

Oficio No.: SG- 0277

Quito D.M. 3 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194309

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. 5031679, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria" II Etapa, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0042, 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. 5031679, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria" II Etapa, a favor de sus copropietarios; 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.

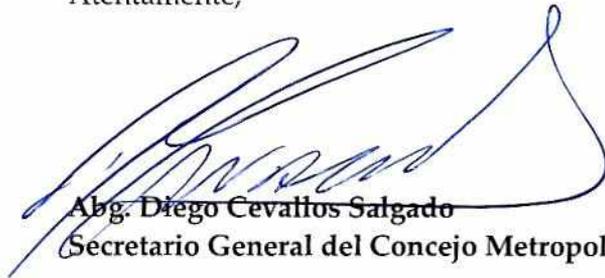
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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

*[Handwritten signature]*  
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

**A**

0042

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194309

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5031679, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria" II Etapa

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0013 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5031679 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria" II Etapa".

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,

*[Handwritten signature]*

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 16:15:39

Nº. HOJAS DOS

Recibido por: [Signature]

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar 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 “La Victoria” II Etapa, tiene una consolidación del 53.84%; al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con .... años de asentamiento y 52 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 títulos 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 dónde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Victoria” II Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *et*

## 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*

## ORDENANZA No.

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

**Que,** 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

## ORDENANZA No.

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,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 12 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 09-UERB-OC-SOLT-2017, de 12 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “La Victoria” II Etapa, a favor de sus copropietarios.

**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; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5031679 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA VICTORIA" II ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

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

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

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

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

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

Zonificación actual:	A2(A1002-35) ✓
Lote mínimo:	1000 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓
Número de lotes:	13 ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓

**ORDENANZA No.**

Área útil de lotes:	19.337,33m2 ✓
Área de Pasajes:	171,35m2 ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal	1.604.40m2 ✓
Área de Protección de Quebrada	1.455,18m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	22.568,26m2 ✓

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13) 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 mantendrán la zonificación vigente, esto es: A2(A1002-35); Lote mínimo: 1000 m2; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial.

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

**Artículo 5.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Victoria" II Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.604,40m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>	Norte:	Lote N° 8 ✓	-	35.30m ✓	<b>1.604,40m<sup>2</sup></b> ✓
	Sur:	Calle N6J ✓	-	Ld=28.95m ✓	
	Este:	Lote N° 9 ✓	-	64.15m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3A ✓	-	Ld=47.90m ✓	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un

## ORDENANZA No.

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

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

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Victoria" II Etapa, 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.240-AT-DMGR-2017, fecha 20 de Noviembre del 2017, el mismo que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "La Victoria II Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "La Victoria II Etapa" de la Parroquia Pintag presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Victoria II Etapa" de la Parroquia Pintag, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi,; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Victoria II Etapa", 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* *of*

## ORDENANZA No.

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Entre los lotes 4 y 6 se observó un corte de tierra que debido a su altura puede ser reconfigurado con una pendiente adecuada y posteriormente cubrirla con vegetación.*
- *En el Lote 8 existe una vivienda se visualizó un corte de tierra/ talud de 3,0 metros aprox. de altura, que de acuerdo al análisis realizado y considerando al área del lote (según el plano entregado por UERB) el propietario podrá realizar una de las dos alternativas siguientes: 1) reconfiguración del talud con una pendiente adecuada, implementación de cobertura vegetal y cunetas de coronación; 2) la segunda alternativa consiste en reubicar la edificación existente hacia la parte alta del lote (pendiente baja) con lo cual se disminuiría el riesgo ante movimientos en masa al cual se encuentra expuesta la vivienda actualmente.*

## ORDENANZA No.

- *Los lotes baldíos que se encuentran cerca a la quebrada deberán respetar la franja de protección que está establecida en la ordenanza metropolitana vigente (O.M. No. 0172 de 2011; Régimen Administrativo del Suelo).*

### **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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Victoria II Etapa", 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 "La Victoria II Etapa", 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 aplicartécnicas 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.*

### **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*



## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Los Chillos 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 copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria" II Etapa, 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 del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Victoria" II Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Victoria" II Etapa, 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 de 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 partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

**ORDENANZA No.**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas   
Espinel

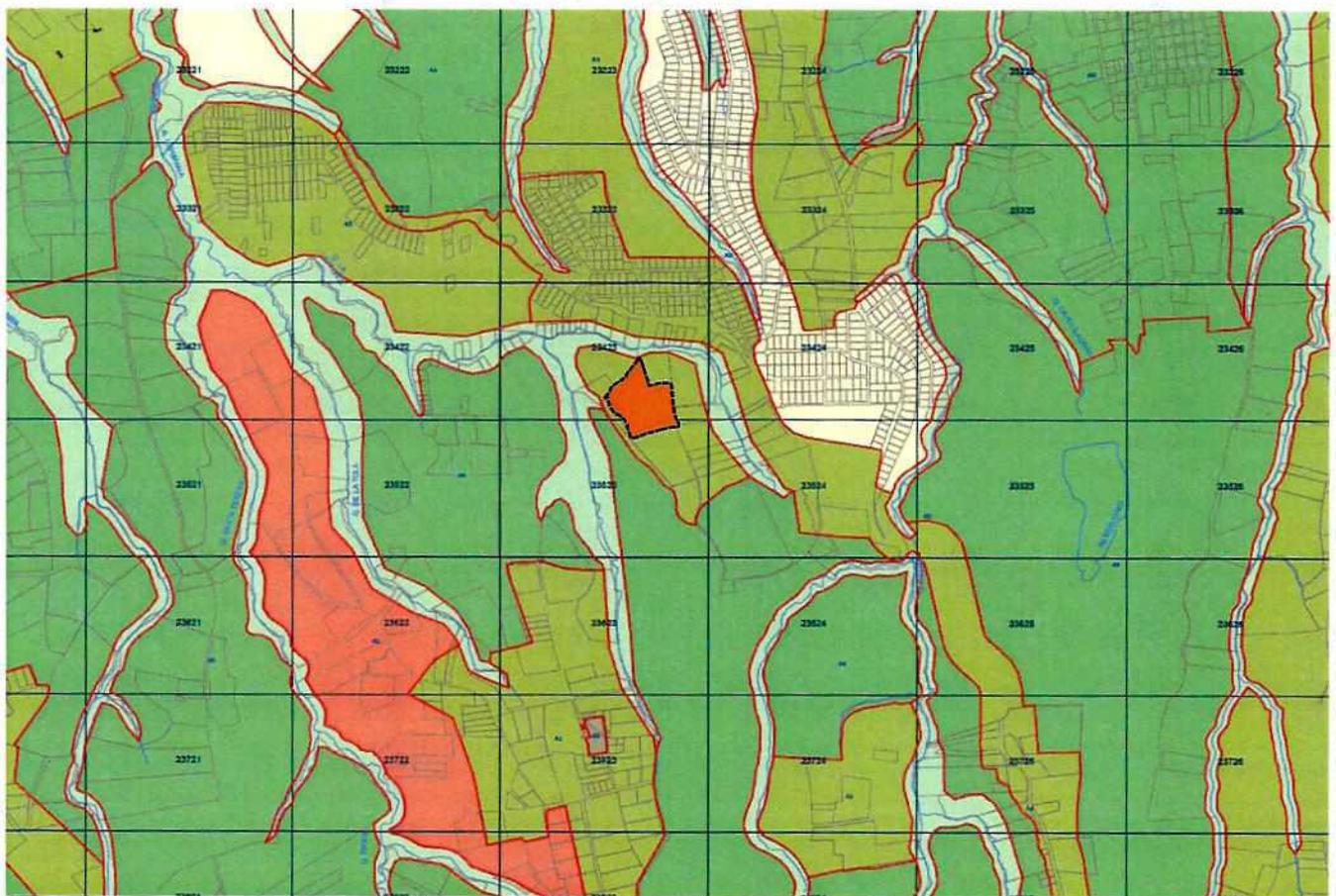
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

.- Distrito Metropolitano de Quito,

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO: "LA VICTORIA" II ETAPA, A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE N° 124 ZCH  
 INFORME N°. 09-UERB-OC-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 LA VICTORIA II ETAPA**

Parroquia: PINTAG  
 Barrio/Sector: S. JUAN DE TOL  
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

— Drenajes	■ Protec Beatario	■ Resid Urbano 1	■ Resid Rural 2
□ Lotes	■ Industrial 2	■ Resid Urbano 2	■ P. Ecol/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	■ Industrial 3	■ Resid Urbano 3	■ RN/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid	■ Industrial 4	■ Resid Urbano 1A	■ RNNR
■ Área promoción	■ Patrimonial	■ Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	■ Múltiple	■ Resid Rural 1	



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “La Victoria” II Etapa, se encuentra ubicado en la parroquia de Pintag, se origina en el año de 1964, producto de la adjudicación realizada por el IERAC a Agustín Sandovalín como ex trabajador de la Hacienda La Victoria, predio que posteriormente fue repartido entre sus herederos creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 53.84% en función de los 13 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Victoria” II Etapa, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, sastrerías, etc. Los moradores manifiestan que un 80% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 30% de ellos logran satisfacer la canasta básica; Solo el 20% de los moradores han conseguido servicios básicos y de infraestructura a pesar de que todos los lotes colindan con vías públicas; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 11 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso al Señor Adán Sandovalín Loachamín.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	LA VICTORIA II ETAPA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. ADAN SANDOVALIN LOACHAMIN
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	11 AÑOS
<b>CONSOLIDACION:</b>	53.84 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	13
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	1
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de Asamblea, de fecha 29 de junio de 2017, eligiendo al representante del asentamiento.</li> <li>• Lista de copropietarios.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "LA VICTORIA" II ETAPA**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "La Victoria" II Etapa, se encuentra asentado sobre una parte sobrante de un macro Lote de terreno situado en la Parroquia de Pintag, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

**PARTE SOBRANTE DEL INMUEBLE**

**PARROQUIA: PINTAG**

**LINDEROS:**

NORTE.- Con quebradilla Siria.

SUR.- Con terrenos de Gerónimo Males.

ESTE.- Con lote de Gabriel Males, camino al medio, y

OESTE.- Con terreno de hacienda y lote de Enrique Alquina

**SUPERFICIE: DOS HECTAREAS Y 8 MIL METROS CUADRADOS.**

**PROPIETARIOS:**

*Handwritten signature/initials*

1. AGUSTIN SANDOVALIN

**FORMAS DE ADQUISICIÓN**

1. Mediante adjudicación en mayor extensión, según Acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización del 16 de diciembre de 1965, inscrita el 21 de octubre de 1966, se le adjudica en calidad de ex huasipunguero a favor de AGUSTIN SANDOVALIN el lote de terreno situado en la parroquia Pintag, de DOS HECTAREAS Y 8.000m2.

1.1. Mediante Posesión Efectiva, otorgada por el Notario sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, acta del 4 de octubre de 2006, inscrita el 17 de octubre de 2006, se concede la posesión efectiva de los bienes de **Agustín Emilio Sandovalín Collahuazo** a favor de sus hijos: AGUSTIN VINICIO SANDOVALIN LOACHAMIN, PABLO JAVIER SANDOVALIN LOACHAMIN, ADAN SANDOVALIN LOACHAMIN, IRMA JUDITH SANDOVALIN LOACHAMIN, MARIA ROSARIO SANDOVALIN LOACHAMIN, JESUS ALBERTO SANDOVALIN GUACHAMIN, MARIA ESTELA SANDOVALIN GUACHAMIN, MARIA MAGDALENA SANDOVALIN GUACHAMIN, Y MARIA LUCRECIA SANDOVALIN GUACHAMIN, y de la causante **María Rosa Elvira Loachamín** a favor de sus hijos: AGUSTIN VINICIO SANDOVALIN LOACHAMIN, PABLO JAVIER SANDOVALIN LOACHAMIN, ADAN SANDOVALIN LOACHAMIN E IRMA JUDITH SANDOVALIN LOACHAMIN.

1.2. Mediante Posesión Efectiva, otorgada por el Notario Séptimo del cantón Quito, Dr. Luis Vargas, acta del 30 de octubre de 2012, inscrita el 8 de enero de 2013, se concede la posesión efectiva de los bienes de **Agustín Emilio Sandovalín Collahuazo y María Rosa Elvira Loachamín Loachamín** a favor de sus nietos: KLEVER ARIEL SANDOVALIN CAIZA Y ALISSON STEFANY SANDOVALIN CAIZA, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre CLEVER ARTURO SANDOVALIN LOACHAMIN.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	PARTE SOBRANTE DEL INMUEBLE	
PARROQUIA	PINTAG	
CERTIFICADO	C30555761001	
FECHA	06/10/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR CONSTITUIR PATRIMONIO FAMILIAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	AGUSTIN SANDOVALIN	100
TOTAL		100

POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	AGUSTIN EMILI SANDOVALIN COLLAGUAZO Y MARIA ROSA ELVIRA LOACHAMIN
	HEREDEROS	Agustín Vinicio Sandovalin Loachamin, Pablo Javier Sandovalin Loachamin, Adan Sandovalin Loachamin, Irma Judith Sandovalin Loachamin, María Rosario Sandovalin Loachamin, Jesús Alberto Sandovalin Guachamin, María Estela Sandovalin Guachamin, María Magdalena Sandovalin Guachamin, y María Lucrecia Sandovalin Guachamin, y de la causante <b>María Rosa Elvira Loachamín</b> a favor de sus hijos: Agustín Vinicio Sandovalin Loachamin, Pablo Javier Sandovalin Loachamin, Adán Sandovalin Loachamin e Irma Judith Sandovalin Loachamin.
	NOTARIA	SEXTA - DR. HECTOR VALLEJO
	OTORGAMIENTO	04-oct-06
	INSCRIPCION	17-oct-06

POSESION EFECTIVA		
2	CAUSANTE	MARIA ELOIZA QUISHPE
	HEREDEROS	KLEVER ARIEL SANDOVALIN CAIZA Y ALISSON STEFANY SANDOVALIN CAIZA, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre CLEVER ARTURO SANDOVALIN LOACHAMIN.
	NOTARIA	SEPTIMO - DR. LUIS VARGAS
	OTORGAMIENTO	30-oct-12
	INSCRIPCION	08-ene-13

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado De Interés Social denominado "La Victoria" II Etapa, se encuentra asentado sobre la parte sobrante del macro lote de una Superficie de 2 hectáreas y 8 mil metros cuadrados, ubicado en la parroquia de Pintag, del Cantón Quito;

Adquirido mediante adjudicación en mayor extensión, según Acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización del 16 de diciembre de 1965, inscrita el 21 de octubre de 1966, se le adjudica en calidad de ex huasipunguero a favor de AGUSTIN SANDOVALIN el lote de terreno situado en la parroquia Pintag, de DOS HECTAREAS Y 8.000m2.

Posteriormente se realizó la Posesión Efectiva de los bienes de Agustín Emilio Sandovalín Collahuazo y María Rosa Elvira Loachamín Loachamín a favor de sus hijos y nietos.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición de la parte sobrante del macro lote, ubicados en Pintag, adquirido mediante adjudicación; Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	5031679							
<b>Clave Catastral:</b>	23423 05 004							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A2(A1002-35)							
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI-NO)		<b>Zonificación:</b>					
	<b>NO</b>		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Formas de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
<b>Cambio Clasificación del suelo</b>	<b>NO</b>	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes</b>	13							
<b>Consolidación:</b>	53.84%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	20%	Electricidad	20%

<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle Oe2H (pública)	10.00m	Pasaje Oe2J	6.00m
	Calle N6J (pública)	10.00m		
	Calle Oe3A (pública)	10.00m		
<b>Área Útil de Lotes</b>		19.337,33	m2	85.68%
<b>Área de Pasajes</b>		171,35	m2	0.76%
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>		1.604,40	m2	7.11%
<b>Área Faja de Protección de Quebrada</b>		1.455,18	m2	6.45%
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>		<b>22.568,26</b>	m2	<b>100.00 %</b>

<b>Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes</b>		1.604,40	m2.	8.30%
--	--	----------	-----	-------

<b>ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES</b>					
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote N° 8	-	35.30m	<b>1.604,40m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle N6J	-	Ld=28.95m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 9	-	64.15m	
	<b>Oeste:</b>	Calle Oe3A	-	Ld=47.90m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 645600 de fecha 01 de Diciembre 2017</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Implantación general / Ubicación general / Cortes de Vías y Pasajes / Cortes de Terreno / Cuadro de Áreas y Linderos / Cuadro Valorado de Obras, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Diciembre 2017.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 683-GP 003628, con fecha 06 de Septiembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas</li></ul> <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe Técnico N° 09-UERB-OC-2017 de fecha 22 de Agosto del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memorando N° 932-CT-DGT-AZVCH con fecha 08 de Septiembre del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillós</li></ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 13637-2017-DMC, con fecha 28 Noviembre del 2017, que contiene Resolución No. 498-2017 del 27 de Noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro,</li><li>• Memo N° 326 EYSIG, con fecha 23 Octubre del 2017, que contiene Informe Técnico de Accidentes Geográficos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro</li></ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1221, de fecha 22 de Noviembre de 2017 e Informe técnico No.240-AT-DMGR-2017, fecha 20 de Noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul>
-----------------------	--

## CONCLUSIONES

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

## INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.240-AT-DMGR-2017, fecha 20 de Noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Victoria II Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable, frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Victoria II Etapa" de la Parroquia Pintag presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "La Victoria II Etapa" de la Parroquia Pintag, así como la región sur del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi,; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Victoria II Etapa", 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, otros.)*

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

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

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

## **7 RECOMENDACIONES**

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada, para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *Entre los lotes 4 y 6 se observó un corte de tierra que debido a su altura puede ser reconfigurado con una pendiente adecuada y posteriormente cubrirla con vegetación.*
- *En el Lote 8 existe una vivienda se visualizó un corte de tierra/ talud de 3,0 metros aprox. de altura, que de acuerdo al análisis realizado y considerando al área del lote (según el plano entregado por UERB) el propietario podrá realizar una de las dos alternativas siguientes: 1) reconfiguración del talud con una pendiente adecuada, implementación de cobertura vegetal y cunetas de coronación; 2) la segunda alternativa consiste en reubicar la edificación existente hacia la parte alta del lote (pendiente baja) con lo cual se disminuiría el riesgo ante movimientos en masa al cual se encuentra expuesta la vivienda actualmente.*
- *Los lotes baldíos que se encuentran cerca a la quebrada deberán respetar la franja de protección que está establecida en la ordenanza metropolitana vigente (O.M. No. 0172 de 2011; Régimen Administrativo del Suelo).*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Victoria II Etapa", 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 "La Victoria II Etapa", 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 aplicartécnicas 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.*

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

**ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL A SER TRANSFERIDO AL MUNICIPIO**

- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “LA VICTORIA” II ETAPA, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal una superficie correspondiente a 1.604,40m<sup>2</sup>.

**VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “LA VICTORIA” II ETAPA contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 11 años de existencia, con 53.84% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

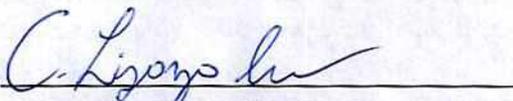
**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

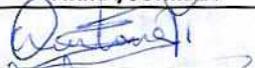
**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “LA VICTORIA” II ETAPA, parroquia “Pintag”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU  
 Delegado de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	12/12/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOZER RESPONSABLE TÉCNICO	12/12/2017	