

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el día 27 de abril de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 358388 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Eduardo" de la parroquia de San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejala Ivone Von Lippke, la Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1320 de 15 de mayo de 2017, a fojas 223 del expediente, remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017, para que se incorporen las observaciones pertinentes.

1.3.- Mediante oficio UERB-1186-2017 de 22 de agosto de 2017, a fojas 225 del expediente, el Director subrogante de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Arq. Carlos Lizarzaburu, remite el expediente del Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, en el que incluye el Informe de Regulación Metropolitana actualizado.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

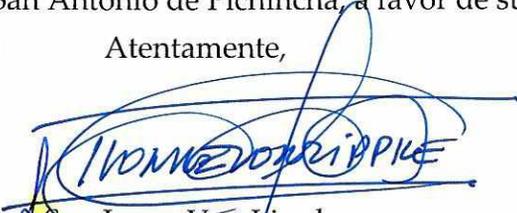
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 15 de noviembre de 2017, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO** 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; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba fraccionamiento del predio No. 358388 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Eduardo" de la parroquia de San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

  
 Prof. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

  
 Lic. Eddy Sánchez  
 Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	RDelgado	AGSGCM	27/10/2017	
Verificación votación:	JMorán	PGCM	27/10/2017	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	27-11-2017	f.		28-11-2017	f.
Mario Granda	28-11-2017	f.		04-12-2017	f.
Luisa Maldonado	05-12-2017	f.		11-12-2017	f.
Eddy Sánchez	11-12-2017	f.			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

## ORDENANZA No.

## EXPOSICION 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 Pro mejoras del barrio San Eduardo, tiene una consolidación de 94,73%, al inicio del proceso de regularización contaba con 24 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 26 años de asentamiento y 76 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del barrio San Eduardo, 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.”;

## ORDENANZA No.

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

1211



## ORDENANZA No.

*se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;

- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 25 de agosto del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Omar García, Coordinador (E) UERB-AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico UERB-AZLD; Abg. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Zonal La Delicia; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Andrea Criollo, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Marcia

## ORDENANZA No.

Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 08 de agosto del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio San Eduardo.

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

## EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 358388 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO 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 del barrio San Eduardo, 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.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo declara considerándolo de interés social.

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

<b>Zonificación:</b>	C1 (C203-60)/ A31 (PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(C) Continua con retiro frontal
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación de patrimonio natural

## ORDENANZA No.

<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano/(SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	19
<b>Área Útil de Lotes:</b>	14.394,05 m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	482,30 m <sup>2</sup>
<b>Área de faja de Protección de quebrada rellenas en lotes:</b>	54,79 m <sup>2</sup>
<b>Área Total del lote:</b>	14.931,14 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 19, signados del uno (1) al diecinueve (19), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los 19 lotes fraccionados mantienen la siguiente zonificación, conforme se detalla a continuación: C1 (C203-60)/ A31 (PQ), forma de ocupación: C Continua sobre línea frontal, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 60%, COS total: 180%, (RU2) Residencial urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación de patrimonio natural.

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

**Artículo 5.- 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 La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio San Eduardo deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 026-AT-DMGR-2018, de 01 de marzo de 2018 el mismo establece que:

***"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO***

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

0183  
0184



## ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

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

**Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

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

**7 RECOMENCIONES**

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.

## ORDENANZA No.

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Al encontrarse el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahuá, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

**Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de*

## ORDENANZA No.

riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

**Artículo 6.- De los pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del barrio San Eduardo, contempla un sistema de pasajes de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 26 años de existencia, con 94,73% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S/N 1	de 3,00 m
Pasaje S/N 2	de 3,00 m

**Artículo 7.- 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 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los 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 de 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 a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal La Delicia 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 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 del barrio San Eduardo se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio San Eduardo 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 12.- 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 del barrio San Eduardo, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 13.- 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 14.- 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,

## ORDENANZA No.

la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 15.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

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

Ab. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

0189

Ciento Ochenta y nueve

ORDENANZA No.

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

.- Distrito Metropolitano de Quito,

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

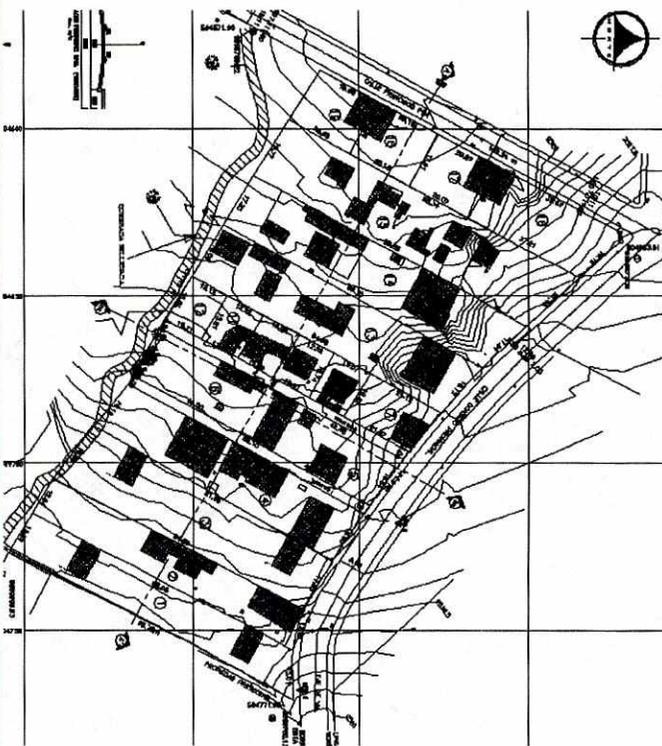


Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	100 %	Calzada	0%
Alcantarillado	100 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	N/A

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL**

**DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA SAN ANTONIO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	26 Años	CONSOLIDACIÓN:	94,73 %
NÚMERO DE LOTES:	19	POBLACIÓN BENEFICIADA:	76 Hab.
ZONIFICACIÓN:	C1(C203-60) / A31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	200 Mm <sup>2</sup>		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencia Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		
CLASIFICACION DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 026-AT-DMGR-2018		Riesgo Moderado Mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	14,394,05	m <sup>2</sup>	
ÁREA FAJA PROTECCION DE QUERRADA RELLENA EN LOTES:	54,79	m <sup>2</sup>	
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:	482,30	m <sup>2</sup>	
ÁREA BRUTA TOTAL:	14.931,14	m <sup>2</sup>	Derechos y Acciones UERR-AZLD

17-00355

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	REQUERIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 27-04-2017
	16400
IVONE VON LIPPKE N PRESIDENTA	<i>[Firma]</i> QUITO

Oficio No.: SG- 1162  
Quito D.M., 27 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2015-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016 534236 ✓  
38

Señora

✓ Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 27 de abril de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, las mismas que son comunes para todos los casos, se detallan a continuación:

*MA* 1. C. Susana Castañeda:

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

S.R.

**2. C. Marco Ponce:**

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

**3. C. Jorge Albán:**

Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.}

**4. C. Cristina Cevallos:**

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

**5. C. Luis Reina:**

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

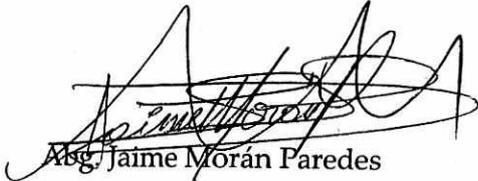
Requiere que se corrija la información que consta en los informes ya que esta difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 27 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Asg. Jaime Morán Paredes

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

220

0210  
Veintidos de octubre



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
Informe No. IC-O-2017-065

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	27 / 04 / 17	<i>[Signature]</i>
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1180-2016 de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Eduardo", de la parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", de la parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

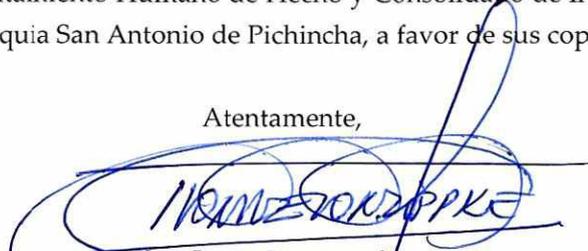
Mediante informe No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2016 de 08 de agosto de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Eduardo", de la parroquia San Antonio de Pichincha, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Eduardo", de la parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

  
 Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

  
 Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

  
 Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

Revisado  
D.D. OT.



Oficio No.: SG- 2605  
Quito D.M., 27 OCT. 2016  
Ticket GDOC: 2016-534236

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 "San Eduardo", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Eduardo", 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 no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

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

Página 1 de 2

P 00221

220

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Comisión

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", respectivamente

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá 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 CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 24 OCT 2016 12:00
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
	NÚMERO DE HOJA: 16/16

00222

*Handwritten signatures and dates:*  
1/22/20  
17/9  
30/09/2016

Oficio No. UERB - 1180 - 2016

Quito DM, 30 de septiembre de 2016

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 122 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-AZLD-2016, de 25 de agosto de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*Handwritten signature:* K. S. W. 2. L. S.  
Ab. Karina Subía

**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 213 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16:25
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	<b>30 SEP 2016</b> <i>[Signature]</i>
NÚMERO DE HOJA:	

1180  
0219

**MEMORANDO UERB-AZLD-148-2016**

*Derechos de los directivos*

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos.  
**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.**

**De:** Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INETRÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO" No. 122 AZLD

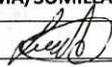
**Fecha:** Quito, 26 de agosto de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 122 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO", ubicado en la Parroquia: San Antonio de Pichincha; propiedad que se encuentra en: derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Saludos cordiales,



Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Lorena Altamirano F.	25/08/2016	

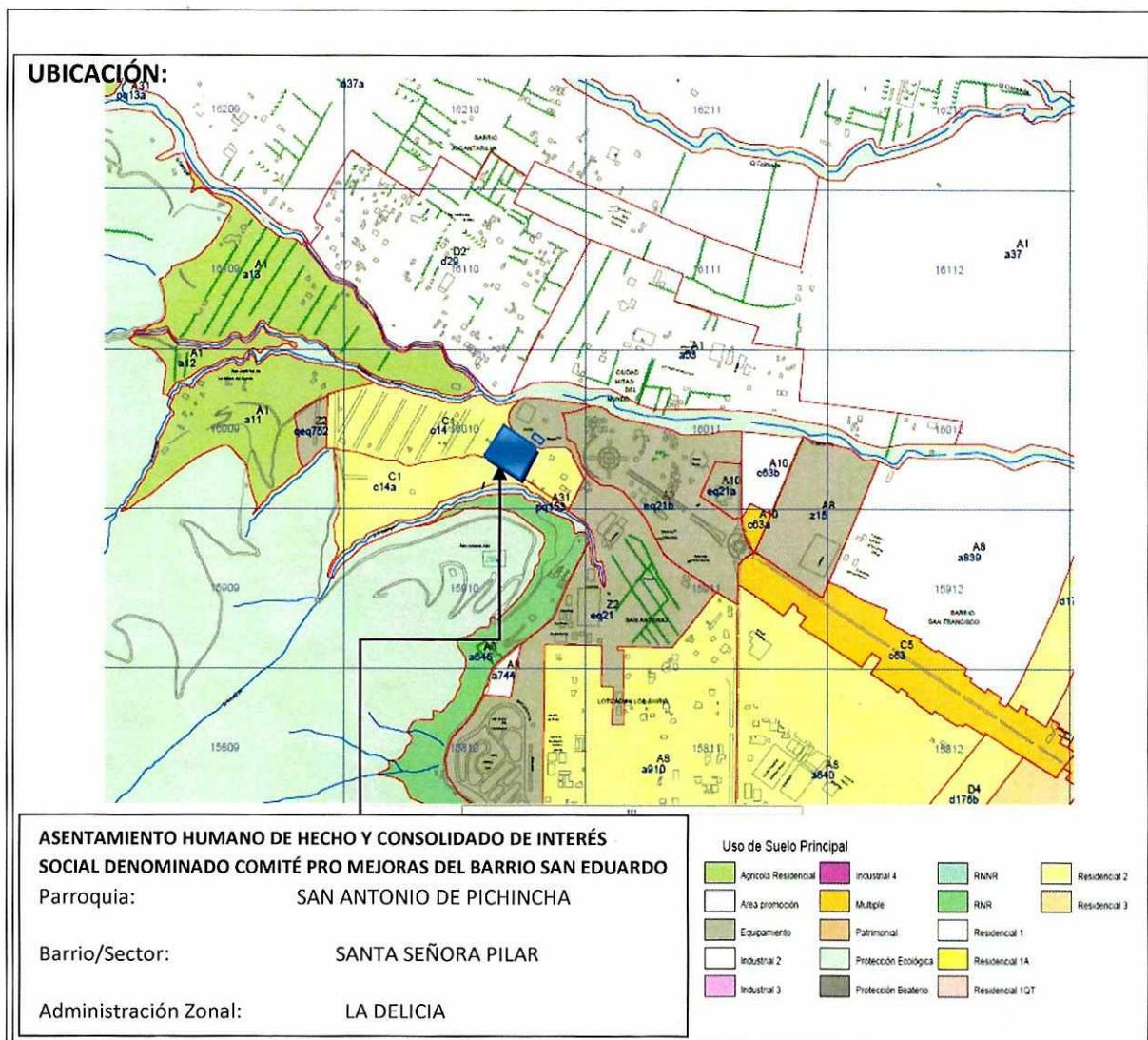
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 26.08.2016

00211

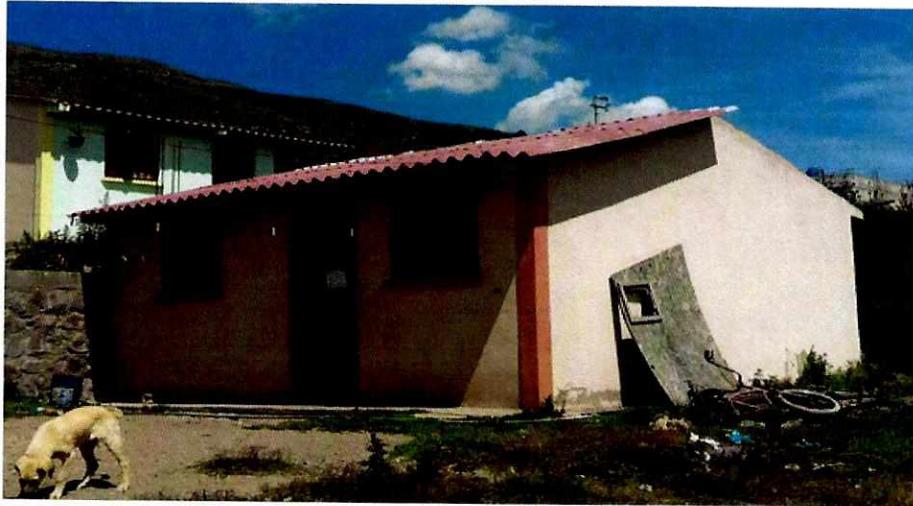
2/6

# INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO

EXPEDIENTE Nº 122 AZLD – LA DELICIA  
INFORME No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2016



**ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO  
MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO**



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo, 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 94,73 % de consolidación y 24 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 19 de mayo 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 por tal una carencia de ingresos económicos a su vez un nivel bajo de los mismos.

Un grupo de personas que habitan en el Asentamiento se dedican a la agricultura, realizan esta actividad en sus lotes de terreno como una manera de subsistir y generar ingresos económicos.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo 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 de los cuales carecen en el Asentamiento.

00000208  
los centros octo

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo surge a raíz de la venta en derechos y acciones por parte de Eduardo Caiza a un grupo de personas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Eduardo 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 Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia San Antonio de Pichincha en la parte posterior del monumento a la Mitad del Mundo.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	FAUSTO FLORES
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	24 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	19
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	76
<b>% DE CONSOLIDACIÓN:</b>	94,73%
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI

### INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO

#### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio San Eduardo, se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**a) ESCRITURA GLOBAL.-**

Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada ante el notario doctor Alejandro Troya, el 8 de diciembre del año 1953, e inscrita el 9 de enero de 1954, mediante la cual los cónyuges Manuel Adrián Navarro y Aurelia Cárdenas, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Eduardo Caiza**, un lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

**SUPERFICIE Y LINDEROS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-**

**LINDERO NORTE:** quebrada

**LINDERO SUR:** la quebrada Cabuyal

**LINDERO ORIENTE:** terreno de los vendedores

**LINDERO OCCIDENTE:** terreno de Blanca Pastoriza Obando, callejón al medio

**SUPERFICIE:** 14.818,50m<sup>2</sup>

**b) VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:**

1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 11 de diciembre de 1987, ante el notario doctor Simón Alcivar, e inscrita el 13 de enero de 1988, la señora Josefina Ibáñez Chipantaxi, dió en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Graciela Suasnavas**, UNA SÉPTIMA PARTE DEL CINCUENTA POR CIENTO, del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**1.1.-** Posteriormente mediante escritura Pública de compraventa otorgada el 17 de marzo de 2011, ante el notario Noveno Encargado del cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo de 2011, la señora María Graciela Suasnavas, da en venta y perpetua enajenación a favor de **Bladimir Paredes Suasnavas**, la UNA SÉPTIMA PARTE DEL CINCUENTA POR CIENTO, del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 9 de marzo de 1988, en la notaria Trigésima del cantón Quito, ante el doctor Simón Alcivar Paladines, e inscrita el 29 de abril de 1988, el señor Miguel Caiza Ibáñez dió en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Miguel Eduardo Ron Rengifo y Myriam Felicidad Urbano Salazar**, UNA SÉPTIMA PARTE DEL CINCUENTA POR CIENTO del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**2.1.-** Posteriormente mediante escritura pública otorgada el 29 de noviembre de 2014, ante el notario Sexagésimo Octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita el 14 de enero de 2015, los cónyuges Miguel Eduardo Ron Rengifo y Myriam Felicidad Urbano Salazar vendieron el **7.14%**, a favor de varias personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:

- Víctor Fausto Flores Hernández y Ana María de los Ángeles Díaz Guerra el 1,43%
- Cónyuges Juan Carlos Flores Díaz y Sandra Elizabeth Cruz Chávez el 2,85%
- Cónyuges José Gumercindo Carrera Panchez y María Belén Flores Díaz el 1,43%
- Fausto Fernando Flores Díaz y Frida Tatiana Díaz Bolaños el 1,43%

3. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 21 de

junio de 1993, ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 20 de junio de 1993, la señorita María Zoila Caiza Ibáñez, vendió a favor del señor **José Efraín Caiza**, casado, **la totalidad de los derechos y acciones que como heredera le corresponden** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 18 de octubre de 1993, ante el notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, doctor Manuel José Aguirre, e inscrita el 30 de noviembre de 1993, la señora María Josefina Ibáñez Chipantaxi, vendió a los cónyuges **Segundo Ramón Cajamarca Chipantasig y María Santos Yandún**, el **13,50% del cincuenta por ciento**, del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de junio de 1993, ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de julio de 1993, la señora María Delia Caiza Ibáñez, vendió a los señores **Carlos Chipantaxi Caiza, casado; María Ángela Chipantasig Caiza, casada; Segundo Oswaldo Chipantasig Caiza, casado; Fanny Yolanda Chipantasig Caiza, Martha Lucia Chipantasig Caiza y Miguel Chipantasig Caiza**, **la totalidad de los derechos y acciones que como heredera le corresponden** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
6. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 25 de mayo de 1994, ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 29 de junio de 1994, la señora María Cecilia Caiza Ibáñez, vendió al señor **Segundo Alfonso Cóndor Guañuna**, de estado civil casado, el **7,14%** del cincuenta por ciento del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de junio de 1993, ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 20 de julio de 1993, la señora María Leonor Caiza Ibañez, vendió a los señores **Miguel Ángel Caiza Ibáñez**, de estado civil casado, y **Luis Caiza**, de estado civil soltero, **la totalidad de los derechos y acciones que como heredera le corresponden** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 21 de junio de 1993, ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 18 de marzo de 1994, la señora **Ángela Caiza Ibáñez**, **vendió a los cónyuges Santos Chipantasig Carrera y María Ángela Caiza Ibañez**, **la totalidad de los derechos y acciones que como heredera le corresponden** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

**8.1.-** Posteriormente mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada, el 13 de septiembre de 1996, ante el notario Décimo Cuarto del cantón Quito, doctor Alfonso Freire Zapata, e inscrita el 25 de abril de 1997, los cónyuges Santos Chipantasig y María Ángela Caiza Ibáñez, vendieron a los **cónyuges Juan Simbaña Pilataxi y María Antonia Chipantasi Chipantasi**, **la totalidad de los derechos y acciones** del lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada, el 3 de mayo de 1994, ante el notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, doctor Manuel Aguirre, e inscrita el 27 de mayo de 1994, la señora Josefina Ibáñez Chipantaxi, vendió al señor **Tobias Suasnavas**, casado, el **23.61%** de las seis séptimas partes del cincuenta por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

9.1.- Posteriormente Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 16 de julio de 2015, ante el notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, doctor Cristhian Recalde De la Rosa, e inscrita el 24 de diciembre de 2015, los herederos del señor Tobias Suasnavas y la señora Aida Marina Játiva, **vendieron a los cónyuges Jaime Fredy Gavilánez y Carmen Cecilia Suasnavas Játiva, el 23.61%** de las seis séptimas partes, del cincuenta por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha.

#### POSESIÓN EFECTIVA:

- Mediante sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha el 10 de abril de 1987, se dicta la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Segundo Eduardo Caiza Malqui e inscrita el 18 de junio de 1987 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito a favor de la señora **María Josefina Ibáñez Chipantasig** en calidad de cónyuge sobreviviente y de los señores **Miguel, María Leonor, María Delia, María Elisa, María Cecilia, Ángela y María Zoila Caiza Ibáñez en calidad de hijos.**
- Mediante Acta de Concesión de posesión efectiva, otorgada el 21 de marzo del año 2006, ante el doctor Juan Villacis Medina, notario noveno del cantón Quito (Encargado), e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de marzo de 2006, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora **María Josefina Ibáñez Chipantaxi** a favor de sus hijos señores **María Cecilia, María Delia, María Leonor, María Zoila, María Elisa, Miguel y Ángela Caiza Ibáñez.**

#### CONCLUSIONES:

- La presente información ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y del certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que constan en el expediente.
- De las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, se justifica el 100% de la propiedad.

#### CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JAIME FREDDY GAVILANEZ GAVILANEZ Y OTROS	C50011152001	02/03/2017

#### GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES DE CONFORMIDAD AL CERTIFICADO EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (C50011152001):

- Se Aclara que MIGUEL, MARIA LEONOR, MARÍA DELIA, MARÍA CECILIA, ÁNGELA Y MARÍA ZOILA CAIZA IBAÑEZ, vendieron en su totalidad los derechos y acciones que les corresponde.

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	358388 ✓							
Clave Catastral:	1601015001 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	C1 (C203-60)/A31(PQ) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continua con retiro frontal ✓							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad A 31 (PQ) ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano/(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	19 ✓	NOTA:						
Consolidación:	94,73%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE S/N 1      3.00m							
	PASAJE S/N 2      3.00m							
Área Útil de Lotes	14.394,05	m <sup>2</sup> .	96,40 %					
Área Verde (Área Municipal)	0,00	m <sup>2</sup> .	0%					
Área de Vías y Pasajes	482,30	m <sup>2</sup> .	3,23%					
Área de faja de protección de quebrada	54,79	m <sup>2</sup> .	0,37%					
Área bruta del terreno (Área Total)	<b>14.931,14</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100%</b>					
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	0,00	m <sup>2</sup> .	0%					

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 001861 de fecha 16 de mayo de 2016, que contiene el Informe N°2 de fecha 10 de mayo de 2016 de definición vial emitido por el Departamento de Obra Pública de la Administración La Delicia.</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 00006826 de fecha 12 de julio de 2016 que contiene el Informe No 029-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 07 de julio de 2016.</li><li>• Oficio N° 685-BQ que contiene el informe de Borde Superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 05 de julio de 2016.</li><li>• Oficio N° 688-DMGR-2016 de fecha 12 de julio de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N°086-AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 10 de junio de 2016.</li><li>• Informe técnico N° 04 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 21 de julio de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</li><li>• Oficio N°092-GP002090 de fecha 03 de junio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha mayo 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. 573306 de fecha 30 de marzo de 2016.</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. JACOB HERNANDEZ con fecha agosto de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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."

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del barrio San Eduardo.

- La zonificación se mantiene en: C1 (203-60)/A31 (PQ), forma de ocupación: C Con retiro frontal, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 60%, COS total: 180% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad/A31 (PQ).
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del barrio San Eduardo contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 94,73% de más de 24 años de existencia, se aprueban las vías con el siguiente ancho: PASAJE S/N 1 de 3.00m y PASAJE S/N 2 de 3.00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 14.818,05 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 14.931,14 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 113,09 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 N°086-AT-DMGR-2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

#### **"6 CALIFICACIÓN DE RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" 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 Medio Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica del AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" 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 San Eduardo" 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

2080000

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 Pro Mejoras San Eduardo” que se encuentra dentro de la parroquia de 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 Área 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 San Eduardo” 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 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 **EPMMP** para concluir mejorar el trazado vial interno, asegurando su estabilidad 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 en los pasajes internos que evite la erosión del suelo en los pasajes.

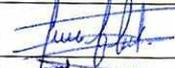
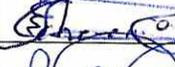
**SOLICITUD**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN EDUARDO** 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 <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	08/08/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	08/08/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA <b>COORDINADOR (E) UERB-DELICIA</b>	08/08/2016	

*Diego Cevallos*  
2018

Oficio No. UERB - 481 - 2018

Quito, 29 de marzo de 2018

Abogado  
Diego Cevallos  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 MAR 2018 Hora 15:38

Nº. HOJAS -2407-  
Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 3656, de 19 de diciembre de 2017, mediante el cual solicita coordinar la actualización del informe de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de toda información derivada de dichos informes.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, en el que se incluyen las actualizaciones solicitadas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. 2018*  
Ab. Karina Subía  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 240 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	29-03-2018	

**MEMORANDO No. UERB - AZLD-062-2018**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB-AZLD**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN EDUARDO" No. 122 AZLD

**Fecha:** Quito, 12 de marzo de 2018

En respuesta al oficio No. SG 3656, de fecha 19 de diciembre del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de varios concejales, remite el Exp. 2016-534238, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "San Eduardo", que fue conocido en primer debate en la sesión de Concejo del 24 de agosto de 2017, en la que se solicitó "...se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgo, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos...".

Mediante oficio No. UERB-011-2018, de fecha 15 de enero del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se actualice el informe 086-AT-DMRG-2016 del AHHyC de Interés Social Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo" - Parroquia San Antonio de Pichincha.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0194, de fecha 7 de marzo del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 026-AT-DMGR-2018 del AHHyC Comité Pro Mejoras del barrio "San Eduardo"; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-534238, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mmejoras del barrio "San Eduardo", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB-AZLD**

**UNIDAD ESPECIAL REGULA**  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *J. Arboleda*  
Firma: .....  
Fecha: **12 MAR 2018**

	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha</b>	<b>Sumilla</b>
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	Gestor Socio organizativo UERB-AZLD	12/03/2018	<i>P. Arboleda</i>

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

0231  
Decreto, los tramitos y  
U-...  
Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.03.01 15:28:58 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 70004**

**Número de Petición: 74193**

**Fecha de Petición: 1 de Marzo de 2018 a las 11:15**

**Número de Certificado: 76442**

**Fecha emisión: 1 de Marzo de 2018 a las 15:28**

Referencias:

- 1) 24/12/2015-PO-119176f-45912i-117249r 2) 14/01/2015-PO-4497f-1747i-4066r  
3) 23/05/2011-PO-37430f-14254i-38611r 4) 25/04/1997-PO-5068f-6148i-15681r  
5) 29/06/1994-PO-8601f-9632i-25393r 6) 30/11/1993-2-3269f-4245i-42855r  
7) 20/07/1993-1-1723f-1844i-24733r 8) 20/07/1993-1-1723f-1845i-24732r  
9) 20/07/1993-1-1722f-1843i-24731r 10) 09/01/1954-3-3f-8i-111r

Tarjetas:;T00000571841;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo. 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, Dando contestación al oficio No. 240-UERB-2017, de diez y nueve de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges JAIME FREDDY GAVILANEZ GAVILANEZ y CARMEN CECILIA SUASNAVAS JATIVA.- 2) Cónyuges VÍCTOR FAUSTO FLORES HERNÁNDEZ y ANA MARIA DE LOS ANGELES DÍAZ GUERRA, a los cónyuges JUAN CARLOS FLORES DÍAZ y SANDRA ELIZABETH CRUZ CHÁVEZ; a los cónyuges JOSE GUMERCINDO CARRERA PANCHEZ y MARIA BELÉN FLORES DÍAZ, los cónyuges FAUSTO FERNANDO FLORES DÍAZ y FRIDA TATIANA DÍAZ BOLAÑOS, por sus propios derechos.- 3) BLADIMIR PAREDES SUASNAVAS, soltero.- 4) Cónyuges JUAN SIMBAÑA PILATAXI y MARIA ANTONIA CHIPANTASI CHIPANTASI.- 5) SEGUNDO ALFONSO CONDOR GUAÑUNA, casado.- 6) Cónyuges SEGUNDO RAMÓN CAJAMARCA CHIPANTASIG Y MARÍA SANTOS YANDUN.- 7) MIGUEL ANGEL CAIZA IBAÑEZ, casado, y LUIS CAIZA, soltero.- 8) JOSE EFRAÍN CAIZA, casado.- 9) Señores CARLOS CHIPANTAXI CAIZA, casado; MARIA ANGELA CHIPANTASIG CAIZA, casada; SEGUNDO OSWALDO CHIPANTASIG CAIZA, casado; SEGUNDO CAMILO CHIPANTASIG LASSO, casado, representante de FANNY YOLANDA, MARTHA LUCIA, y MIGUEL CHIPANTASIG CAIZA.- 10) EDUARDO CAIZA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) DERECHOS Y ACCIONES equivalente al VEINTE Y TRES PUNTO SESENTA Y UNO PRO CIENTO DE LA SEIS SEPTIMAS PARTE DEL CINCUENTA POR CIENTO de los derechos y acciones, Mediante compra a la señora MARINA JATIVA AIDA, viuda, por sus propios derechos, el señor LUIS GONZALO SUASNAVAS JATIVA, casado, por sus propios derechos, el señor JORGE EDUARDO SUASNAVAS JATIVA, casado, por sus propios derechos, la señora BLANCA JOSEFINA SUASNAVAS JATIVA, casad, por sus propios derechos, el señor CARLOS MANUEL SUASNAVAS



JATIVA, casado, por sus propios derechos, el señor TOBIAS ALBERTO SUASNAVAS JATIVA, cadao, por sus propios derechos, el señor WASHIGTON LENIN SUASNAVAS BENITEZ, soltero, por sus propios derechos, el señor BRYAN STALIN SUASNAVAS BENITEZ, soltero, representado por su madre, la señora Mery Cristina Benitez Navarrete, segun consta del documentos inserto en copia, la niña NICOLE ANAHI SUASNAVAS BENITEZ, soltera, representada por su madre y representante legal, la señora Mery Cristina Benitez Navarrete, debidamente facultada mediante autorización judicial otorgada por la Unidad Judicial Especializada Tercera De La Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Canton Quito, de la Provinvia de Pichincha, de fecha tres de julio del dos mil quince, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA SEGUNDA del cantón Quito, Doctor. Cristhian Recalde de la Rosa, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.----- 2) ÉL SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO de la siguiente manera: a los cónyuges VÍCTOR FAUSTO FLORES HERNÁNDEZ y ANA MARIA DE LOS ANGELES DÍAZ GUERRA, el UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO; a los cónyuges JUAN CARLOS FLORES DÍAZ y SANDRA ELIZABETH CRUZ CHÁVEZ; el DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO, a los cónyuges JOSE GUMERCINDO CARRERA PANCHEZ y MARIA BELÉN FLORES DÍAZ, el UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO; y en favor de los cónyuges FAUSTO FERNANDO FLORES DÍAZ y FRIDA TATIANA DÍAZ BOLAÑOS, por sus propios derechos, el UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, fincados en los DERECHOS Y ACCIONES equivalentes a UNA SÉPTIMA PARTE, mediante compra a los cónyuges MIGUEL EDUARDO RON RENGIFO y MYRIAM FELICIDAD URBANO SALAZAR, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.----- 3) Derechos y acciones equivalentes a UNA SÉPTIMA PARTE del cincuenta por ciento, Mediante compra a la señora MARIA GRACIELA SUASNAVAS TIBAN, viuda, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTITRES DE MAYO DEL DOS MIL ONCE.----- 4) La totalidad de Derechos y Acciones, Mediante compra a los cónyuges Santos Chipantasig Carrera y María Angela Caiza Ibañez, según escritura celebrada el trece de Septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.----- 5) Derechos y acciones equivalentes al siete punto catorce por ciento, del cincuenta por ciento, Mediante compra a la señora María Cecilia Caiza Ibañez, casada, según escritura otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.----- 6) Derechos y acciones equivalentes al TRECE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (13.50%) fincados en el cincuenta por ciento, Mediante compra a María Josefina Ibañez Chipantaxi, viuda; según escritura otorgada el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Manuel Aguirre, inscrita el TREINTA DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.----- 7) TOTALIDAD DE Derechos y ácciones, Mediante compra a María Leonor Caiza Ibañez, el veinte y uno de junio de mil novecientos noventa y tres, notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.----- 8) TOTALIDAD DE DERECHOS Y ACCIONES fincados Mediante compra de la totalidad de derechos y acciones a María Zoila Caiza Ibañez, según escritura celebrada el veinte y uno de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.----- 9) TOTALIDAD DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora María Delia Caiza Ibañez, casada, según escritura otorgada el veinte y uno de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.----- 10) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a Manuel Adrián Navarro, según escritura pública otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, notario doctor Alejandro Troya, inscrita el NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.----- A fojas 768 No. 1301 del Registro de Sentencias Varias tomo 118, y con fecha DIECIOCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, se encuentra inscrita una sentencia dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y siete, y es como sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se concede la posesión efectiva PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR SEGUNDO EDUARDO CAIZA MALQUI, en favor de MARÍA JOSEFINA IBAÑEZ CHIPANTAXI, en calidad de cónyuge sobreviviente y a sus hijos MIGUEL, MARÍA LEONOR, MARÍA DELIA, MARÍA ELISA, MARÍA CECILIA, ÁNGELA y MARÍA ZOILA CAIZA IBAÑEZ, sin perjuicio del derecho de terceros.- \*\*\*\* ACLARATORIA.- Bajo rep. 29762 con fecha diez y nueve de abril del dos mil diez y siete, consta la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 379 de fecha 2017/02/13 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a regularizar la superficie.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que MIGUEL, MARÍA LEONOR, MARÍA DELIA, MARÍA CECILIA, ÁNGELA y MARÍA ZOILA CAIZA IBAÑEZ, vendieron en su totalidad los derechos y acciones que les corresponde.----- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.-----\*\*No se revisa gravámenes a nombre de LUIS CAIZA por cuanto solo tiene un nombre y un apellido.---- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.---

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.



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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-011-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-011-2018, ingresado con ticket # 2018-006677 de fecha 15 de enero de 2018, donde se solicita la actualización del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "San Eduardo" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, conformado por el macrolote con No. Predial 358388 y Clave Catastral 16010 15 001.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 026-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**



Adjunto: Informe Técnico No. 0026-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180307	
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180307	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180307	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Giovanna*  
Firma: .....  
Fecha: **08 MAR. 2018**

855



*Desarrollado  
Tramite y  
Cbr.*

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 01/03/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782946; Y: 9999786 Z: 2493msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	COMITÉ PROMEJORAS SAN EDUARDO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Consejo Provincial y Francisco Pita	Regular		OF. No.011-UERB-2018	2018-006677
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Promejoras San Eduardo" <b>Clave catastral:</b> 1601015001 <b>Clave predial:</b> 358388			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	19 predios en el AHHC Comité Promejoras San Eduardo con una área total de 14.931,22 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>100% Residencial Urbano 2</b>			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2495 m.s.n.m. y los 2490 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. Localmente, el terreno presenta dos tipos de laderas superficie plana a casi plana y ladera ondulada con suave inclinada entre <5 y 12 %, o de 2 a 15 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	18 edificaciones, con una consolidación del 94.73%.			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de una planta conformado con un sistema de pórticos metálico (vigas y columnas), cubierta con correas de perfil metálico que soportan planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>• Edificaciones de una planta constituidos por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida como media agua).</li> <li>• Edificaciones de una y dos plantas, las mismas que están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.</li> <li>• Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, en varios de estos se visualizó desprendimientos de mampostería.</li> <li>• Cerramientos con columnas de hormigón armado y piedra fijado con mortero, además se observó cerramientos provisionales con planchas de latón, alambre de púas y madera.</li> </ul> Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	50	10

Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>	<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Columnas-Vigas; Acero estructural. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería de bloque y ladrillo.		Losa de hormigón armado. Losa con placa colaborante deck. Planchas de fibrocemento y zinc. Correas de madera y perfiles metálicos.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado pluvial/sanitario</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	Si	si	95%
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Consejo Provincial y es adoquinada y la intersección la calle Pita es asfaltada con todos los servicios Los pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni sumideros. La Luz eléctrica y Agua Potable está en un 100% y el Alcantarillado en un 95% en el barrio La quebrada S/N se encuentra entre 15 y 22 metros de distancia del barrio, y sus dimensiones no representan condiciones de amenaza.			

### 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 500 metros del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico que se extiende hacia el cañón del Río Monjas al Este y hacia los flancos del extinto volcán Casitahua al Suroeste. De manera general, este abanico está constituido por depósitos de flujos piroclásticos y potentes caídas de ceniza y lapilli de pómez asociados a eventos eruptivos altamente explosivos del volcán Pululahua que acontecieron aproximadamente

hace 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico).

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados) por lo cual únicamente existen cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) que no representan condiciones de amenaza. Por otra parte, las calles internas del barrio no cuentan con infraestructura de conducción y control de agua de escorrentía pluvial por lo cual el suelo es susceptible a ser erosionado durante períodos de precipitaciones intensas.

Por otra parte, la ubicación del AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" coincide con una zona potencial de depositación de material granular (lodo, arena, grava, rocas) provenientes de procesos erosivos en las laderas y vertientes de la quebrada que nace en la parte alta del volcán Casitahua, asociados a lluvias extraordinarias que pudieran ocurrir en esta región del DMQ; sin embargo, esta zona es conocida por sus escasos niveles de precipitaciones anuales, por lo cual este escenario podría ser considerado como de baja probabilidad de ocurrencia.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es baja** en el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo".

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 4,57 km al Norte del asentamiento "Comité Promejoras San Eduardo" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 24,68 km al Suroccidente del asentamiento "Comité Promejoras San Eduardo" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, en el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo".

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

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto a los efectos destructivos de una potencial erupción volcánica del Pululahua (flujos piroclásticos y fuerte caída de ceniza y lapilli) debido a la cercanía con su cráter (~2,0 km), sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico está en el orden de algunos miles de años, sin que por ahora se hayan registrado señales de una posible reactivación en el corto y mediano plazo (años a decenas de años). Por otro lado, considerando otros volcanes, la exposición del asentamiento "Comité Promejoras San Eduardo" es baja ante posibles fenómenos de caída de ceniza siempre que las condiciones eruptivas y atmosféricas sean favorables para este tipo de escenarios.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de vulnerabilidad física para movimientos en masa.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que el lote 12 no tiene edificación al momento de la inspección.

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

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Comité Promejoras San Eduardo" es parte de la Parroquia San Antonio, la población es de recursos económicos medios y bajos, cuentan con los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 14876.85 m<sup>2</sup> incluyendo las edificaciones habitadas, casas en construcción y lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 94.73% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar

señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

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

#### **Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

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

## **7 RECOMENDACIONES**

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista

(Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

*Reservados  
Revisión  
C.M.O.*

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

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

**Recomendaciones Generales**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

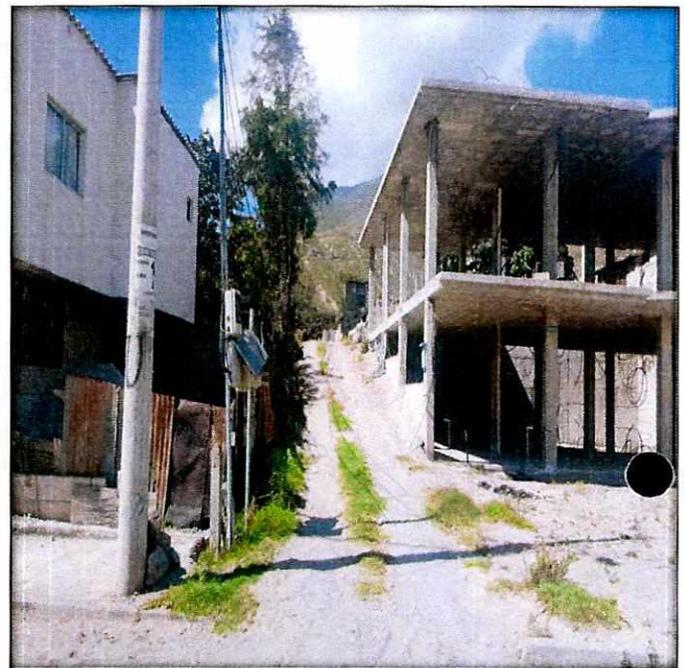
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Comité Promejoras San Eduardo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

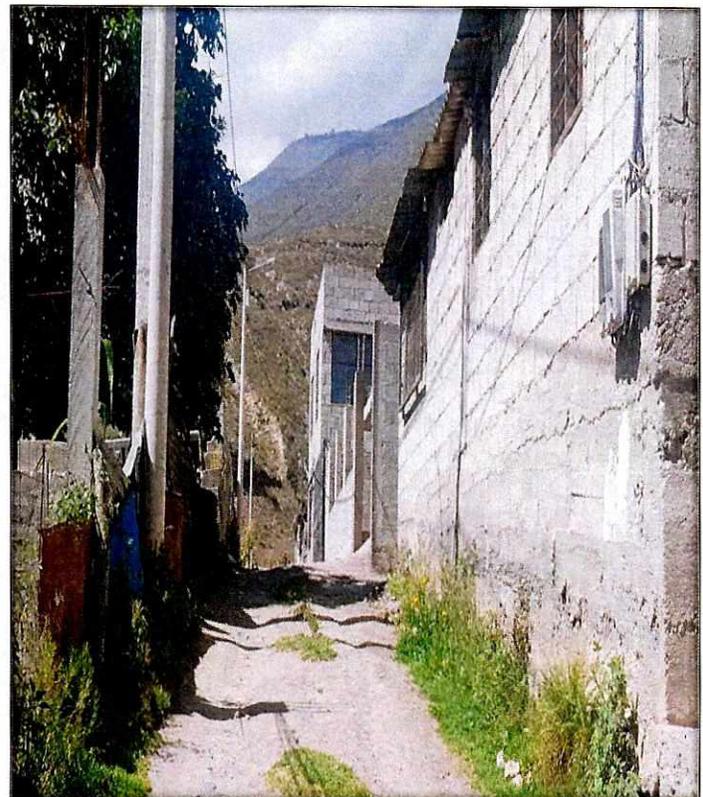
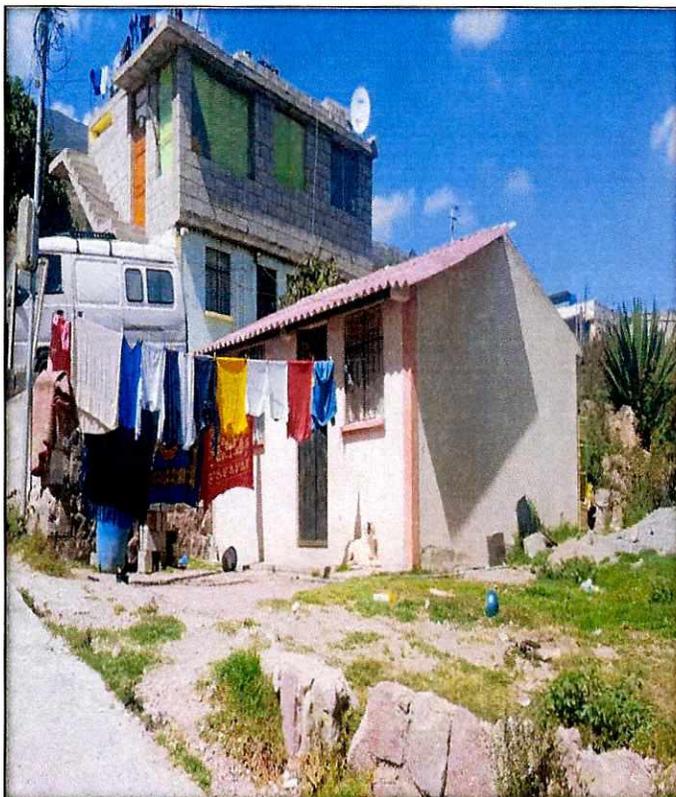
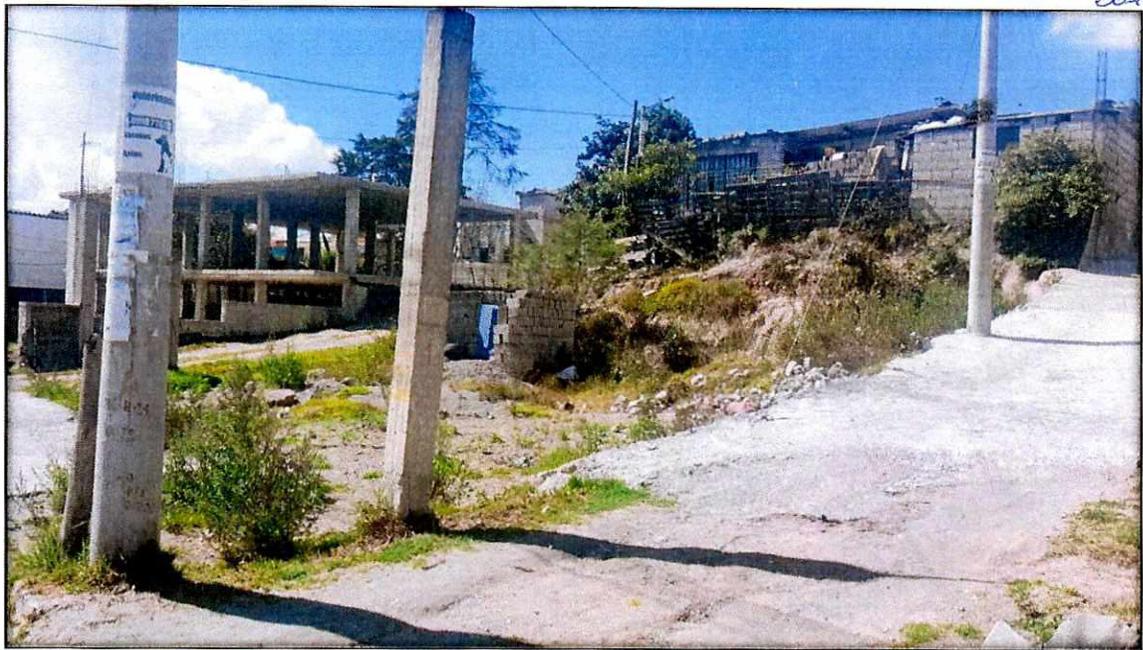
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

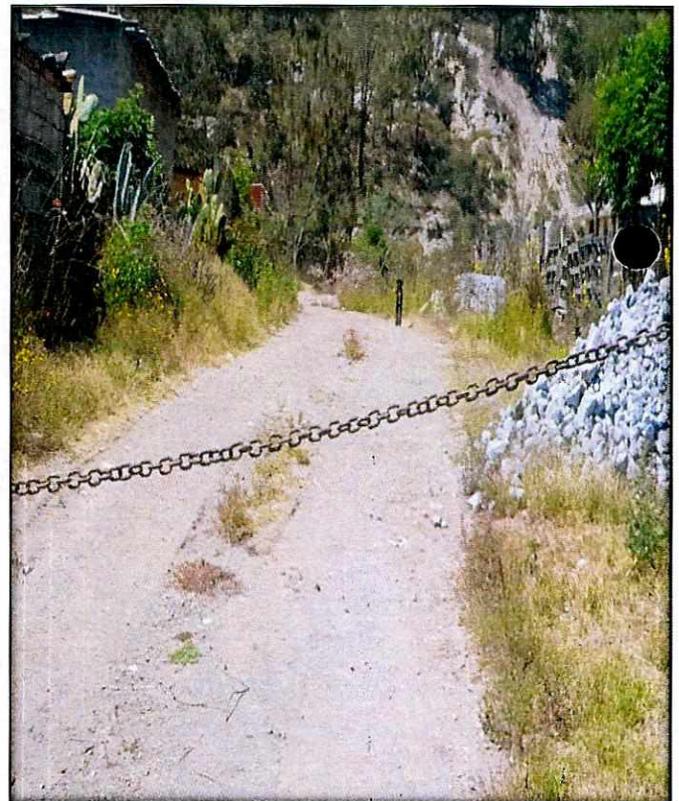
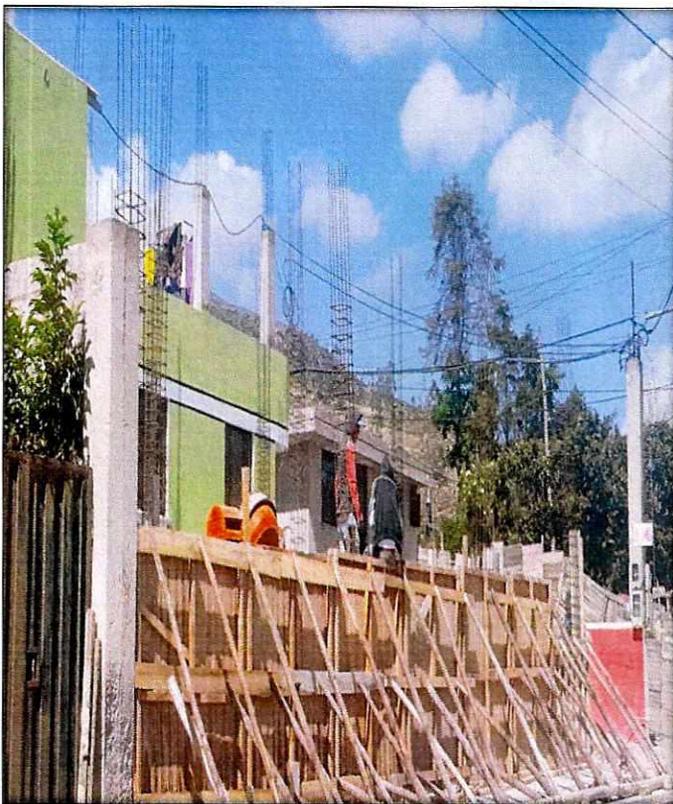
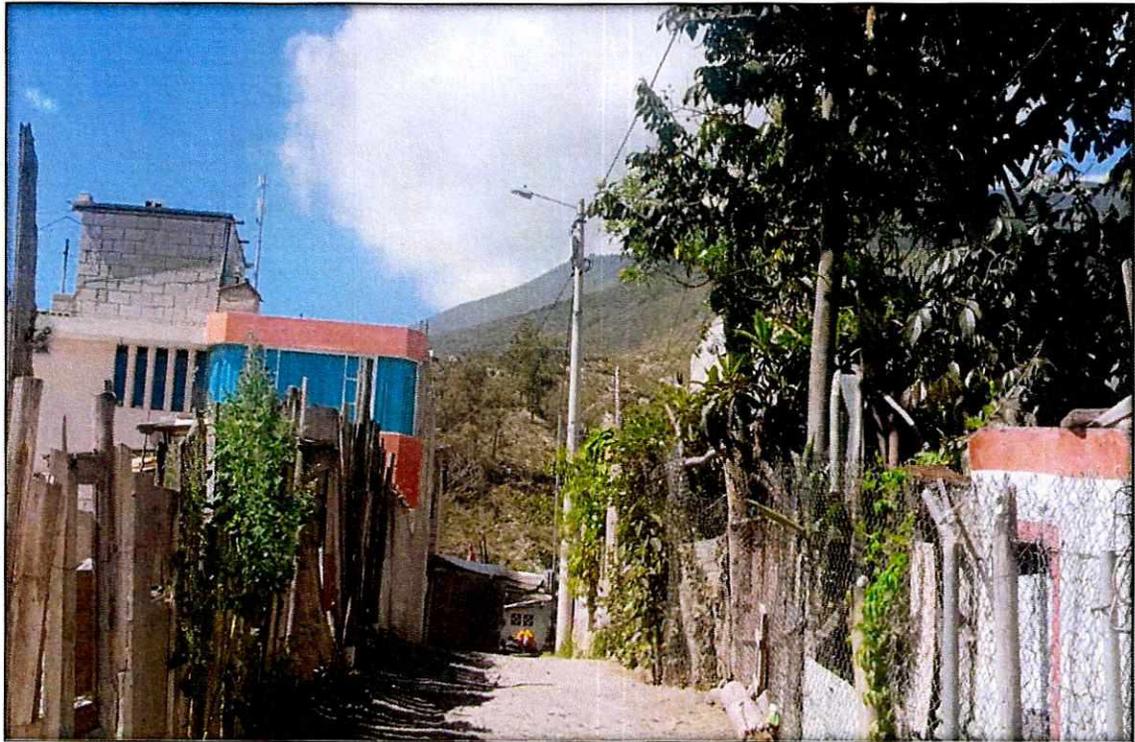
### 8.1 Respaldo fotográfico

- 8.1.1 Edificaciones en proceso de construcción, servicios básicos y materiales de construcción



*Doscientos treinta y cuatro*





*Voces de los  
Trento y Trece*



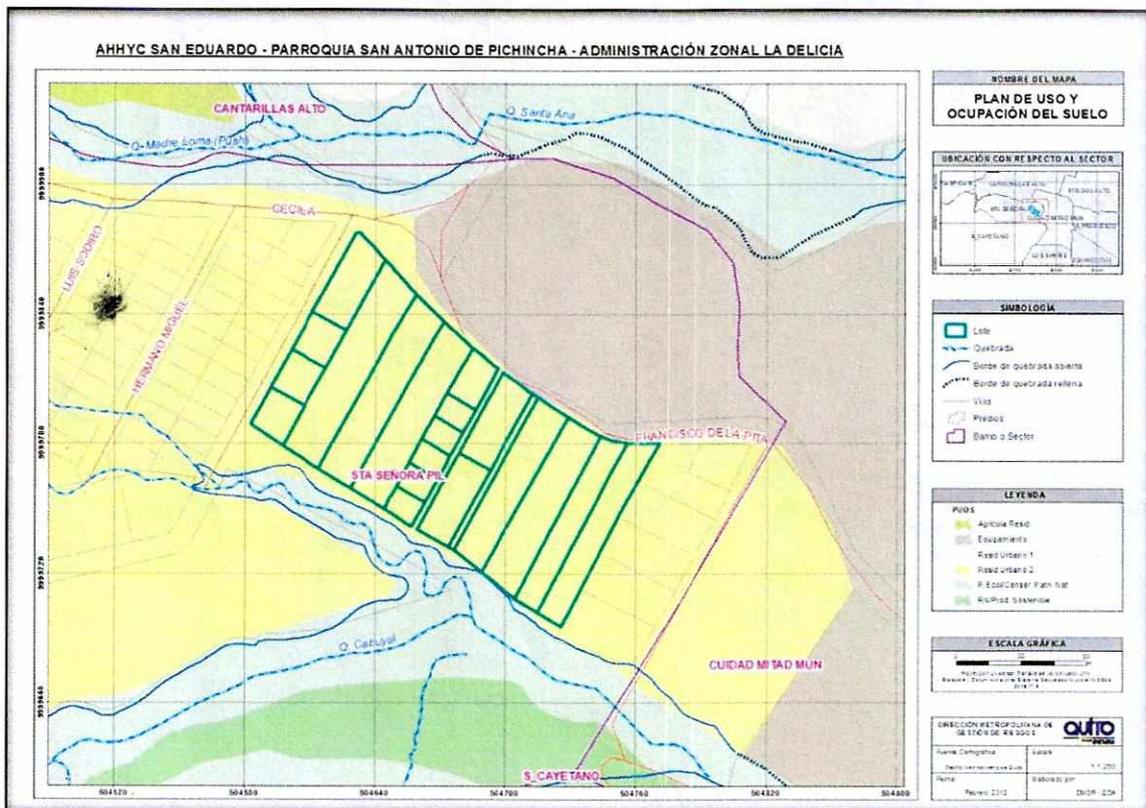
**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación y cartografía base**



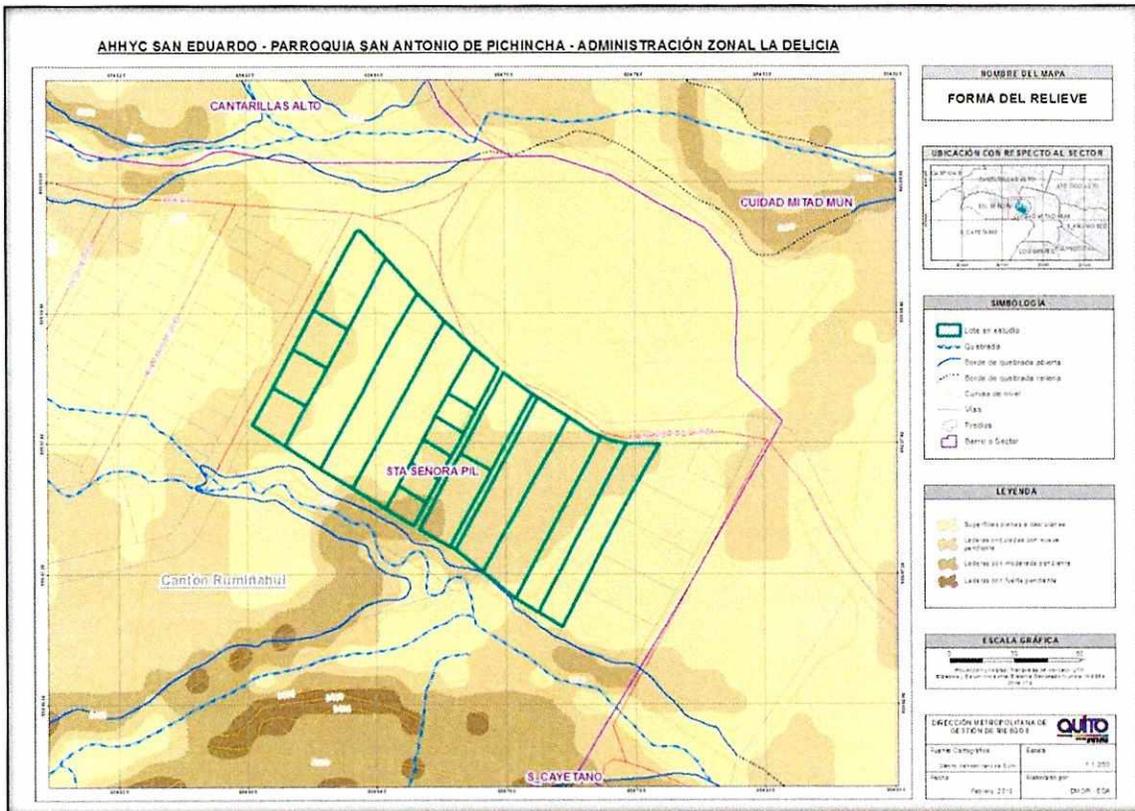


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

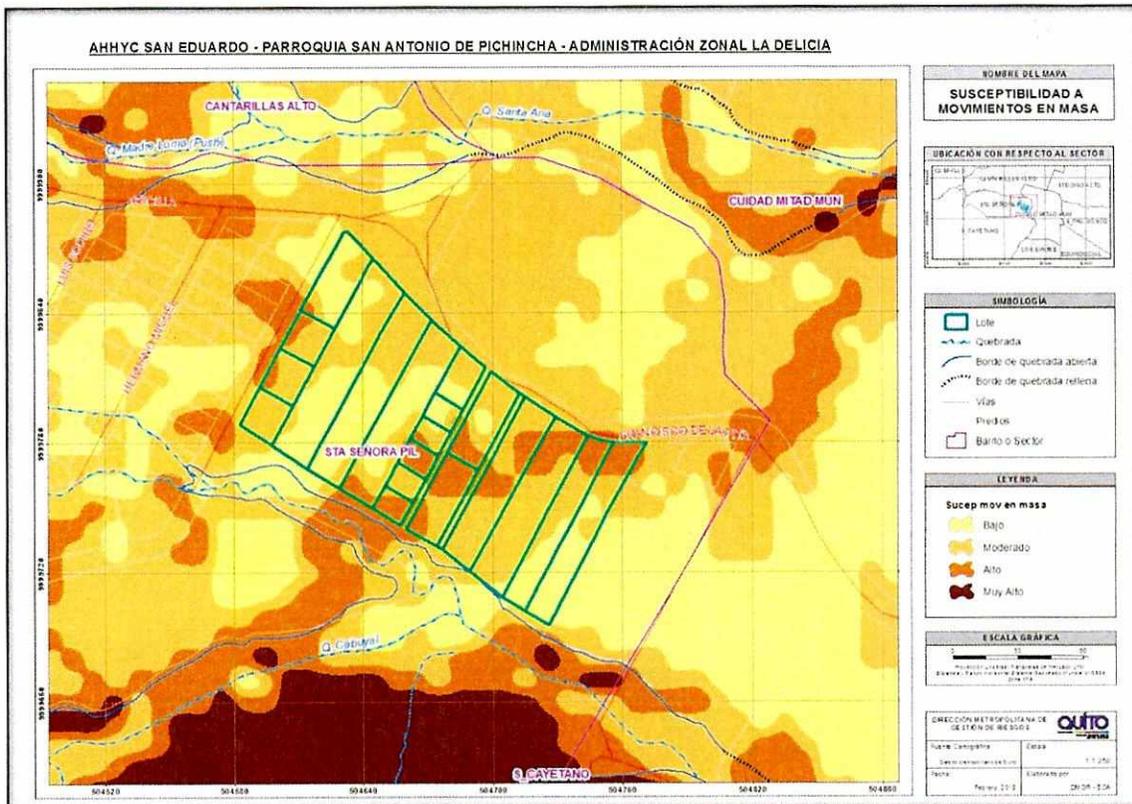


Handwritten signature and date: 2018

8.2.3 Pendientes



8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	01/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	19/02/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	01/03/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	01/03/2018	