

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

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| 1ER DEBATE: | | |
| 2DO DEBATE: | | |
| OBSERVACIONES: | | |

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Con fecha 6 de octubre de 2016, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Playas del Norte".

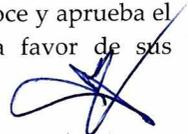
1.2.- Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, concejala Ivone Von Lippke, Secretaria General del Concejo Metropolitano remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 6 de octubre de 2016, para que se incorporen las observaciones pertinentes.

1.3.- Mediante oficio No. UERB-447-2017, de 10 de abril de 2017, a fojas 152 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio, remite a la Secretaría General del Concejo el memorando No. 073-UERB-AZCA-2017, suscrito por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Playas del Norte".

1.4.- En sesión ordinaria de 8 de junio de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial analizó las observaciones efectuadas en primer debate respecto del pedido de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Playas del Norte".

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 08 de junio de 2017, y luego de procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.



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

Atentamente,


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


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

| Secretaría General del Concejo | | | |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------|
| Elaborado por: | Abg. Mauricio Subía | Asesor General | Fecha: 9-06-2017 |
| Revisión votación: | Paúl Carvajal | Secretaria de la Comisión | |
| Revisado por: | Abg. Jaime Morán Paredes | Prosecretario del Concejo | |

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", cuenta con 8 años de asentamiento y 96 habitantes.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", 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*

ORDENANZA No.

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 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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;

ORDENANZA No.

- 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 de Trabajo, reunida el 08 de abril de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Ing. Geovanny Ortíz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de abril de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5011442 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

ORDENANZA No.

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 Comité del Barrio "Playas del Norte", ubicado en la Parroquia Calderón, 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 contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Zonificación actual: | D3 (D203-80) |
| Lote mínimo: | 200 m ² |
| Forma ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fábrica |
| Uso principal: | (RU2) Residencia mediana densidad |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| Número de lotes: | 24 |
| Área útil de lotes: | 6.791,88 m ² |
| Área Verde y de Equipamiento Comunal: | 1.198,66 m ² |
| Área de vías y pasajes: | 2.070,84 m ² |
| Área de Afectación vial: | 414,21 m ² |
| Área total del lote: | 10.475,69 m ² |

El número total de lotes es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación de los 24 lotes, se mantiene en: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²;

ORDENANZA No.

número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia mediana densidad.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.198,66 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREA VERDE | | | | | |
|--------------|--------|--|---|-----------------------------------|------------|
| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde 1 | Norte: | Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna | | 14,41 m. | 679,54 m2 |
| | Sur: | Calle E11K | 7,32 m. 15,67 m. en longitud desarrollada | 22,99 m. en longitud desarrollada | |
| | Este: | Propiedad Particular | | 51,45 m. | |
| | Oeste: | Lote 21 Lote 22 | 20,98m. 20,54m. | 41,52 m. | |
| Área Verde 2 | Norte: | Calle E11K | 1,84 m. en longitud desarrollada 30,45 m. en longitud desarrollada | 32,29 m. en longitud desarrollada | 519,12 m2 |
| | Sur: | Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar | | 18,39 m. | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|--|---------------|----------------------|---------|----------|--|
| | Este: | Propiedad Particular | | 33,92 m. | |
| | Oeste: | Lote 15 | 14,51m. | 34,61 m. | |
| | | Lote 16 | 20,10m. | | |

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 especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Playas del Norte" de la parroquia Calderón, 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 Riesgo No. 025-AT-DMGR-2016, de fecha 23 de febrero de 2016 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo

ORDENANZA No.

tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan.

- *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *Todos los procesos como el de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);*

Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

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

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Playas del Norte”, que en*

ORDENANZA No.

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

- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 33.33% 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 N12B: | 10,00 m. |
| Calle E11K: | 10,00 m. |

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte" son las siguientes:

| | |
|--------------------|---------|
| Calzada: | 100,00% |
| Aceras: | 100,00% |
| Bordillos: | 100,00% |
| Agua Potable: | 100,00% |
| Energía Eléctrica: | 100,00% |
| Alcantarillado: | 100,00% |

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 seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

ORDENANZA No.

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

Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón 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 Comité del Barrio "Playas del Norte", se sujetarán 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 presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", 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, está 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 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

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos
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
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:



ORDENANZA No.

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,

Oficio No.: SG- 2084
Quito D.M., 07 SET. 2016
Ticket GDOC: 2016-508800

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 220, de 1 de septiembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 5 de septiembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte", 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.

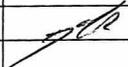
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|--------------------|------------|--|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Prosecretaría | 2016-09-07 |  |
| Aprobado por: | M.E.Holmes | Secretaría General | 2016-09-07 |  |

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

2016-508800

QUITO

ALCALDÍA

Quito, 01 SET. 2016

Oficio No. **A** 0220

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1042-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1030-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1024-2016, de 17 de agosto de 2016; suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité del Barrio "Playas del Norte"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I"; Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| CONCEJO METROPOLITANO | 05 SEP 2016 @ - 227 |
| Jeppeta BENE - 354h | 13 144 |
| QUITO | 14:00 |

146

Oficio No. UERB - 447 - 2017

Quito, 10 de abril de 2017

Carina Subia
17/04/2017
17/04/2017
17/04/2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 2960, de 08 de diciembre de 2016, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 06 de octubre de 2016.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 073-UERB-AZCA-2017, suscrito por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador Enc. de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en los expedientes de los Barrios "El Muelle Segunda Etapa", "Bellavista Cuarta Etapa" y "Playas del Norte".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subia
Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"



Adj. 3 expedientes originales.

| | Nombres | Fecha | Sumilla |
|----------------|------------------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Geovanna Vivero | 10-04-2017 | |
| Revisado por: | Arq. Carlos Lizaraburu | 10-04-2017 | |

MEMORANDO No. 073-UERB-AZCA-2017

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

Asunto: ENVÍO EXPEDIENTES PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: Quito, lunes 27 de marzo de 2017

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 30 MAR. 2017

Dando contestación al Oficio No: SG-2394 de fecha 6 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, y, el oficio Oficio N. 0290-CSC, de fecha 26 de octubre de 2016, suscrito por la Concejala Lic. Susana Castañeda Vera, en los cuales se hace constar las observaciones pertinentes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados tratados en la sesión del Concejo Metropolitano de fecha 6 de octubre de 2016, al respecto informamos lo siguiente:

- Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "El Muelle Segunda Etapa".
 - La propuesta realizada por el SOLT no incluye el cambio de zonificación, de A8(A603-35), a una D3(203-80) que se apegaría de mejor manera a lo que cada uno de los terrenos individuales en la actualidad están teniendo; la zonificación original A8(A603-35) es un espacio mayor establecido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda que es preferible se mantenga como tal y no formar islotes por solicitud de zonificaciones. Adicionalmente al existir una consolidación del 80% y las condiciones físicas actuales, ya no podrán subdividirse, manteniendo la zonificación se mantienen los coeficientes de ocupación bajos.
 - El informe SOLT, que consta en el expediente, en la parte "Informe Técnico" y "Conclusiones" se hace constar el cuadro de los lotes que se están aprobando por excepción y la conclusión correspondiente a los lotes por excepción respectivamente. De igual manera en el proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado también consta el articulado especificado referente a los lotes por excepción.
 - Legalmente se justifica 20 copropietarios de los dos macrolotes, razón por la cual también existen 20 lotes; todos los lotes existentes independientemente de que no estén construidos tienen dueño. Y de acuerdo a la Disposición Transitoria Décimo Cuarta, establece ciertas características sobre las cuales el asentamiento puede ser aprobado.
 - Las áreas verdes más cercanas se encuentran a una distancia de 400 m2 y 300 m2 correspondientes a áreas verdes públicas de los asentamientos humanos Servidores del IESS y Benito Juárez correspondientemente.
- Expediente IC-O-2016-196, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Central Promejoras del Barrio Bellavista Cuarta Etapa"
 - Se acoge la observación.
- Expediente IC-O-2016-197, correspondiente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "Playas del Norte".

-151-

- El proyecto de ordenanza que consta en el expediente, presenta el último formato consensuado, incluido las particularidades del asentamiento.
- La población beneficiaria se calcula en función del número de lotes producto del fraccionamiento, y no de los lotes que se encuentran consolidados.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB-AZCA

| | Nombre | Cargo | Fecha | Sumilla |
|-----------------------|-----------------------|---|--------------|---|
| Elaborado por: | Luis Villamil | Responsable Socio - Organizativo UERB - AZCA | 27/03/2017 |  |
| Elaborado por: | Dr. Daniel Cano | Responsable Legal UERB - AZCA | 27/03/2017 |  |
| Elaborado por: | Arq. Mauricio Velasco | Responsable Técnico UERB - AZCA | 27/03/2017 |  |

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO
"PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 198-C
INFORME N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



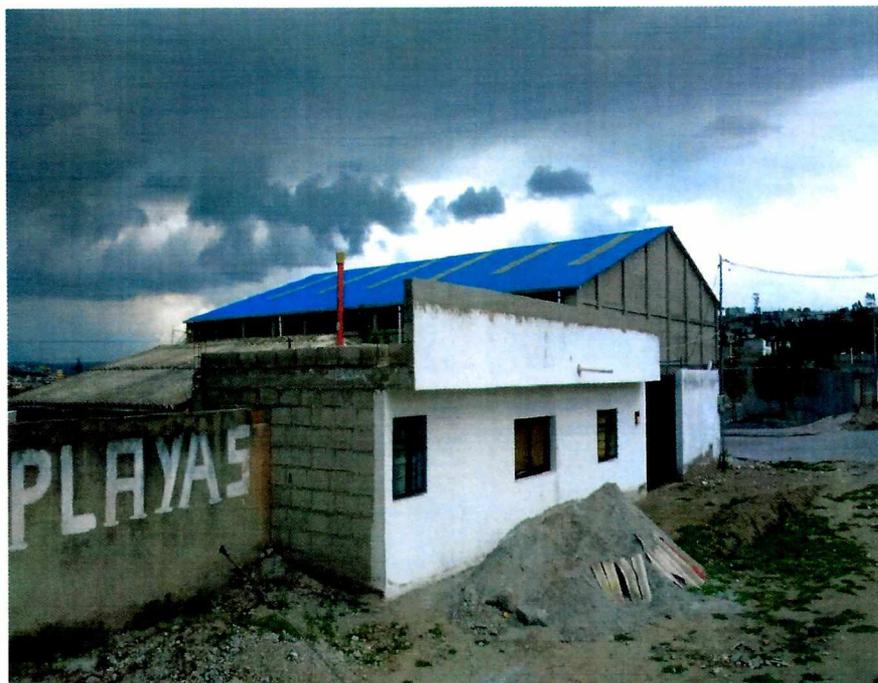
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ DEL BARRIO
"PLAYAS DEL NORTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Administración Municipal: CALDERÓN

| Uso de Suelo Principal | | | |
|------------------------|----------------------|-----------|-----------------|
| [Pattern] | Agrícola Residencial | [Pattern] | Industrial 4 |
| [Pattern] | Área protección | [Pattern] | Industrial 5 |
| [Pattern] | Equipamiento | [Pattern] | Industrial 6 |
| [Pattern] | Industrial 1 | [Pattern] | Industrial 7 |
| [Pattern] | Industrial 2 | [Pattern] | Industrial 8 |
| [Pattern] | Industrial 3 | [Pattern] | Industrial 9 |
| [Pattern] | Protección Ecológica | [Pattern] | Industrial 10 |
| [Pattern] | Protección Bosques | [Pattern] | Industrial 11 |
| [Pattern] | Residencial 1 | [Pattern] | Residencial 2 |
| [Pattern] | Residencial 3 | [Pattern] | Residencial 4 |
| [Pattern] | Residencial 5 | [Pattern] | Residencial 6 |
| [Pattern] | Residencial 7 | [Pattern] | Residencial 8 |
| [Pattern] | Residencial 9 | [Pattern] | Residencial 10 |
| [Pattern] | Residencial 11 | [Pattern] | Residencial 12 |
| [Pattern] | Residencial 13 | [Pattern] | Residencial 14 |
| [Pattern] | Residencial 15 | [Pattern] | Residencial 16 |
| [Pattern] | Residencial 17 | [Pattern] | Residencial 18 |
| [Pattern] | Residencial 19 | [Pattern] | Residencial 20 |
| [Pattern] | Residencial 21 | [Pattern] | Residencial 22 |
| [Pattern] | Residencial 23 | [Pattern] | Residencial 24 |
| [Pattern] | Residencial 25 | [Pattern] | Residencial 26 |
| [Pattern] | Residencial 27 | [Pattern] | Residencial 28 |
| [Pattern] | Residencial 29 | [Pattern] | Residencial 30 |
| [Pattern] | Residencial 31 | [Pattern] | Residencial 32 |
| [Pattern] | Residencial 33 | [Pattern] | Residencial 34 |
| [Pattern] | Residencial 35 | [Pattern] | Residencial 36 |
| [Pattern] | Residencial 37 | [Pattern] | Residencial 38 |
| [Pattern] | Residencial 39 | [Pattern] | Residencial 40 |
| [Pattern] | Residencial 41 | [Pattern] | Residencial 42 |
| [Pattern] | Residencial 43 | [Pattern] | Residencial 44 |
| [Pattern] | Residencial 45 | [Pattern] | Residencial 46 |
| [Pattern] | Residencial 47 | [Pattern] | Residencial 48 |
| [Pattern] | Residencial 49 | [Pattern] | Residencial 50 |
| [Pattern] | Residencial 51 | [Pattern] | Residencial 52 |
| [Pattern] | Residencial 53 | [Pattern] | Residencial 54 |
| [Pattern] | Residencial 55 | [Pattern] | Residencial 56 |
| [Pattern] | Residencial 57 | [Pattern] | Residencial 58 |
| [Pattern] | Residencial 59 | [Pattern] | Residencial 60 |
| [Pattern] | Residencial 61 | [Pattern] | Residencial 62 |
| [Pattern] | Residencial 63 | [Pattern] | Residencial 64 |
| [Pattern] | Residencial 65 | [Pattern] | Residencial 66 |
| [Pattern] | Residencial 67 | [Pattern] | Residencial 68 |
| [Pattern] | Residencial 69 | [Pattern] | Residencial 70 |
| [Pattern] | Residencial 71 | [Pattern] | Residencial 72 |
| [Pattern] | Residencial 73 | [Pattern] | Residencial 74 |
| [Pattern] | Residencial 75 | [Pattern] | Residencial 76 |
| [Pattern] | Residencial 77 | [Pattern] | Residencial 78 |
| [Pattern] | Residencial 79 | [Pattern] | Residencial 80 |
| [Pattern] | Residencial 81 | [Pattern] | Residencial 82 |
| [Pattern] | Residencial 83 | [Pattern] | Residencial 84 |
| [Pattern] | Residencial 85 | [Pattern] | Residencial 86 |
| [Pattern] | Residencial 87 | [Pattern] | Residencial 88 |
| [Pattern] | Residencial 89 | [Pattern] | Residencial 90 |
| [Pattern] | Residencial 91 | [Pattern] | Residencial 92 |
| [Pattern] | Residencial 93 | [Pattern] | Residencial 94 |
| [Pattern] | Residencial 95 | [Pattern] | Residencial 96 |
| [Pattern] | Residencial 97 | [Pattern] | Residencial 98 |
| [Pattern] | Residencial 99 | [Pattern] | Residencial 100 |

Página 1 de 11
COMITÉ DEL BARRIO "PLAYAS DEL NORTE"

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio “**PLAYAS DEL NORTE**”, se encuentra ubicado desde hace 8 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón.

Adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N.139 del 12 de enero de 2009, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SITUACIÓN ACTUAL:

El Asentamiento cuenta con un total de 24 lotes de terreno, de los cuales 8 tienen construcción de vivienda de características precarias, es decir cuenta con un 33,33% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto y muy pocos tienen sus fachadas pintadas.

El acceso al Barrio está dado por vías adoquinadas, sin embargo al interior del asentamiento la calle es de tierra y carece de aceras y bordillos. De la misma forma, los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica no abastecen a los

moradores de este asentamiento, por lo que se evidencia las difíciles condiciones que afrontan en su vida cotidiana.

CONCLUSIÓN:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**", cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité del Barrio "**PLAYAS DEL NORTE**" se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos.

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

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| ADMINISTRACIÓN ZONAL: | CALDERÓN |
| PARROQUIA: | CALDERÓN |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ BARRIAL |
| NOMBRE DEL BARRIO: | PLAYAS DEL NORTE |
| PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL: | VICENTE LÓPEZ |
| NÚMERO DE LOTES: | 24 |
| CONSOLIDACIÓN: | 33.33% |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 8 años |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 96 PERSONAS APROXIMADAMENTE |

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial N°.139 de fecha 12 de enero de 2009 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición con oficio s/n de fecha 16 de diciembre de 2015, para ingresar al proceso de regularización (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del oficio N°. 2449 de fecha 07 de noviembre de 2013, la cual registra a la directiva del asentamiento (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

| | |
|--|---|
| <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> | <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "PLAYAS DEL NORTE" se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentran en derechos y acciones, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de febrero de 1998, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito doctor Raúl Gaybor Secaira, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 22 de septiembre de 1998, la señora Etelvina López Jimenez viuda, y Otros, dan en venta un lote de terreno, situado en la parroquia de Calderón, de esta ciudad de Quito, de una superficie de ONCE MIL METROS CUADRADOS, proindiviso, a favor de las siguientes personas: Carlos Andino, Humberto Argoti, Washington Burbano, Luis Castañeda, Narciso Espin, Marco Fonseca, Segundo Flores, Milton Garzon, Juan Gallardo, Nelson Gavilanez, Luis Granizo, Humberto Jácome, Alejandro León, Hugo López, Luis Michelena, Eduardo Murillo, Estuardo Padilla, Pedro Parraga, Marco Quezada, Gilberto Reza, Gabriel Salas, Tomas Peñaherrera, Alfonso Tipan, y Virgilio Vallejo.</p> |
| <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p> | <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de septiembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del Cantón Quito doctor Eduardo Villagomez, los cónyuges Luis Gonzalo Granizo Chavez y Edita Bolivia Moreta Ayala, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Dario Alexis Hernández Vilaña y Johanna Alexandra Redroban Nicolalde, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de octubre de 2015.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de noviembre de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito doctor Fernando Castro, el señor Narciso Wilfrido Espín Díaz, divorciado, da en venta el 4.1666% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Oswaldo Washington Mora Mejía y Zoila Inés Arias Castillo, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de diciembre de 2014.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio de 2013, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito doctor Luis Vargas, los cónyuges Gilberto Reza Espinosa y María Juana Ordoñez Tacuri, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Marco Vinicio Rodríguez Cueva, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 19 de septiembre de 2013.</p> <p>4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de julio de</p> |

| | |
|----------------------|---|
| | <p>2013, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Líder Moreta, los cónyuges Pedro Pablo Parraga Mero y Cecilia Isabel López Zambrano, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges José Hernán Almeida Murillo y Martha Sonia Vaca Coba, inscrita en el registro de la propiedad el 22 de agosto de 2013.</p> <p>5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de junio de 2013, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito doctor Líder Moreta, los cónyuges Carlos Alberto Andino Heredia y María Nely Bastidas Dueñas, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Bertha Adelaida Almeida Morillo y Miguel Ángel Sosa Pinto, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de julio de 2013.</p> <p>6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de septiembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito doctor Guido Andrade, el señor Gabriel Ignacio Salas Yáñez, soltero, da en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Luis Eduardo Morillo, casado con María del Carmen Terán Guayasamín, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de marzo de 2011.</p> <p>7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de diciembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito doctor Fabián Solano, los cónyuges Luis Enrique Michilena Cazar y Gloria Marina Gavilanes Calahorrano, dan en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Edwin David León Freire, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 29 de diciembre de 2009.</p> <p>7.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de septiembre de 2011, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito doctor Juan Villacís, el señor Edwin David León Freire, soltero, da en venta el 4.16% de derechos y acciones a favor del señor Frank David León Páliz, casado con disolución de la sociedad conyugal, inscrita en el registro de la propiedad el 07 de octubre de 2011.</p> |
| LINDEROS | <p>NORTE.- En la longitud de 118 metros con camino público sin número;</p> <p>SUR.- En la misma longitud con el terreno de propiedad de los herederos de Juan Cesáreo Puebla;</p> <p>ESTE.- En la extensión de 96 metros con terrenos de la Congregación Nacional Docente de Religiosas Oblatas de los Corazones Sagrados de Jesús; y,</p> <p>OESTE.- En la extensión de 93 metros con terreno de Alfredo Puebla.</p> |
| SUPERFICIE | ONCE MIL METROS CUADRADOS. |
| OTORGADO POR: | Etelvina López Jiménez viuda, y Otros. |

| | | | | |
|---|---|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| A FAVOR DE: | Varios copropietarios | | | |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | 26 de febrero de 1998 | | | |
| NOTARIO: | NOTARIO Dr. Raúl Gaybor Secaira | NOTARIA Vigésima Quinta | CANTÓN Quito | PROVINCIA Pichincha |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 22 de septiembre de 1998 | | | |

| CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno) | | | |
|--|--------------|------------|------------|
| PROPIETARIOS | CERTIFICADO | PORCENTAJE | FECHA |
| Dario Alexis Hernández Vilaña y Johanna Alexandra Redroban Nicolalde | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Oswaldo Washington Mora Mejía y Zoila Inés Arias Castillo | C50006324001 | 4.1666% | 17/03/2016 |
| Marco Vinicio Rodríguez Cueva | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| José Hernán Almeida Murillo y Martha Sonia Vaca Coba | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Bertha Adelaida Almeida Morillo y Miguel Ángel Sosa Pinto | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Luis Eduardo Morillo | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Frank David León Paliz | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Humberto Rodrigo Argoti Solarte | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Washington Bolivar Burbano Benalcázar | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Luis Enrique Castañeda Burbano | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Marco Antonio Fonseca González | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Segundo Flores | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Milton Alberto Garzón Bastidas | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Juan Gallardo | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Nelson Gavilanes | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Humberto Rodrigo Jácome Vallejo | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |



| | | | |
|------------------------------------|--------------|-------------|------------|
| José Alejandro León Gallardo | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Hugo Vicente López Sandoval | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Luis Eduardo Murillo | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Estuardo Padilla | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Marco Quezada | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Tomas Peñaherrera | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Manuel Antonio Tipán Gualotuña | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| Virgilio Floresmilo Vallejo Zurita | C50006324001 | 4.16% | 17/03/2016 |
| TOTAL | | 100% | |

GRAVÁMENES.- En el certificado de gravámenes consta por orden del Juez de Coactivas del Banco Territorial S.A., en Liquidación una prohibición de enajenar de los bienes de la coactivada señora Olga Yolanda Argoti Pérez, además se hace constar que no está hipotecado ni embargado.

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

INFORME TÉCNICO

| | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------|
| Nº de predio: | 5011442 | | |
| Clave catastral: | 14516 02 002 | | |
| REGULACION SEGÚN IRM: | | | |
| Zonificación: | D3(D203-80) | | |
| Lote mínimo: | 200 m2 | | |
| Forma de ocupación del suelo | (D) Sobre línea de fábrica | | |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencia mediana densidad | | |
| Clasificación de suelo: | (SU) Suelo Urbano | | |
| Cambio de zonificación: | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | ----- |
| | NO | Lote mínimo: | ----- |
| | | Formas de Ocupación: | ----- |
| | | Uso principal del suelo: | ----- |

| | | | | | | | | |
|--|------------|--------------------------------------|--------------|------------------|----------------|----|-------------------|----|
| Cambio de Clasificación: | NO | (SU) Suelo Urbano | | | | | | |
| Número de lotes: | 24 | | | | | | | |
| Consolidación: | 33,33 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 0% | Alcantarillado | 0% | Energía eléctrica | 0% |
| Anchos de vías y pasajes: | Calle N12B | | 10,00 m. | | | | | |
| | Calle E11K | | 10,00 m. | | | | | |
| Área útil de lotes: | | | 6.791,98 | m ² . | 64,84 % | | | |
| Área verde y de equipamiento comunal: | A.V1 | 679,54 m2 | 1.198,66 | m ² . | 11,44 % | | | |
| | A.V2 | 519,12 m2 | | | | | | |
| Área de vías y pasajes: | | | 2.070,84 | m ² . | 19,77 % | | | |
| Área de afectación vial: | | | 414,21 | m ² . | 3,95 % | | | |
| Área bruta del terreno (Área Total): | | | 10.475,69 | m ² . | 100,00% | | | |

| | | | |
|---|----------|----------------|---------|
| Área verde y comunal en relación al área útil de lotes | 1.198,66 | m ² | 15,00 % |
|---|----------|----------------|---------|

| ÁREA VERDE | | | | | |
|--------------|----------------------|---|---------------------------------------|----------|------------|
| Área Verde 1 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | | Norte: | Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna | | |
| Sur: | Calle E11K | 7,32 m. y 15,67 m. en longitud desarrollada | 22,99 m. en longitud desarrollada | | |
| Este: | Propiedad Particular | | 51,45 m. | | |
| Oeste: | Lote 21 | | 20,98m. | 41,52 m. | |
| | Lote 22 | | 20,54m. | | |

| | | | | | |
|--------------|---------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------|
| Área Verde 2 | Norte: | Calle E11K | 1,84 m. en longitud desarrollada 30,45 m. en longitud desarrollada | 32,29 m. en longitud desarrollada | 519,12 m ² |
| | Sur: | Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar | | 18,39 m. | |
| | Este: | Propiedad Particular | | 33,92 m. | |
| | Oeste: | Lote 15 Lote 16 | 14,51m. 20,10m. | 34,61 m. | |

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.0001539. Fecha 22 de febrero de 2016. Informe N°004-GCBIS 2016. Fecha 12 de febrero de 2016. • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N. 163-DMGR-2016. Fecha 26 de febrero de 2016. Informe N. 025 AT-DMGR-2016. Fecha 23 de febrero de 2016. • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-00607-16. 0267 GG. Oficio SG 0362. Fecha 01 de febrero de 2016. • Trazado vial: MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV - 2010. Fecha 20 de julio de 2010. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°005-UERB-AZCA-2016. Fecha 21 de marzo de 2016. • Informe de factibilidades: Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 abril 2016. Oficio N.EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo 2016. • Informe de regulación metropolitana: IRM N. 563842. Fecha 19 de enero de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Santiago Puentes con fecha enero 2016. • 1 CD con archivo digital. |
|-----------------------|--|

CONCLUSIONES:

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


 -128-

- La zonificación se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia mediana densidad.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 15,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro mejoras del Barrio "Playas del Norte" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las calles E12 Ernesto Guevara de la Serna (Norte) y la E11J Manuel Villavicencio y Montufar (Sur) son vías públicas.
- De acuerdo al Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV – 2010, determina que la Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna tiene un ancho vial de de 12,00 m, con veredas de 2,00 m.
- De acuerdo al Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 106 – JZTV – 2010, determina que la Calle E11J Manuel Villavicencio y Montufar tiene un ancho vial de de 10,00 m, con veredas de 1,50 m.
- Las Calles E11K y N12B con un ancho de 10,00 m. del Comité Pro mejoras del Barrio "Playas del Norte" pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- La calle E11K, se plantea con un ancho vial de 10,00 m., calzada de 7,00 m., y aceras de 1,50 m. para dar continuidad a la vía aprobada del barrio Bello Horizonte.
- El área de afectación vial de 414,21 m², el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Playas del Norte" transfieren libre y voluntariamente para conformar la Calle Manuel Villavicencio y Montufar.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 025-AT-DMGR-2016, en el punto 6. CALIFICACIÓN DE DE RIESGO, determina que *"de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.*
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un Riesgos **Alto**.*
*Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*
La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización..."
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N°.025 AT-DMGR-2016, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y los articulados correspondientes referente a la gestión de riesgos. A las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447, referente a las zonas de riesgo y los



- 127 -

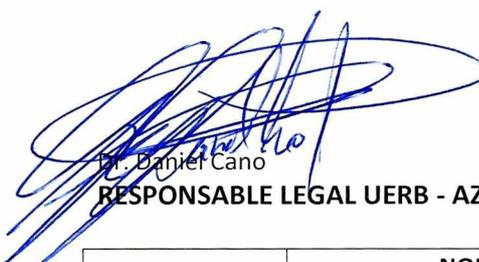
articulados 116, 117, 118 y 122, referente a fajas de protección por quebradas ríos y respecto a construcciones sismo resistentes. A la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes. Adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la calificación de riesgo, y las recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo. Y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.

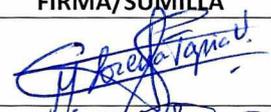
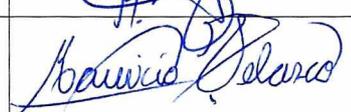
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro - Mejoras del barrio "Playas del Norte", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL UERB - AZCA

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | Lorena Tapia GESTOR SOCIO-ORGANIZATIVO | 08/04/2016 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO | 08/04/2016 |  |

Oficio N° 163-DMGR-2016

Quito, **26 FEB 2016**

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

Abogado
Milton Navas
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN CALDERÓN**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 023-UERB-2016 del 12 de enero de 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°025-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Playas del Norte

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

Atentamente,



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

MT



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Navas*
Firma:
Fecha: **26 FEB 2016**

-17-
DIEZ Y SIETE

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 02/02/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|--|----------------------|-----------|-------------------|
| X: 786564; Y: 9993928 Z: 2785 msnm aprox. | CALDERÓN | CALDERÓN | PLAYAS DEL NORTE |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|---|--|-------------------------|-----------|
| Entre por la calle Jesús del Gran Poder y calle Bello Horizonte | Regular | OF. No.023-UERB-2016; | S/N |
| | Irregular | | |
| | En proceso de regularización | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Playas del Norte" Clave catastral: 1451602002 Clave predial: 5011442 | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción | | | |
|---|---|---------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Área | 24 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 11.000,00 m ² | | | |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial 2 en su totalidad. | | | |
| Relieve | El terreno donde está asentado se localiza al Nor occidental de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2788 m.s.n.m. y los 2783 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie. | | | |
| Número de Edificaciones | 17 | | | |
| Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Modo riega (Construcción Informal)/Otro (especificar) | Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos | | | |
| Estado de la edificación | Muy bueno (%) | Buena (%) | Regular (%) | Malo (%) |
| | | 50 | 40 | 10 |
| Materiales predominantes de la edificación | Piso-entrepiso (sistema estructural) | | Paredes | Cubierta |
| | Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento | | Bloque, ladrillo | Losa, eternit |
| Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación) | Vivienda. | | | |
| Existencia de servicios básicos (sí/no) | Energía eléctrica | Agua potable | Alcantarillado sanitario | Alcantarillado Pluvial |
| | si | si | si | 90% |
| Otro tipo de información física relevante | Existencia de telefonía fija | | | |
| | si | | | |
| 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 adoquinado y sus calles y pasajes están con bordillos pero sin aceras. Los pasajes internos al momento de la inspección se encontraban con materiales pétreos para mejoramiento de suelo y ser adoquinadas posteriormente. | | | |
| | | | | |

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

| | Movimiento en Masa | Sismicidad | Volcánica |
|------|--------------------|---------------------|----------------------------------|
| | X | X | X |
| Tipo | Bajo | Intensidad Moderada | Caída de ceniza de menor peligro |

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. y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

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

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales se encuentra consolidados; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris, por lo cual se ven afectados por la erosión eólica y las lluvias en el área de estudio. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Cangahua y Lapilli de pómez con volcánicos indiferenciados
- Cobertura de suelo: cubierta con construcciones del lugar.

- Drenajes: conducidos por el alcantarillado y la escorrentía superficial de los pasajes por pequeños surcos productos de la erosión de la calles, las que se conectan con la vía principal.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes

áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. 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. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Distancia del borde de quebrada | N/A |
| Pendiente | Entre 2,5° y 5,4° |
| Profundidad de Quebrada | N/A |
| Cima de colina/loma | Ladera ondulada con suave pendiente |
| Relleno de Quebrada | N/A |

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 17 lotes, que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y

respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta un solo tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, donde se encuentra la totalidad del sector. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Bajo Moderado**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Playas del Norte" se encuentra en la parte nor occidental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 11.000,00 m² incluyendo las 17 edificaciones y los 7 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 72% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Playas del Norte de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.-

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

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Todos los procesos como el proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las *zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones*; y, define *zonas en riesgo de edificación condicionada*.

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Playas del Norte", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

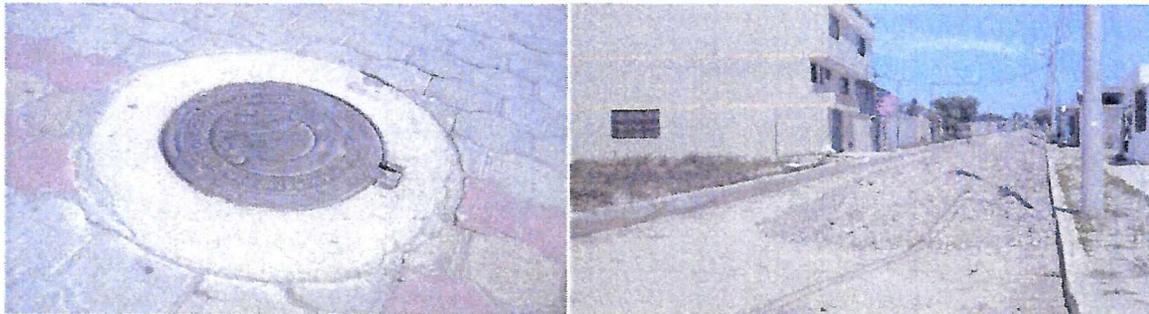
8.1.1 Entrada del barrio Playas del Norte desde la parte sur occidental.



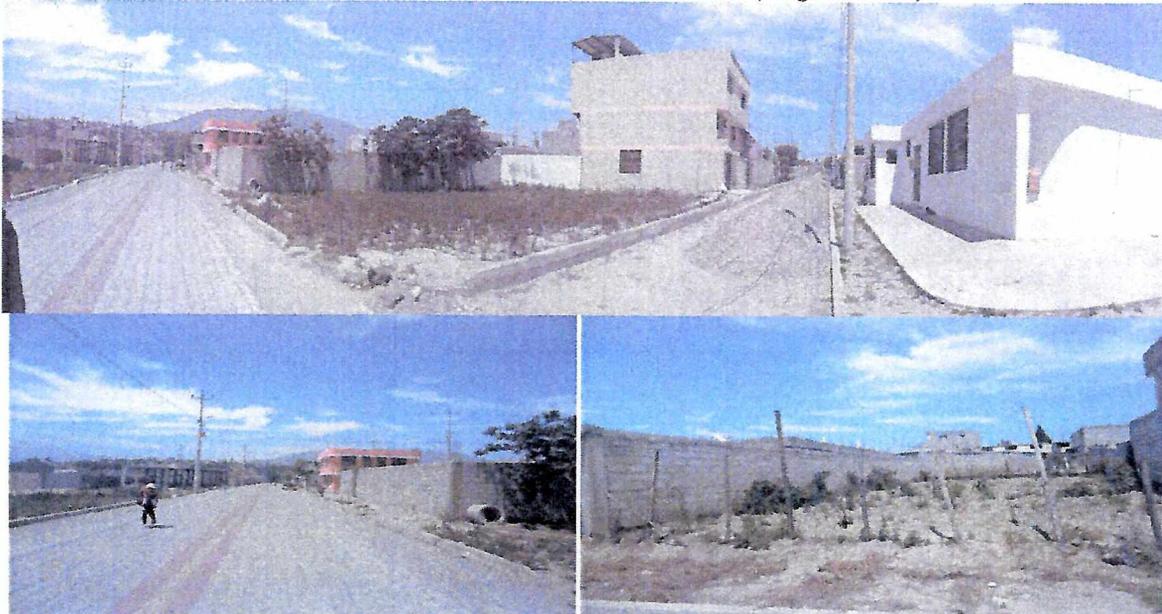
Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.2 Servicios basicosenel sector



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y agricultura)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



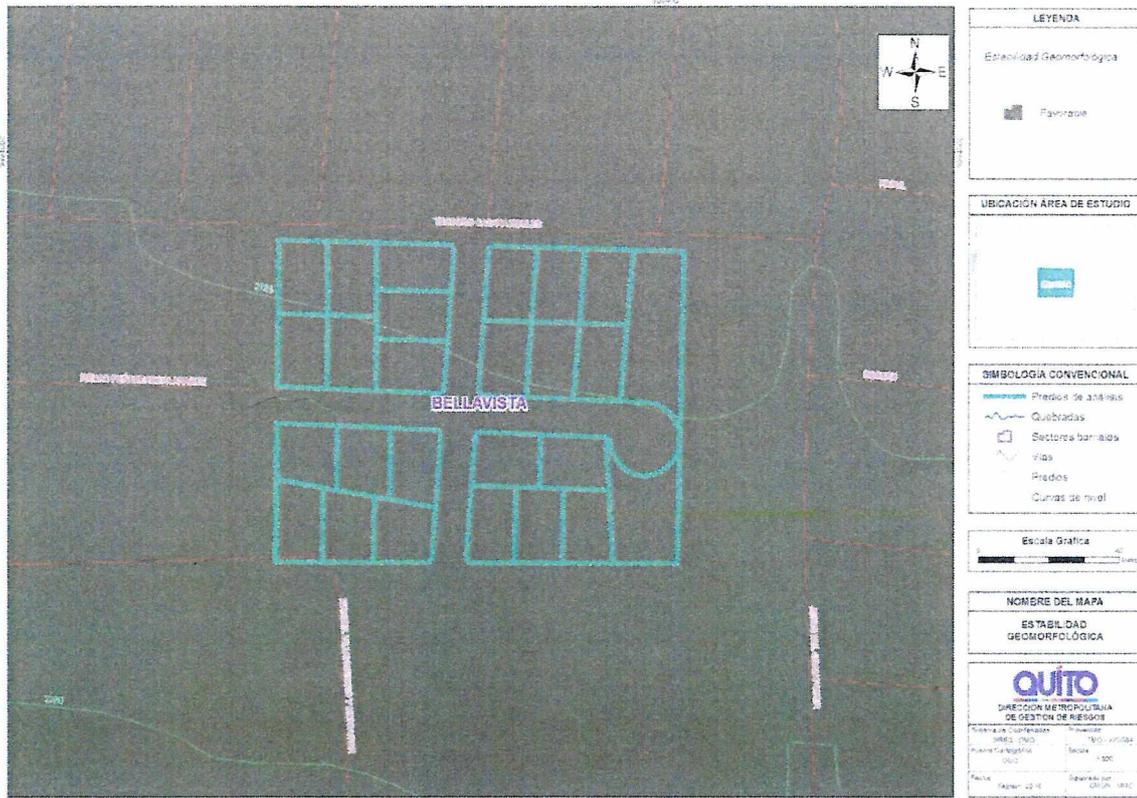
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

PLAYAS DEL NORTE - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

PLAYAS DEL NORTE - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON

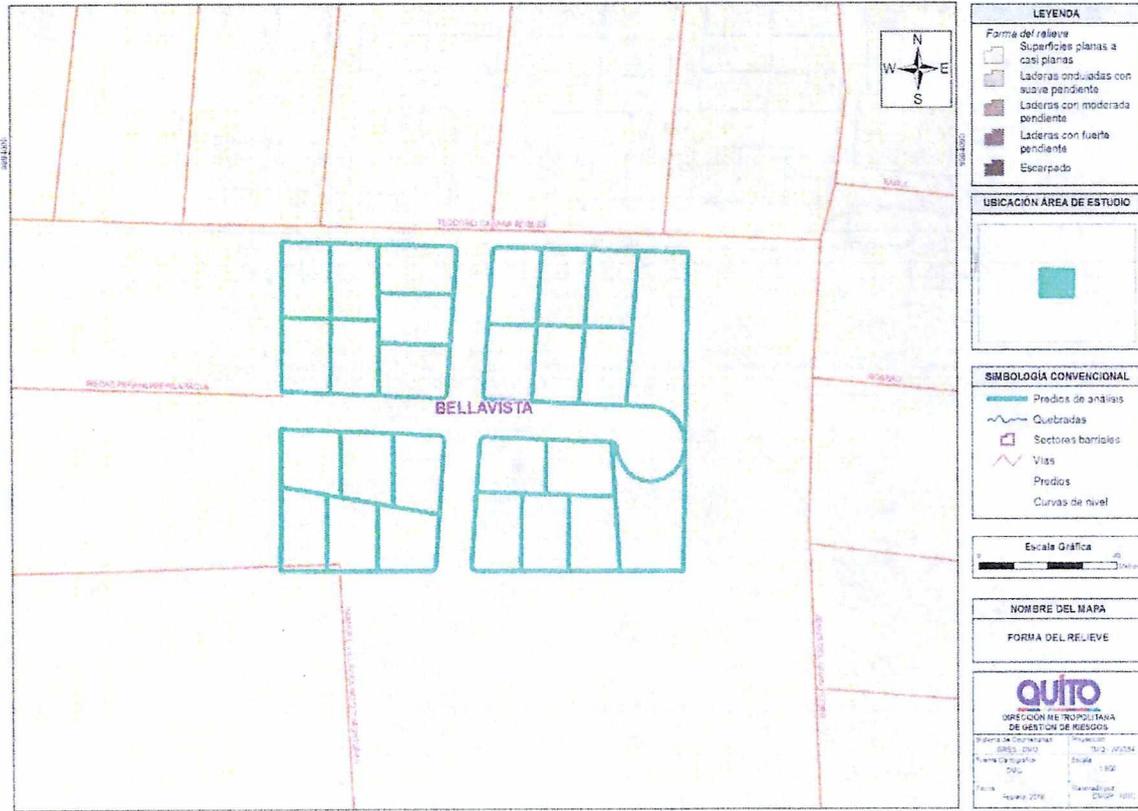


- 12 -
DOCE

LA AT

8.2.5 Pendientes

PLAYAS DEL NORTE - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | FIRMA |
|----------------------|---------------|--|--------------------------|---------|
| Ing. Marco Manobanda | Técnico DMGR | Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe | 02/02/2016 10/02/2016 | [Firma] |
| Ing. Luis Albán | Geólogo DMGR | Revisión del Informe | 18/02/2016 | [Firma] |
| MSc. Alejandro Terán | Director DMGR | Aprobación | 23/02/2016 | [Firma] |