

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1024-2016 de 17 de agosto de 2016, a fojas 227 del expediente, remite el expediente íntegro No. 119-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2016, a fojas 208-219 del expediente, el Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<i>Zonificación</i>	D2(202-80)
		<i>Lote Mínimo</i>	200m2
	SI	<i>Forma de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(RU1) Residencial Urbano baja densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 080-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 687-DMGR-2016, de 12 de julio de 2016, a fojas 10 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro Mejoras Los Hemisferios" de la Parroquia de San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Pro Mejoras Los Hemisferios" de la Parroquia de San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Medio**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro Mejoras Los Hemisferios" de la Parroquia de San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*La calificación 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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D2(202-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RU1 (Residencial Urbano baja densidad), manteniendo la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 080-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 687-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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



Atentamente,

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

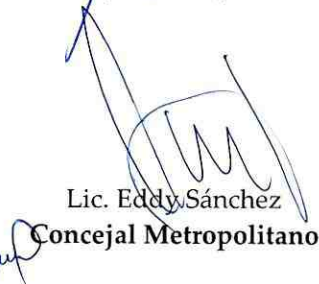
  
Sra. Ivon Von Lippke  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial

  
Sr. Jorge Albán  
Concejala Metropolitana


  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejala Metropolitana

  
Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

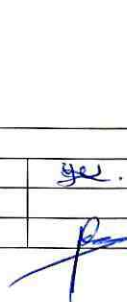
  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejala Metropolitana

  
Dr. Mario Granda  
Concejala Metropolitana

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	Fecha: 14-02-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-508808)





## 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, promueve 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 los legítimos poseedores 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 Pro mejoras “Los Hemisferios”, cuenta con 8 años de asentamiento y 44 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 realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 Pro mejoras “Los Hemisferios”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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



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 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 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

ORDENANZA No.

de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de julio del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ing. Omar García, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Pablo Ortega; Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Edison Cuaical, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Dr. Fausto Mantilla, Delegado de la Dirección Jurídica Zonal La Delicia; Abg. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 26 de julio del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social, denominado: Comité Pro mejoras “Los Hemisferios”.

**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 RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS” 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 Comité Pro mejoras “Los Hemisferios” ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.



ORDENANZA No.

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

Las dimensiones, 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.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A2 (A1002-35)
<b>Lote mínimo:</b>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(R1) Residencial Baja Densidad
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	11
<b>Área útil de lotes:</b>	2.234,22m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	383,85m <sup>2</sup>
<b>Área verde en relación al Área Útil de Lotes</b>	164,89m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote (lev. topog.):</b>	2.782,96m <sup>2</sup>
<b>Área de predio (escritura):</b>	2.800m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), 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 se modificarán a la siguiente zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D2 (202-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano Baja Densidad.



## ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios” transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 164,89 m<sup>2</sup>, que corresponde al 7.38% en relación al área útil de lotes.

**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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia. 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 Comité Pro mejoras “Los Hemisferios” deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 080-AT-DMGR-2016, de 8 de junio de 2016 el mismo establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Comité Promejoras Los Hemisferios” que se encuentra dentro de la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de masa.

Con respecto a la amenaza sísmica del AHHYC “Comité Promejoras Los Hemisferios” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Comité Promejoras Los Hemisferios” que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

“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 se expresa que es **factible** continuar

## ORDENANZA No.

con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.

“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”.**

“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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);

“Por lo tanto el AHHYC “Comité Promejoras Los Hemisferios” que se encuentra dentro de la parroquia San Antonio de Pichincha, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas”.

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

### PARA LAS CONSTRUCCIONES

- “Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las



ORDENANZA No.

edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n)".

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS**

- “Coordinar con la **EPMMOP** para realizar y mejorar el trazado vial; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes”.

**Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa 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.

**Artículo 8.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras “Los Hemisferios” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 63,64% 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 aprueba el pasaje con los siguientes anchos:

PASAJE S/N                          6.00m

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas                          100%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro 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 fecha

## ORDENANZA No.

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 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Los Hemisferios", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras "Los Hemisferios" posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederán a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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



ORDENANZA No.

**Artículo 15.- 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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

Dra. Daniela Chacón Arias  
**Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano  
de Quito**

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

ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA 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  
Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,



2016-508808

# QUITO

ALCALDÍA

*[Handwritten signature]*  
05/09/2016

Quito, 01 SET. 2016

Oficio No. **A** 0220

*[Handwritten signature]*

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,

*[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]*

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

PS/mep

Adjunto: lo indicado



*[Handwritten note]*  
229  
Doscientos veinte y nueve

Oficio No.: SG- 2085  
Quito D.M., 07 SET. 2016  
Ticket GDOC: 2016-508808

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 Pro Mejoras "Los Hemisferios", 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 Pro Mejoras "Los Hemisferios", 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 reformatorias 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.



Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

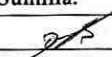
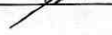
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

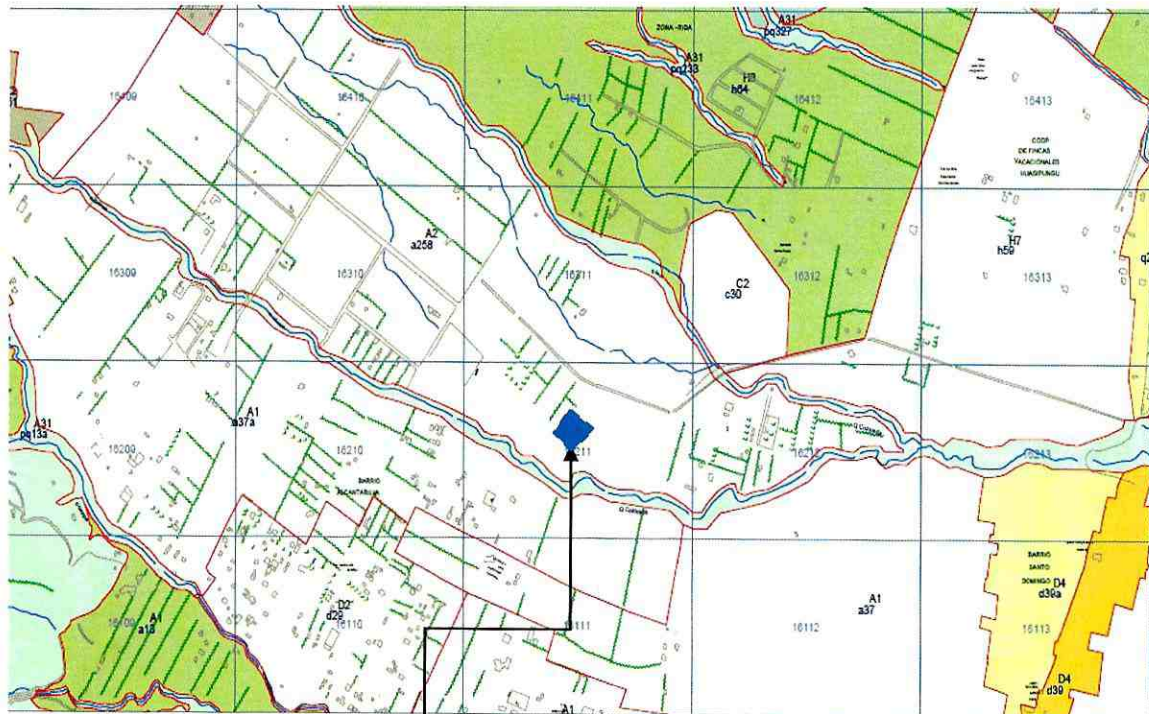
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-07	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-09-07	

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS “LOS  
HEMISFERIOS”**

**EXPEDIENTE N° 119 AZLD – LA DELICIA  
INFORME No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”**

Parroquia: **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**

Barrio/Sector: **HRT F HUASPUNGO**

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1QT	
Industrial 3	Protección Bestero		



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios”, se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 63,64 % de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 5 de julio de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos y a su vez un nivel bajo de los mismos.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios” es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el Asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras “Los Hemisferios” surge a raíz de la venta en derechos y acciones por parte de Servio Tulio Bastidas a un grupo de personas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras "Los Hemisferios" cuenta con una organización Ad-hoc, una directiva actualizada a la presente fecha y su listado de socios. La Unidad Especial Regula tu

Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

El porcentaje de área verde que contribuye al Municipio de Quito es de 7,38% en relación al área útil de lotes, el Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia San Antonio de Pichincha cercano al monumento a la mitad del mundo.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS "LOS HEMISFERIOS "
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	CLEVER VALLEJOS CHAMORRO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	44
<b>% DE CONSOLIDACIÓN:</b>	63,64%
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI



## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES:

#### 1) MACROLOTE (363107)

Mediante Escritura de compraventa celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir el 14 de mayo de 2008, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de mayo de 2008 los cónyuges Juan Pineida Cadena y María Josefina Shuguli Guachamín vendieron al señor **Servio Tulio Bastidas el lote de terreno No. 19** ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

### LINDEROS :

**NORTE:** Lote No. 26 en 40m de longitud.

**SUR:** Calle pública en 40m de longitud.

**ESTE:** Lote No. 20 en 70m de longitud.

**OESTE:** Lote No. 18 en 70m de longitud

**SUPERFICIE:** 2.800 m<sup>2</sup>

### VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de julio de 2008 ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita el 18 de julio de 2008 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas vendió a los cónyuges Galo Cristóbal Aldean Castro y Genara Lucia Revilla Torres el 50% de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha, posteriormente Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 2 de septiembre de 2008 ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita el 15 de octubre de 2008 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, cónyuges Galo Cristobal Aldean Castro y Genara Lucia Revilla Torres vendieron a los **cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez ese 50%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha, quedando para el **señor Servio Tulio Bastidas el 50%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19**
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió al señor **José Luis Simbaña Pumarica el 10,03%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a las **señoritas María Gabriela Quilumbaquin Cabascango y Mayra Carolina Quilumbaquin Cabascango el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los cónyuges **Luis Abdon Prado Portilla y Gladys Ángela Armas Fuertes el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los señores **Luis Remigio Tituaña Quilsimba y Fabiola Elizabeth Simbaña Alobuela el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los señores **Clever Fabian Vallejos Chamorro y Ximena Susana Mendez Rodriguez el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los cónyuges **Hector Victor Oswaldo Nicolalde Camacho y Azucena del Carmén Prado Armas el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 7 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los cónyuges **Rafael Lizandro Guerrero Mamallacta y Zoila Victoria Vallejo el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a la señora **Rosa Marjorie Zhizingo Sornoza el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en



parroquia San Antonio de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de marzo de 2013 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los **cónyuges Segundo Wilfrido Santafe Díaz y Fanny Lucila Rocha Caiza el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de marzo de 2015 ante la notaria Vigésima del cantón Quito doctora Doris Almeida e inscrita el 29 de abril de 2015 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a la señorita **Daysi Verónica Acurio Quedo el 9%** de los derechos y acciones del lote de terreno **No. 19** ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha.

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote tiene una **SUPERFICIE: 2.800 m2** ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, adquirido por compra por el señor **Servio Tulio Bastidas**.
- Posteriormente se vendieron varios porcentajes de derechos y acciones.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
José Luis Simbaña Pumarica	C180425243001 17/02/2016	10,03%
María Gabriela Quilumbaquin Cabascango y Mayra Carolina Quilumbaquin Cabascango	C180425244001 17/02/2016	9%
Segundo Wilfrido Santafe Díaz y Fanny Lucila Rocha Caiza, cónyuges	C180425245001 17/02/2016	9%
Luis Abdon Prado Portilla y Gladys Ángela Armas Fuertes, cónyuges	C180425246001 17/02/2016	9%
Luis Remigio Tituaña Quilsimba y Fabiola Elizabeth Simbaña Alobuela	C180425251001 17/02/2016	9%
Clever Fabian Vallejos Chamorro y Ximena Susana Mendez Rodriguez	C180425250001 17/02/2016	9%

Hector Victor Oswaldo Nicolalde Camacho y Azucena del Carmén Prado Armas, cónyuges	C180425247001 17/02/2016	9%
Rafael Lizandro Guerrero Mamallacta y Zoila Victoria Vallejo, cónyuges	C180425248001 17/02/2016	9%
Rosa Marjorie Zhizhingo Sornoza	C110184518001 03/02/2016	9%
Daysi Verónica Acurio Quededo	C180425249001 17/02/2016	9%
Servio Tulio Bastidas y los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez	C110187500001 25/02/2016	8,97%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	363107							
Clave Catastral:	1621107011							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A2 (A1002-35)							
Lote mínimo:	1000m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(R1) Residencial Baja Densidad							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D2 (202-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano baja densidad					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	11	NOTA:						
Consolidación:	63.64%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%



Anchos de vías y Pasajes	PASAJE S/N	6.00 m	
Área Útil de Lotes	2.234,22	m <sup>2</sup> .	80.29 %
Área Verde	164,89	m <sup>2</sup> .	5.92%
Área de Vías y Pasajes	383,85	m <sup>2</sup> .	13.79%
Área bruta del terreno (Área Total)	<b>2.782,96</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100.00%</b>
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	164,89	m <sup>2</sup> .	7.38%

ÁREA VERDE 1					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  164,89 m2
	Norte:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	14,63m	
	Sur:	Lote 7	-	17,01m	
	Este:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	10,58m	
	Oeste:	LOTE 6	8,23m	12,87m	
		PASAJE S/N	4,64m		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 001883 de fecha 17 de mayo de 2016, emitido por el Administrador Zonal de la Administración La Delicia, que contiene el Informe técnico N° 023-UTYV-16 de fecha 13 de mayo de 2016.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 00006439 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de junio de 2016, con Informe Técnico N° 025-GCBIS-2016 de fecha 28 de junio de 2016.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N.080-AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 08 de junio de 2016.</li> <li>Informe técnico N° 03 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 7 de julio de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</li> </ul>
-----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°082-GP002089 que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha 03 de junio de 2016.</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos de los predios:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- No. 553980 de fecha 15 de octubre de 2015.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Néstor Rodrigo Herrera con fecha marzo de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras “LOS HEMISFERIOS” son las siguientes: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro años (4), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras “LOS HEMISFERIOS”.
- La zonificación se cambia a: D2 (202-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano Baja Densidad.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “LOS HEMISFERIOS” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 164,89m<sup>2</sup>, que corresponde al 7.38% en relación al área útil de lotes.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “LOS HEMISFERIOS” contempla un sistema vial de uso



público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 63.64% de más de 8 años de existencia, se aprueban las vías con el siguiente ancho: PASAJE S/N de 6.00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 2.800,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2.782,96 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 17,04 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos
- Del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "LOS HEMISFERIOS" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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 Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de masa.

Con respecto a la amenaza sísmica del AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

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 se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis".

- "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"**.

- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se 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);

Por lo tanto el AHHYC “Comité Promejoras Los Hemisferios” de la parroquia San Antonio de Pichincha, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

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

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES

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

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- Coordinar con la **EPMOP** para realizar y mejorar el trazado vial; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.






**SOLICITUD**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS "LOS HEMISFERIOS"** parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño  
**Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	26/07/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	26/07/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	26/07/2016	

Oficio N° 687-DMGR-2016

Quito, 12 JUL 2016

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

Ingeniero  
Omar García Cedeño  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA  
ADMINISTRACIÓN LA DELICIA**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 541-UERB-2016 del AHHYC del 12 de mayo del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°080-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Comité Promejoras Los Hemisferios

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 GOVERNABILIDAD-MDMQ.**



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *[Firma]*  
Firma: .....  
Fecha: 13 JUL 2016

Calle Venezuela N5-78 y Mejía. Casa Venezuela – Planta Baja : PBX 3952300 Ext: 17448 : www.QUITO.gob.ec

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS

~ 10 -  
SIEZ



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 19/05/2016

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783638; Y: 663.4 Z: 2482 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	COMITÉ PROMEJORAS LOS HEMISFERIOS

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Moraspungo y Miguel Beba	Regular	OF. N°. 541-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro-mejoras Los Hemisferios" <b>Clave catastral :</b> 1621107011 <b>Clave predial:</b> 363107		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	11 predios en el AHHYC Los Hemisferios con una área total de 2.781,10m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>100% de Residencial 1.</b>				
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2480 m.s.n.m. y los 2475 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros.</p> <p>El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.</p>				
Número de Edificaciones	8				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una, dos y tres plantas.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		40	40	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (Informal)	Si (por mangueras)	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la calle Moraspungo la misma que es de tierra adecentada como su intersección de la calle Beba y su pasaje también se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada).</p> <p>No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni sumideros.</p> <p>La Luz eléctrica y Agua Potable son de carácter informal</p> <p>El espacio destinado a área verde está siendo ocupado por una bloquera.</p>				



### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Baja Moderada	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de mayor 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 que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (60%), Moderado (40%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **100% Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Litológicamente el sector está compuesto por una secuencia de flujos piroclásticos y depósitos volcánicos de caída. Los flujos piroclásticos se encuentran aflorando en toda la zona, son de aspecto masivo texturalmente caótico, muy deleznable y aparentemente permeable, este flujo forma una brecha de color gris azulado a la base y rosáceo hacia el techo (Pacheco, D., 2013). Sobre estos flujos hacia la superficie se agrupan las secuencias de depósitos de caídas y flujos piroclásticos, ricos en pómez que estuvieron asociados a la formación del cráter del Pululahua (Pacheco, D., 2013).

#### 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:

- Cobertura de suelo: Todo el espacio está cubierto con las construcciones
- Uso del suelo: Residencial 1



- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se observan drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente. Además, existen pequeños surcos en los pasajes sin drenajes ni bordillos lo que ocasiona erosión en cada espacio del lugar.

#### 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  $\text{cm/s}^2$ . El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360  $\text{cm/s}^2$  para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

#### 4.1.3 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  $\text{km}^2$  y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et al., 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 caídas de ceniza 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 cenizas, dirigidas por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen. La acumulación centimétrica de una caída de ceniza podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a los techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente, además afectaciones a cultivos, alcantarillado y vías de comunicación.

#### **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 en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	N/A
<b>Pendiente</b>	Pendiente de 2% a 12% o de 2,5° a 5,4°
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	-Ladera ondulada con suave pendiente,
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

### **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

#### **5.1 Elementos expuestos**

Se manifiesta como elementos expuestos los 11 lotes, de los cuales 8 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, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **de Bajo a Moderado** en su totalidad.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 45% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es regular y la mayoría de sus pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 2.781,10m<sup>2</sup> incluyendo las 8 edificaciones y los 3 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 73% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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 Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**

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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.



## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- 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**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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);

El AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a 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 "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

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

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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



actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- Coordinar con la **EPMOP** para realizar y mejorar el trazado vial, asegurando su estabilidad generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.

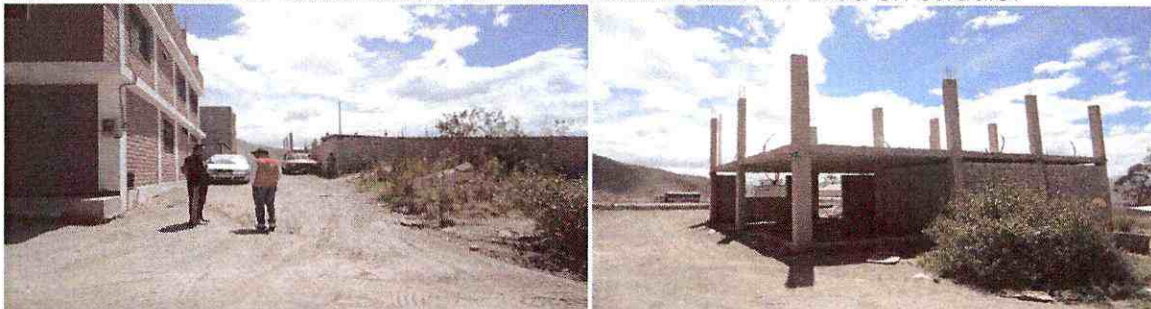
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha



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



Servicios basicos en el sector existentes



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)





**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

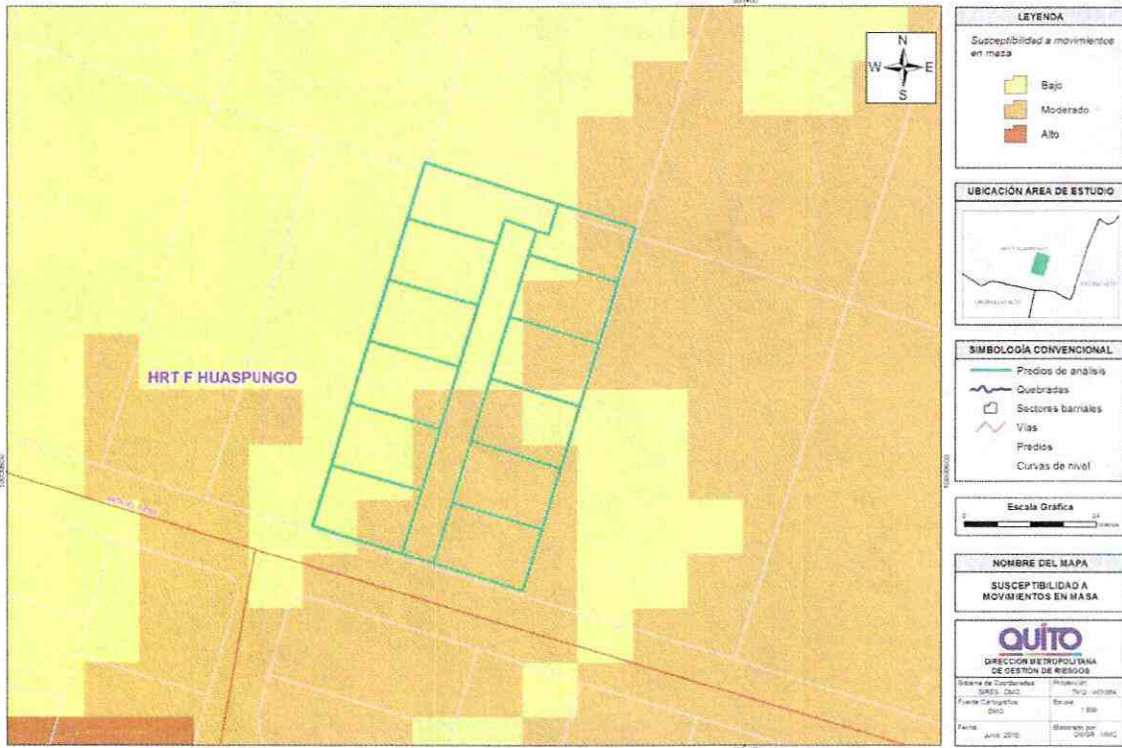
**8.2.1 Ubicación**

AHHC.COMITE PROMEJORAS LOS HEMISFERIOS - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

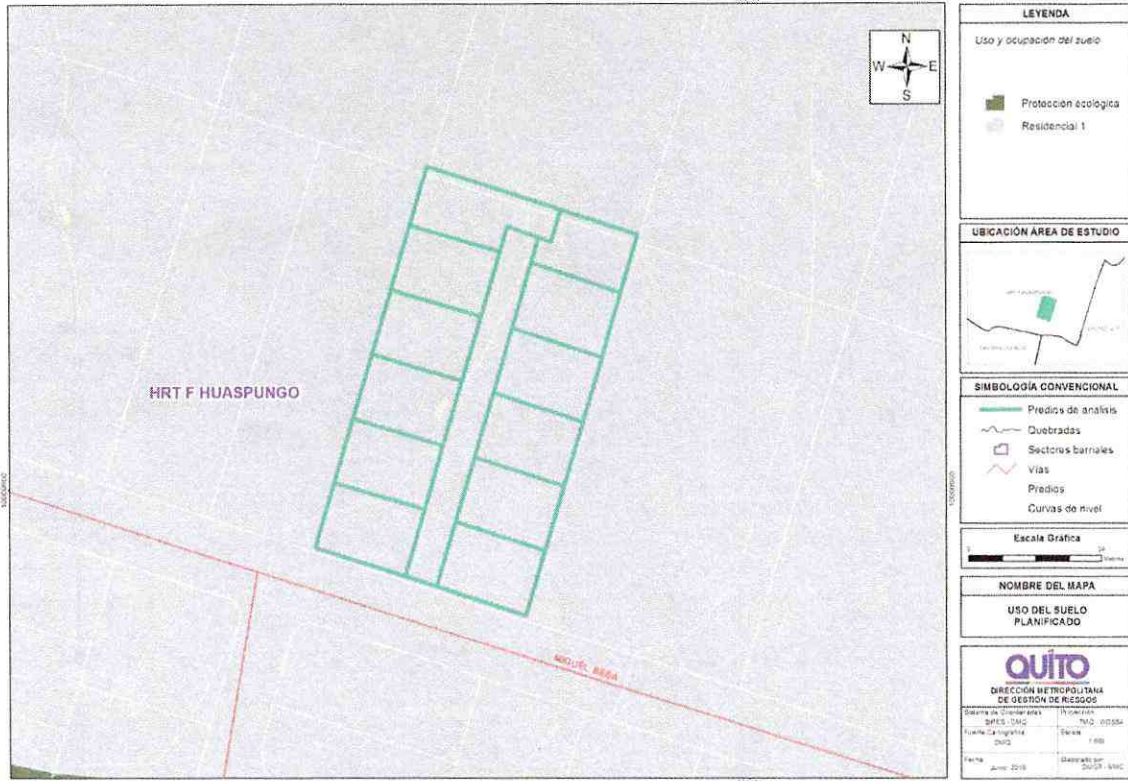
AHHC.COMITE PROMEJORAS LOS HEMISFERIOS - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA





### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHCY COMITE PROMEJORAS LOS HEMISFERIOS - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

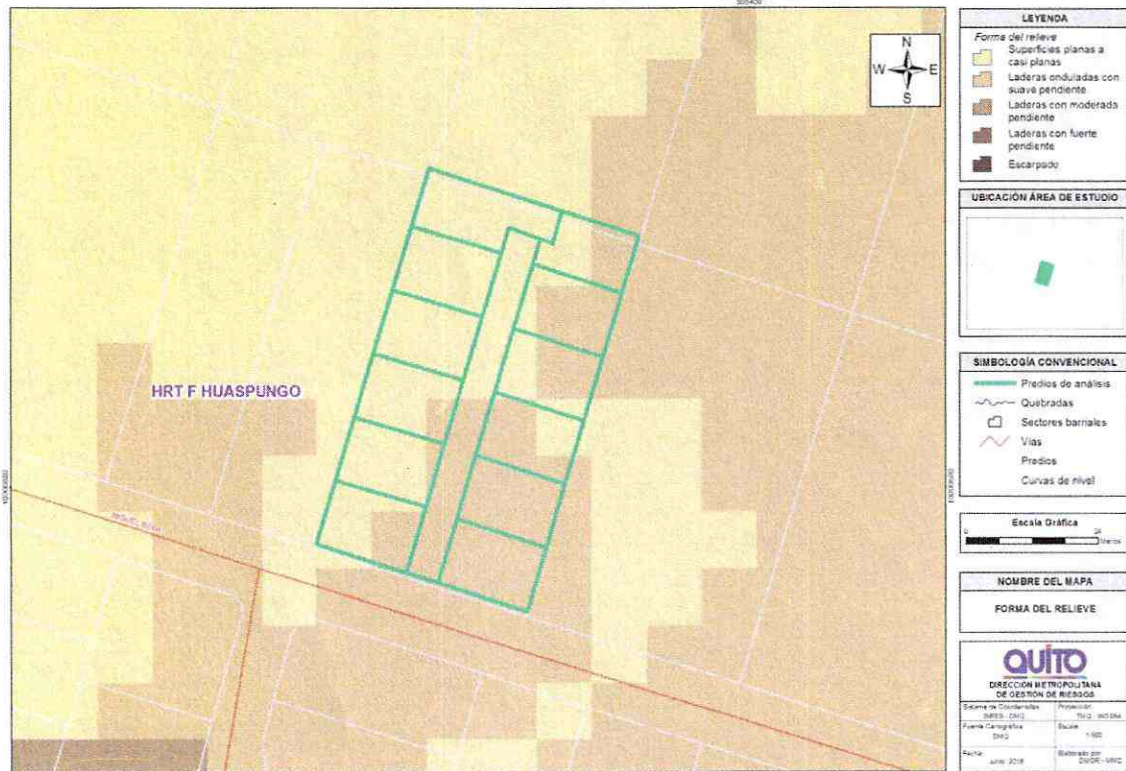
AHHCY COMITE PROMEJORAS LOS HEMISFERIOS - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA





8.2.5 Pendientes

AHHYC COMITE PROMEJORAS LOS HEMISFERIOS - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	19/05/2016 26/05/2016	
Ing. Luis Alban	Geólogo DMGR	Revisión del Informe	03/06/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	08/06/2016	

