel María Mendoza Llano en su calidad de Presidente y representante legal del Comité, el lote de terreno signado con el número SIETE producto del fraccionamiento de la Ex hacienda Zaldumbide, barrio El Tránsito.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: Con calle pública;</p> <p>Sur: Con calle pública;</p>

“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2

Página 3 de 11

revisado

Este: Con terrenos del señor Miguel Mantilla; y,
Oeste: Con terrenos del señor Ubaldino Mamarandi y del ingeniero Ángel Noriega.
Superficie: 11.720 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Los cónyuges Luis Ramiro Inga Cando y Meri Narcisa Gallegos Espinosa y cónyuges Edgar Patricio Ibufes Monroy y Teresa Amada de Jesús Gallegos Espinosa.			
A FAVOR DE:	Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	27 de diciembre de 2007.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	15 de febrero de 2008.			
CERTIFICADO	No. C50013432001, de fecha 01 de noviembre de dos mil diecisiete, el que menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	1360637 ✓		
Clave Catastral:	3161128001 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A7(A50002-1) ✓		
Lote mínimo:	50000 m2 ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(A)Aislada ✓		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de	(D) Sobre línea de fábrica

"JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO" ETAPA 2

Página 4 de 11

			Ocupación:					
			Uso principal del suelo:		(RR1) Residencial Rural 1			
	NO		Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural			
Número de lotes	35							
Consolidación:	40%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	0,0%	Bordillos	0,0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0,0%	Alcantarillado	0,0%	Energía eléctrica	0,0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe13 de 30,00m		Pasaje S34A de 8,00m					
	Calle Oe13B de 9,00m							
Área Útil de Lotes:	7.585,96 ✓		m ²	66,87% ✓				
Área de vías y Pasajes:	1.332,80 ✓		m ²	11,75% ✓				
Área Verde y Comunal:	907,85 ✓		m ²	8,00% ✓				
Área de Afectación Vial:	1.518,21 ✓		m ²	13,38% ✓				
Área total del terreno (Área a escriturar):	11.344,82 ✓		m ²	100,00% ✓				

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	907,85	m ²	11,97% ✓
---	--------	----------------	----------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		---	32,46 m. ✓

Sur:	Lote No. 33 ✓	---	32,48 m. ✓
Este:	Calle Oe13 (Área de Afectación Vial) ✓	---	20,09 m.
Oeste:	Lote No. 25 ✓ Lote No. 26 ✓	9,57 m. 3,18 m.	12,75 m. ✓

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 330,07 m ² ✓
	Norte:	Lote No. 35 ✓	---	18,46 m. ✓	
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	13,38 m. ✓	
	Este:	Calle Oe13 (Área de Afectación Vial) ✓	---	20,90 m. ✓	
	Oeste:	Calle Oe13B Calle Oe13B	8,48 m. 16,70 m.	25,18 m. ✓	

ANEXO TÉCNICO :	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Memorando No AZQ-UTV-188-2017 de fecha 19 de Diciembre ✓ de 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) Administración Zonal Quitumbe. • Replanteo Vial Memorando No. AZQ-UTV-150-2017 de fecha 22 ✓ de Noviembre de 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E), Administración Zonal Quitumbe. • Oficio STHV-DMGT-6527 de fecha 23 de Noviembre de 2017 emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha Octubre de 2017. • Informe Técnico de Riesgos N. 239-AT-DMGR-2017, con fecha 29/10/2017. ✓ • Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 1981 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 29 de noviembre de 2017. ✓ • Informe técnico N° 17 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de Diciembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

<p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">No. 644217 del Predio No. 1360637 de fecha 20/11/2017. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Amay Armijos Angel Alcivar, con fecha Diciembre 2017.
--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 35, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 40,00% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.239- AT-DMGR-2017, de fecha 29/10/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.*

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II 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 “Jardines del Occidente Etapa II”, 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II, 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/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 “Jardines el Occidente Etapa II”, 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 “Jardines del Occidente Etapa II” 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 “Jardines del Occidente Etapa II”, 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 “Jardines del Occidente Etapa II”, 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.*

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 “Jardines del Occidente Etapa II” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”*

SOLICITUD:

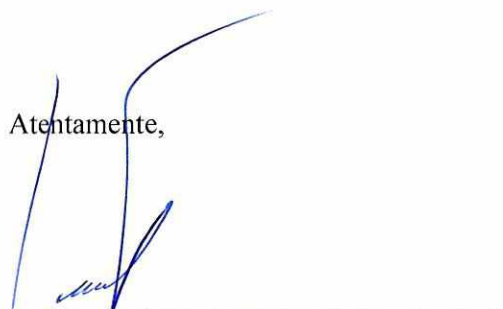
Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de

“JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2




Página 10 de 11

la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Beneficiarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “JARDINES DEL OCCIDENTE DE CHILLOGALLO” ETAPA 2** 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	13/12/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	13/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2017	



COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1840-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 86 del expediente, remite el expediente íntegro No. 312 Q correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo Etapa 2" ubicado en la Parroquia Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0022 de 18 de enero de 2018, a fojas 89 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre al Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0301 de 23 de enero de 2018, a fojas 90 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 013-UERB-Q-SOLT-2017, a fojas 56-66 del expediente, el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

“(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)
	SI	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fabrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

“(...)”

2.2. Mediante Informe Técnico N° 239-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-1263, de 30 de noviembre de 2017, a fojas 13 del expediente, el Ing. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Jardines del Occidente Etapa II” en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observan condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II 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 “Jardines del Occidente Etapa II”, así como la Parroquia Chillogallo, es la potencial caída de piroclastos (material solido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y con menor intensidad Atacazo-Ninahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Jardines del Occidente” Etapa II, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...).”*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la

Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1360637 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Jardines del Occidente de Chillogallo" Etapa 2 a favor del Comité Promejoras del Barrio Jardines del Occidente de Chillogallo y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80); área de lote mínimo 200 m², uso principal de suelo (RR1) Residencial Rural 1 y forma de ocupación de suelo (D) sobre línea de fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 013-UERB-Q-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 239-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1263, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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

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

Atentamente,

Sergio García Ortiz
Abg. Sergio García Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Marco Ponce
Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Gissela Chala Reinoso
Sra. Gissela Chala Reinoso
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-06	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-06	<i>[Signature]</i>

(2017-194216)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito
Registro Entrega Expedientes

Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	4-7-2018	24/07/2018
Sr. Marco Ponce	24-7-2018	26-7-18
Sra. Gissela Chalá Reinoso	26-7-18	6-8-18
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Handwritten mark

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 770610; Y: 9968982 Z: 3050 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	JARDINES DEL OCCIDENTE ETAPA II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la calle camino a la Rincinada	Regular	OF. No.UERB-1412-2017	2017-147934
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "JARDINES DEL OCCIDENTE ETAPA II" Clave catastral : 31611 28 001 Numero predial: 1360637		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	39 lotes, de AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II" con un área total de 8.658,16 m ² según levantamiento topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Protección Ecológica/Conservación Patrimonio Natural para todo el macro lote.
Relieve	El barrio evaluado pertenece la parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3070 y 2992 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 77 metros. El terreno presenta una pendiente promedio de 42% (23 ° aprox.).
Número de Edificaciones	14 construcciones en 9 lotes edificados según el plano adjunto; 19 construcciones en 14 lotes según la inspección; lo que corresponde una consolidación de 23,1 % y 35,9 %, respectivamente.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</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", construidas con sistemas de muros portantes con bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de zinc presionadas empíricamente con bloque y madera; el mayor porcentaje de edificaciones no cuentan con acabados (enlucidos, pintura, otros). 2. Edificación conformada con puntales y paredes de madera, la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc. 3. Edificación de una planta construida con sistemas de pórticos (vigas-columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero, esta edificación no cuenta con acabados. <p>Se identificó también una edificación en proceso de construcción, misma que consta con columnas y cadenas de hormigón armado, acero de refuerzo de columnas sin protección por lo que están oxidadas; y, en la parte posterior cuenta parcialmente con mampostería de piedra fijado con mortero.</p> <p>Edificación en proceso de construcción, la cual cuenta con cadenas de hormigón armado, acero de refuerzo longitudinal de las columnas, y parcialmente del contrapiso.</p> <p>Cerramientos provisionales formados con puntales y planchas de madera.</p>

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			20	80
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado. Paredes portantes de bloque.		Mampostería de ladrillo unidos con mortero (arena, cemento, bloque, Paredes de madera.	Cubierta de planchas de fibrocemento o zinc con vigas de madera sin tratar.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Telefonía fija
	Si, informal	Si, informal	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es de tierra afirmada. Las calles del barrio no cuenta con bordillos y adoquinado La energía eléctrica y agua la reciben informalmente			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrados los siguientes casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II".

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento en masa: Hundimiento	2008	Barrio San Luis de Chillogallo	448 m
Inundación: Flujo de lodo	2007	Parroquia Chillogallo, Barrio El Transito	501 m

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: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II" de la Parroquia Chillogallo está ubicado al pie de las estribaciones orientales de la estructura volcánica denominada El Cinto, de alrededor de 1,0 millón de años antes del presente, que ha sido asociada al Complejo Volcánico Pichincha (Investigaciones recientes del Instituto Geofísico). Morfológicamente, el terreno corresponde a flujos de lava muy antiguos, los mismos que están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en

temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "Jardines del Occidente Etapa II" está ubicado en un terreno ondulado sobre una ladera que tiene una inclinación promedio de 42% (~23 grados), aunque en el macrolote existen tramos de ladera con pendientes entre 45 a 60 % (~25-30 grados aprox.) particularmente en la franja conformada por los lotes 25 a 39 incluida el área verde. En general, el suelo cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto lo cual brinda protección ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial, aunque en ciertos lotes se observó que la capa superficial fue removida con fines agrícolas. La inspección en terreno verificó que la franja conformada por los lotes 13 a 24 es donde existe la mayor densidad de construcciones (excepto los lotes 14, 20 y 23 que estaban sin edificar al momento de la inspección), y debido a la pendiente, sus propietarios/poseedores realizaron excavaciones en la ladera dejando taludes verticales de hasta 3 metros de altura expuestos a la intemperie; no se observaron señales de inestabilidad en estos taludes, pero debido a que esta región del DMQ se caracteriza por recibir altos niveles de precipitaciones, a futuro podrían erosionarse, debilitarse y derrumbarse si no son protegidos adecuadamente. Además, la calle de acceso (Camino a la Rincinada) y los pasajes internos del barrio son de tierra afirmada y no cuentan con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR y la evaluación realizada en el sitio, el sector barrial evaluado se ubica en una zona de baja susceptibilidad ante movimientos en masa (deslizamientos, caída de bloques/rocas). Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta**, en el AHYC "Jardines del Occidente Etapa II".

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, considerando las características geológicas y topográficas del terreno donde está ubicado "Jardines del Occidente Etapa II", se presume que la **Amenaza Sísmica es Moderada** en esta zona del DMQ.

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 21,1 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Jardines del Occidente Etapa II" 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 39,0 km al Sur de "Jardines del Occidente Etapa II" 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 "Marbella del Sur", 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 8,5 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 movilizaron 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 "Jardines del Occidente Etapa II" 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

Actualmente, las viviendas que fueron construidas en la franja conformada por los lotes 13 a 24, especialmente en aquellos donde se realizaron cortes en la ladera (desbanques) presentan exposición ante posibles "derrumbes" de los taludes. La franja de lotes 1 a 12, al estar sobre un terreno con pendientes más bajas, su exposición es menor.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el Sur del DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos analizados.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: De acuerdo a la inspección realizada se determinó:

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, ya que están ubicadas junto a cortes de tierra/taludes sin contar algún tipo de protección, además considerando el sistema estructural, material de paredes, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determinó que la vulnerabilidad física es alta para el barrio "Jardines del Occidente etapa II".
- Por eventos sísmicos: Considerando 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; las edificaciones mencionadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada, mientras que los literales 1, 2 una vulnerabilidad física alta.

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, y los literales 1, 2 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es irregular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Jardines del Occidente Etapa II" de la Parroquia Chilllogallo, tiene población de bajos ingresos económicos, y no cuentan con dotación de servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 11.344,82 m² según levantamiento topográfico incluyendo las 19 edificaciones, 1 lote en etapa de construcción (sin habitar), los 25 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 35,9% aproximadamente (según la inspección realizada).

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II de la Parroquia Chilllogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II" en general presenta un Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II de la Parroquia Chilllogallo 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 "Jardines del Occidente Etapa II", así como la Parroquia Chilllogallo, 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 es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines del Occidente" Etapa II, 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 AHHC "Jardines el Occidente Etapa II", 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 "Jardines del Occidente Etapa II" 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 "Jardines del Occidente Etapa II", 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 "Jardines del Occidente Etapa II", 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.

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

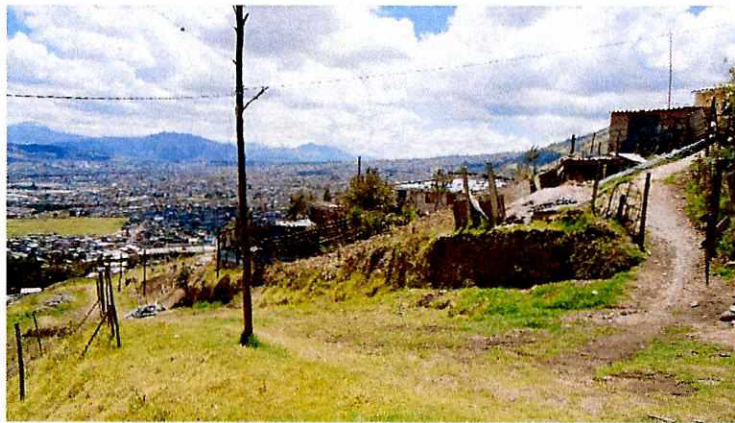
ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Jardines del Occidente Etapa II" 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

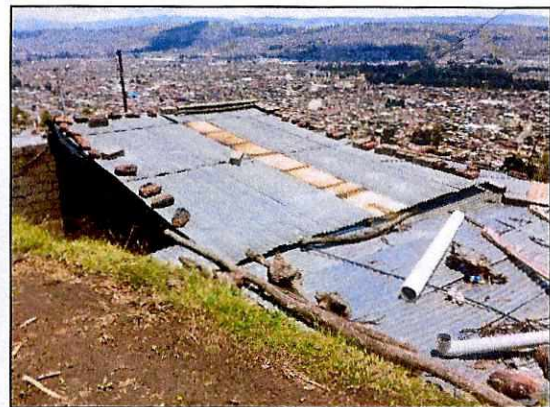
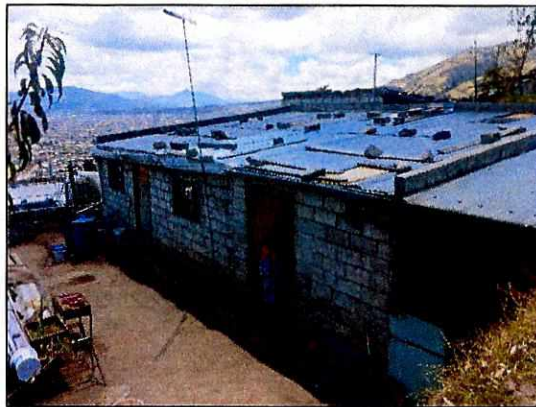
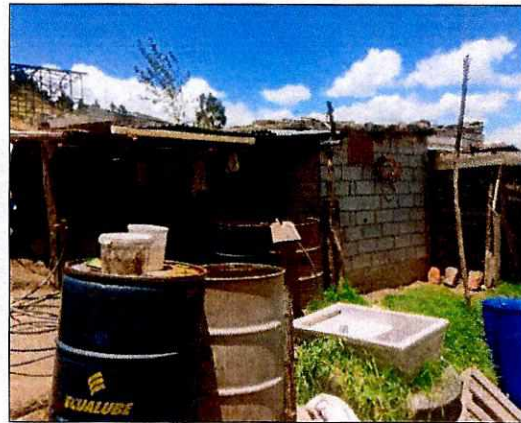
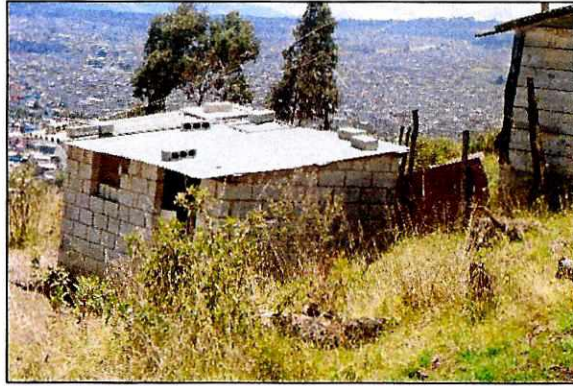
8.1.1 Red vial interna en el AHHYC "Jardines del Occidente etapa II"



8.1.2 Excavaciones en la ladera (desbanques de tierra) y taludes generados



8.1.3 Tipologías constructivas existentes en el AHHC "Jardines del Occidente etapa II"

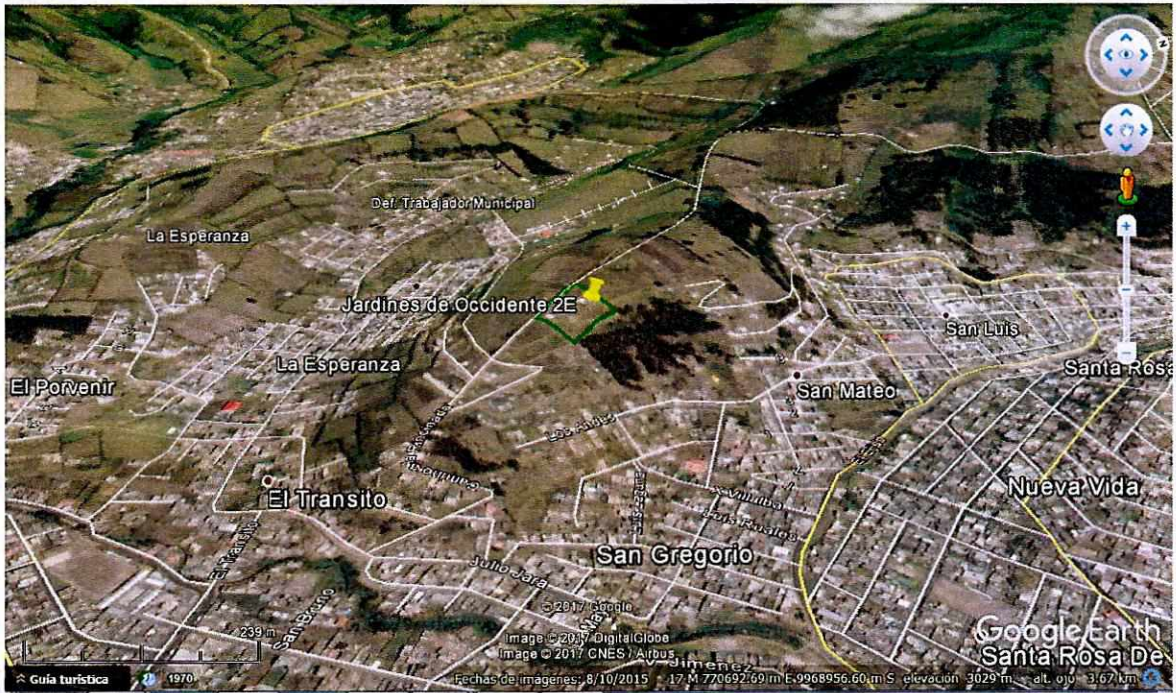


8.1.4 Pendientes del terreno en el AHHYC "Jardines del Occidente etapa II"



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

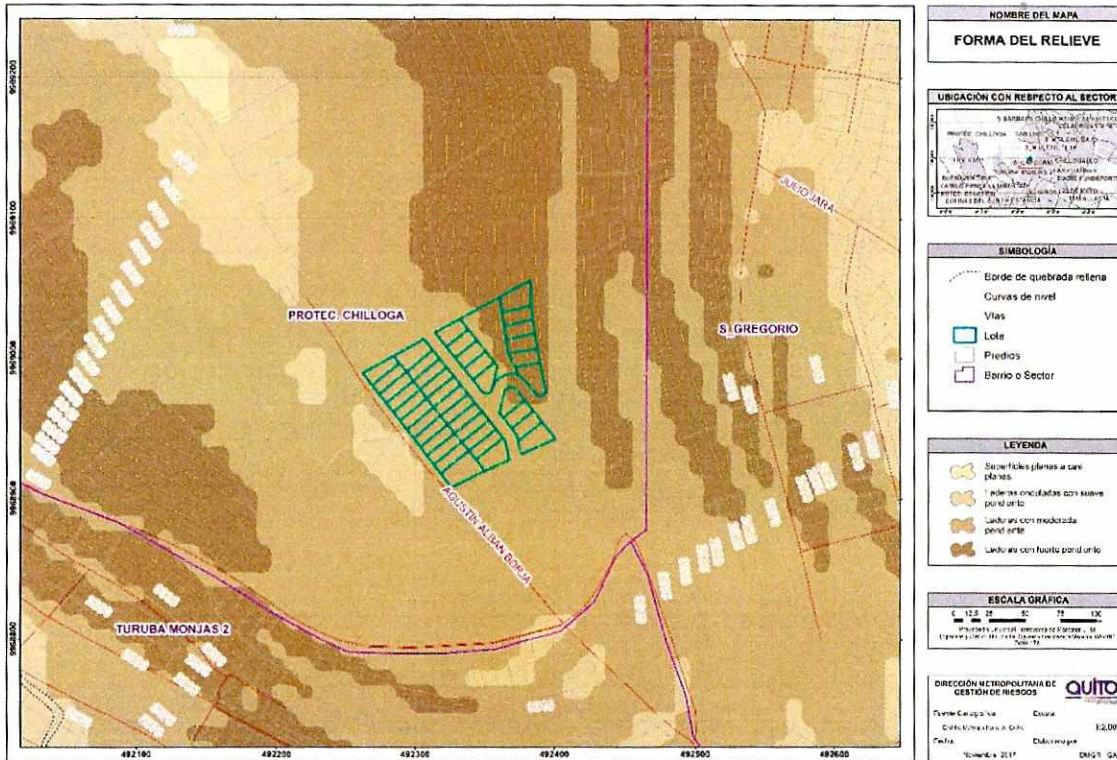


AHYC JARDINES DE OCCIDENTE ETAPA III - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



8.2.2 Pendientes

AHYC JARDINES DE OCCIDENTE ETAPA III - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



8.2.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC JARDINES DE OCCIDENTE ETAPA III - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC JARDINES DE OCCIDENTE ETAPA III - PARROQUIA CHILLOGALLO - ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Informe;	23/11/2017	
Gabriela Arellano	Analista de Riesgos Ing. Geógrafa	Elaboración de mapas temáticos	23/11/2017	
Daysi Remachi	Analista de Riesgos Ing. Civil	Análisis Estructural	24/11/2017	
Jorge Ordoñez	Coordinador Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión del Informe.	27/11/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	29/10/2017	