

**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 el siguiente Informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. Mediante oficio No. UERB-789-2014 de 19 de diciembre de 2014, a fojas 128 del expediente, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 124209 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco No. 2" ubicado en la parroquia San José de Minas, a favor de sus copropietarios.
- 1.2. El Concejo Metropolitano, en sesión ordinaria de 15 de junio de 2017, conoció en primer debate el referido proyecto de ordenanza, al cual se formularon varias observaciones.
- 1.3. Mediante oficio No. SG-1624 de 16 de junio de 2017, a fojas 139-141 del expediente, el Secretario General del Concejo remite las observaciones formuladas en el primer debate en el Concejo Metropolitano en relación al proyecto normativo en referencia.
- 1.4. En sesión extraordinaria realizada el 11 de julio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 124209 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco No. 2" ubicado en la parroquia San José de Minas, a favor de sus copropietarios.

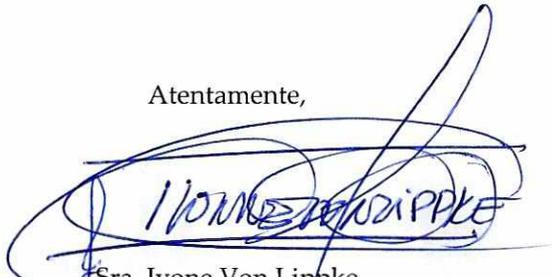
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2017, a fojas 106 - 114 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco No. 2" el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria realizada el 11 de julio de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en Segundo Debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 124209 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco No. 2" ubicado en la parroquia San José de Minas, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Sra. Alicia Ledesma  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	R. Delgado	GC	2018-07-25	R

(2014-171067)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	25-07-2018	R		
Mario Granda	27-07-2018	R		
Alicia Ledesma	03-08-2018	R		
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>		<b>Recepción</b>	

## ORDENANZA No.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 barrio "San Francisco No.2", tiene una consolidación del 57.14%, al momento de la regularización contaba con 11 años de asentamiento, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza cuenta con 15 años de asentamiento y 112 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", 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 ICE-2016-267, de 05 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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*

## ORDENANZA No.

*previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución 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 con 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 24 de noviembre de 2014 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Eco. Rafael Villalba, Administración Zonal Eugenio Espejo; Dr. Andrés Luna, Director Jurídico Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Germán Rosero, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros; Ab. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, Arq. Eduardo Imbaquingo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia, aprobaron el informe sociorganizativo, legal y técnico No. 005-UERB-AZEE-

## ORDENANZA No.

SOLT-2014, de 24 de noviembre de 2014, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "SAN FRANCISCO No.2".

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; Artículo 2, numeral 1; y, artículo 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 No. 124209 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "SAN FRANCISCO No.2", 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 barrio "San Francisco No.2", ubicado en la parroquia San José de Minas, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y 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 aprueba considerándolo de interés social.

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

<b>Zonificación:</b>	A1 (A602-50)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial
<b>Número de lotes:</b>	28
<b>Clasificación de Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Área Útil de Lotes:</b>	7.505,57 m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	1.956,22 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento</b>	

## ORDENANZA No.

<b>Comunal:</b>	754,41 m2 ✓
<b>Área de Afectación Vial:</b>	293,14 m2 ✓
<b>Área total de predio:</b>	10.509,34 m2 ✓

El número total de lotes es de 28, signados del uno (1) al veinte y ocho (28), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los 28 lotes fraccionados se modificarán conforme se detalla a continuación: D3 (D203 - 80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1, manteniéndose la misma para todos los lotes.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los 28 lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 754,41 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  754,41m <sup>2</sup> ✓
	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓		0,00m. ✓	
<b>Sur:</b>	Lote No. 25 ✓		14,67m. ✓	42,02m. ✓	
	Lote No.24 ✓		13,64m. ✓		
	Lote No.23 ✓		13,71m. ✓		
<b>Este:</b>	Lote No.28 ✓		4,74m. ✓		
	Calle 2 ✓		23,45m. ✓	28,19m. ✓	
<b>Oeste:</b>	Lote No.26 ✓		0,00m. ✓	7,94m. ✓	

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones

## ORDENANZA No.

que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.038-AT-DMGR-2018, de fecha 20/03/2018, el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Francisco N°2” de la Parroquia San José de Minas, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “San Francisco N°2” en general presenta un Riesgo Bajo 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 “San Francisco N°2” de la San José de Minas 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 “San Francisco N°2” y toda la Parroquia San José de Minas, 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 que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San José de Minas”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

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

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

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

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

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

### **7 RECOMENDACIONES**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.*

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

- *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*

## ORDENANZA No.

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 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 "San Francisco N°2", 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 "San Francisco N° 2" 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 "San Francisco N° 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. 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

## ORDENANZA No.

*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 "San Francisco N°2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

**Artículo 7.-De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Consolidado de Interés Social de 15 años de existencia, con 53,57% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las calles con los siguientes anchos:

Calle "1"	9.50m	✓
Calle "2"	9.50m	✓

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Aceras	100%	✓
Calzadas	60%	✓
Bordillos	60%	✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-**El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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.

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eugenio Espejo 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.

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "San Francisco No.2", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

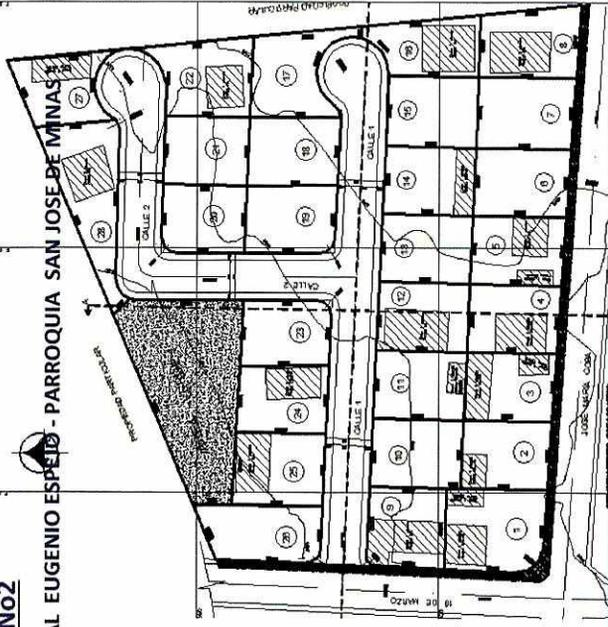
**EJECÚTESE:**

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

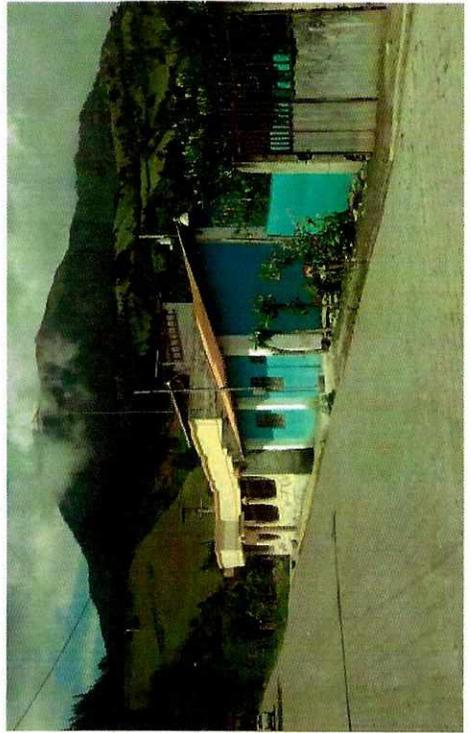
**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO SAN FRANCISCO No2**

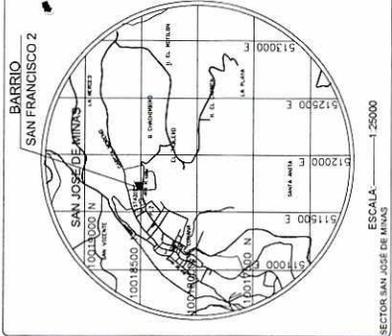


<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 Años	<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	57,14 %
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	28	<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	112 Hab.
<b>ZONIFICACIÓN PROPUESTA:</b>			
<b>LOTE MÍNIMO:</b>			
<b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:</b>			
<b>USO PRINCIPAL:</b>			
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b>			
<b>INFORME DE RIESGOS :</b>			
<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</b>			
<b>ÁREA VERDE:</b>			
<b>ÁREA AFECTACIÓN VIAL:</b>			
<b>ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:</b>			
<b>ÁREA BRUTA TOTAL:</b>			



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	100 % Calzada 40%
Alcantarillado	100 % Aceras 0%
Energía Eléctrica	100 % Bordillos 40%

UBICACION



CUADRO DE AREAS			TOTAL
Nº LOTE	AREA UTIL DE LOTES (m²)	AREA DE AFECTACION VIAL (m²)	AREA EN LOTES (m²)
1	338,62	64,85	403,47
2	272,29	21,37	293,66
3	238,76	21,73	260,49
4	201,08	21,28	222,36
5	266,81	21,57	288,38
6	271,83	21,52	293,35
7	288,26	22,18	310,44
8	288,33	23,24	311,57
9	272,51	26,97	299,48
10	260,90	26,09	286,99
11	261,70	26,17	287,87
12	265,01	26,50	291,51
13	263,75	26,37	290,12
14	260,00	26,00	286,00
15	268,12	26,81	294,93
16	275,62	27,56	303,18
17	271,33	27,13	298,46
18	260,23	26,02	286,25
19	275,37	27,53	302,90
20	275,59	27,56	303,15
21	242,27	24,23	266,50
22	288,63	28,86	317,49
23	277,57	27,76	305,33
24	255,03	25,50	280,53
25	271,75	27,17	298,92
26	271,80	27,18	298,98
27	314,77	31,48	346,25
28	361,62	36,16	397,78
AREA PARCIAL	7505,52	277,26	7782,78
AREA DE VIAS Y PASAJES	1946,27	15,28	1961,55
AREA VERDE	754,41	248,14	1002,55
AREA TOTAL			10000,00



RESUMEN DE AREAS			%
DESCRIPCION	m²		%
AREA UTIL DE LOTES	7.505,52		71,42
AREA VERDE	754,41		7,18
AREA DE VIAS Y PASAJES	1.956,22		19,61
AREA DE AFECTACION VIAL	293,14		2,79
TOTAL	10.509,34		100
AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN RELACION AL AREA UTIL	754,41		10,05

NUMERO	DESCRIPCION	VALOR	VALOR	VALOR
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN FRANCISCO Nº 2

PROFESIONAL: ...

GOBIERNO: ...

FECHA: ...

SELECCION: ...

... (additional project details)

00010136  
cuento treudo y pais

Oficio No.: SG- 1624

Quito D.M.,

16 JUN 2017

Ticket GDOC: 2015-205970; 2016-579968; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586959; 2016-586954; 2016-585860; 2016-586814; 2016-586975; 2016-508808; 2014-171067

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 ordinaria de Concejo, de 15 de junio 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 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Francisco No. 2, a favor de sus copropietarios.

a) Concejales Luis Reina:

- En el Informe de Regulación Metropolitana se prevé que se requiere un pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional.
- En el artículo 6 se mencionan a dos Administraciones Zonales, debe eliminarse a la Administración Zonal La Delicia, que no corresponde.
- En el artículo 3 se habla de 139 lotes cuando efectivamente son 28 lotes.
- En la parte final sustituir a los nombres de las autoridades que suscriben la certificación.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe observar lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sobre el criterio a la Autoridad Agraria Nacional.
- 2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Requiere un pronunciamiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; o, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, previo a segundo debate.
- 3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Luisa Maldonado:**

- Consulta por qué en éste y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Solicite que se revise el texto, en éste y otros casos, previsto en las Ordenanzas relacionadas con las garantías de ejecución de obras, ya que se prevé la primera hipoteca en lugar de la segunda a favor de la Municipalidad.
- 4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".**

**a) Concejala Renata Salvador:**

- Se debe aumentar la frase "en liquidación" en cada referencia a la Cooperativa de Vivienda, en todo el texto de la Ordenanza.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Susana Castañeda:**
- Solicita que se aclare la situación en la que se encuentra el área de la faja de protección de quebrada, porque no se aclara si es que existe relleno o no y sobre qué áreas se encuentra el relleno.
6. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Soledad Benítez:**
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
7. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejal Luis Reina:**
- Se debe armonizar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya que se está elaborando un Plan Especial para la zona de influencia del Parque Metropolitano de Calderón.
- b) **Concejala Susana Castañeda:**
- En los considerandos se debe considerar las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios.

**a) Concejal Jorge Albán:**

- Se refiere al pasaje que atraviesa por el asentamiento, no se da continuidad a la vialidad, vale la pena analizar cómo evitar líneas de vialidad sin continuidad.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

9. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

11. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

000: 0134  
Cuento de la y woto

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.

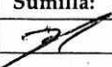
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted 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 ordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-15	

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

-179-

00000133  
Creto de uso de suelo

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	15/06/2017	JS
NEGADO:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES, PRIMERA DEBATE JS/15/06/2017		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-789-2014 de 19 de diciembre de 2014, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 40-AZEE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Francisco No. 2", ubicado en la parroquia San José de Minas, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Por disposición de los presidentes de las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial, se convocó a una sesión conjunta para el día 29 de noviembre de 2016, misma que no pudo llevarse a cabo, por motivos extraordinarios.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo; y, la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 40-AZEE, para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2014, de 24 de noviembre de 2014, a fojas 111-119 del expediente, suscrito por la Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R1) Residencial de baja densidad

138

2.2. Mediante Informe Técnico N° 151-AT-DMGR-2013, adjunto al oficio No. 535-DMGR-2013 de 19 de noviembre de 2013, a fojas 8 del expediente, suscrito por el Ing. Ricardo Peñaherrera León, ex Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Francisco No. 2" de la parroquia San José de Minas presenta un riesgo bajo, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades.*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, acogiendo los informes técnicos de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, y con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y décima cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Francisco No. 2", ubicado en la parroquia San José de Minas; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación de suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2014 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 151-AT-DMGR-2013 adjunto al oficio No. 535-DMGR-2013 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad solidaria de los moradores y directivas del barrio.

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

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garrica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo**

000.0132  
Ciento treinta y dos



  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

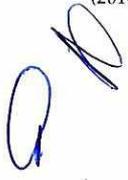
  
Abg. Eduardo Del Rozo  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
De Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesor Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaría de la Comisión	Fecha: 01-02-2016
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	



(2014-171067)

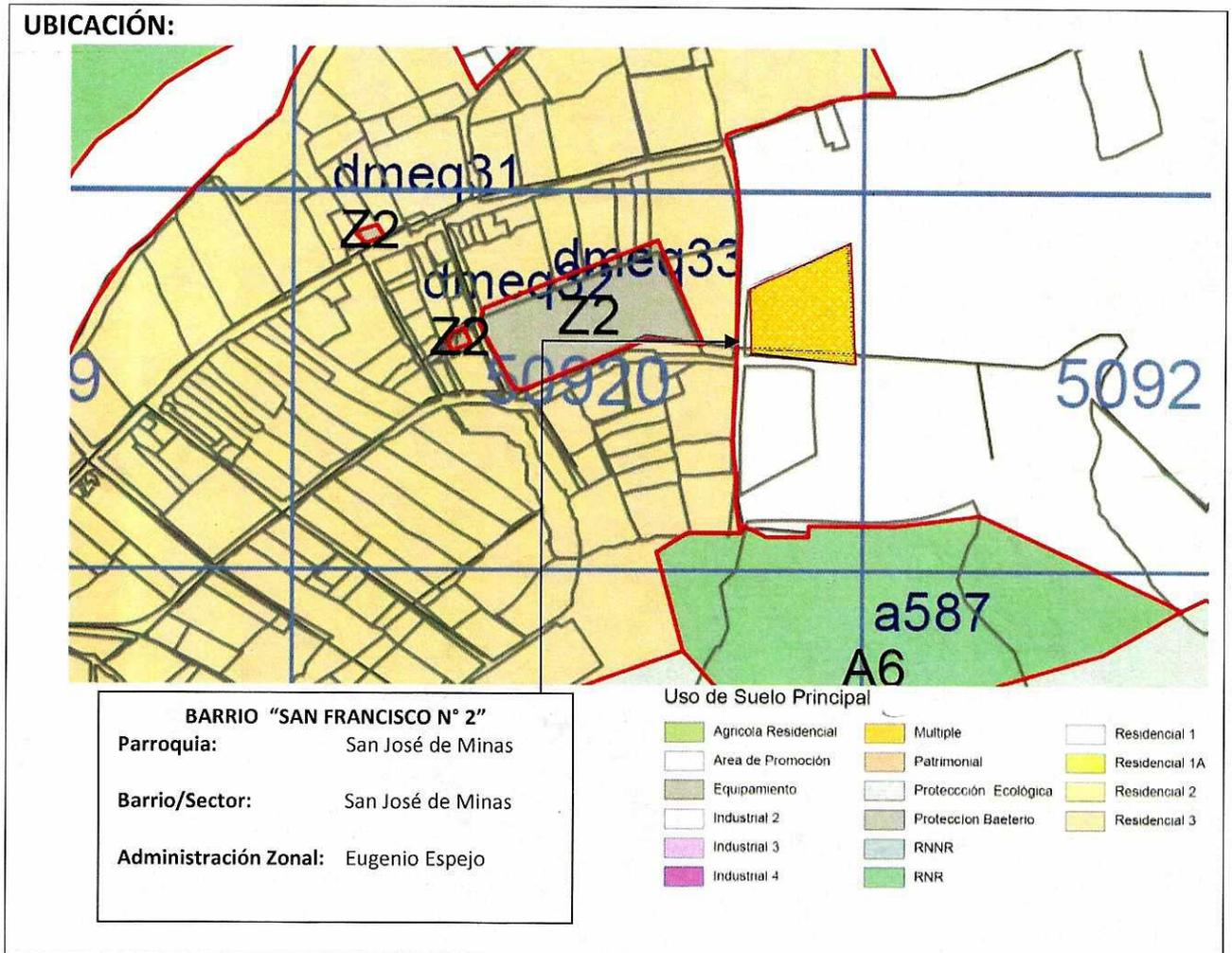
132

000-0114  
Ciento catorce

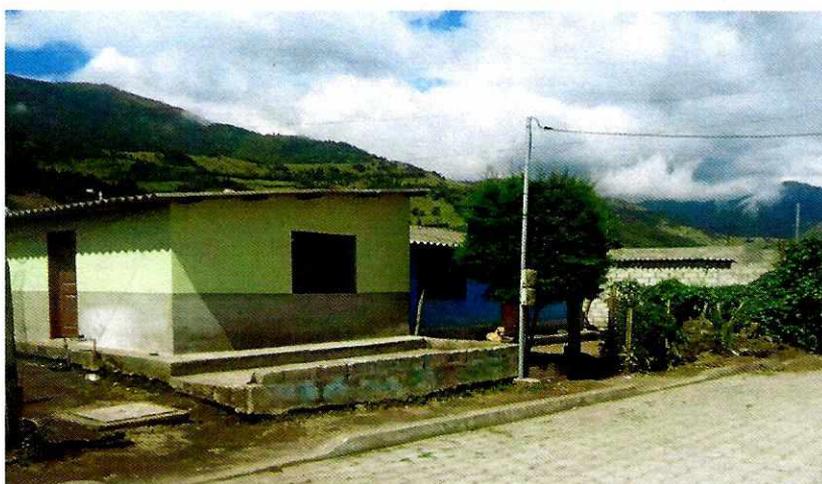
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
BARRIO "SAN FRANCISCO No. 2"

EXPEDIENTE Nº 40- EUGENIO ESPEJO  
INFORME No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2014



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El asentamiento humano denominado "San Francisco No. 2", surge hace aproximadamente 11 años a raíz de la consolidación de la propiedad, que la adquirieron en copropiedad, ubicado en la Parroquia San José de Minas; en la actualidad presenta una consolidación aproximada del 57.14%, en función de sus 28 copropietarios del predio.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, se organizan los copropietarios como una organismo Ad-Hoc denominado "SAN FRANCISCO N° 2", para gestionar y obtener las escrituras individuales a nombre de sus copropietarios, quienes posteriormente procuraran terminar de conseguir los servicios básicos para el Asentamiento Humano.

Por las condiciones del Asentamiento se lo declara de Interés Social.

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

Son 28 copropietarios asentados en 28 lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "SAN FRANCISCO No. 2", con una población beneficiaria aproximada de 112 personas de las cuales 43 son mujeres y 46 hombres; con la presencia de 13 niñas, 10 niños. Entre la población se encuentra un aproximado de 4 indígenas y 3 afro ecuatorianos.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO	SAN FRANCISCO No. 2
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. RAMIRO IZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
Nº DE COPROPIETARIOS:	28
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio S/N del 18 de octubre del 2014, en el que ponen en conocimiento la designación de la directiva para efectos de representación del asentamiento durante el proceso de regularización.</li> <li>• Listado de copropietarios actualizado del 18 de octubre del 2014 firmado por el representante.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

ANTECEDENTES.-	<p>Mediante Escritura Pública de <b>Compraventa</b> celebrada ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón , <b>el 14 de abril del 2008</b>, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de agosto del 2008, los señores cónyuges Galo Vicente Terán Granda y Elvia Piedad Jiménez Calderón; dieron en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado <b>con la letra "A", de la superficie de Diez mil seiscientos cuarenta metros cuadrados</b>, a favor de los señores: Consuelo Jaqueline Romero Sánchez, soltera; Luis Xavier Muela Cholango, soltero; Guadalupe Oyagata Haro, soltera; Segundo Velazco Campo, casado con la señora María Mercedes Perugachi; Juana Maribel Villamarin Manosalvas, soltera; Rosa Ana Cobos Ibarra, soltera; Pamela Soledad Mediavilla Herrera, soltera; María Zoila Muenala Perugachi, casada con el señor Luis Toapanta Simbaña; Wilson Patricio Manosalvas Flores, casado con la señora Blanca Teresa Fuevez; Jeanneth Alexandra Díaz Campoverde, soltera; Manuel Ramiro Cobos Cobos, casado con la señora Eva</p>
----------------	--

	<p>Marlene Flores Herrera; Antonio Narcizo Cerón Terán, soltero; Norma Piedad Cobos Ibarra, casada con el señor Ernesto Hernán Valle Flores; José Luis Fueres Fueres, casado con la señora Olga Aules Tabango; Edmundo Ramiro Iza Yáñez, casado con la señora Olga María Panamá Vásquez; Roberto Javier Iza Yánes, casado con la señora Carmen Herrera Rodríguez; Rosa Flores Meza, casada con el señor José Ricardo Caiza Gómez; Hugo Rafael Díaz Morales, soltero; Teresita De Jesús Espinosa Lema, soltera; Luz María Esther Ruiz Román, divorciada; Olga Mercedes Peñafiel Vaca, casada con el señor Víctor Flores Mediavilla; Blanca Marina Buitrón Bautista, soltera; Marco Javier Perugachi Tabango, soltero; Danilo Vicente Terán Jiménez, casado con la señora Blanca Miriam Vásquez Buitrón, el <b>82.15%</b>; todos por sus propios derechos; y, Washington Patricio Borja Ibarra estipulando a favor de la señora Mercedes Fabiola Ibarra Tuquerez <b>7.14%</b>, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, esta quien es casada con el señor Segundo Ismael Borja Montufar; Rosa Ángela Astudillo Terán, estipulando a favor del señor Antonio Narcizo Calderón Terán <b>10.71%</b>, de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, este de estado civil soltero, el inmueble situado en la parroquia San José de Minas, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p><b>VENTAS POSTERIORES.-</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha <b>20 de noviembre del 2012</b>, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, e inscrita el 10 de diciembre del 2012, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores <b>Wilson Patricio Manosalvas Flores y Blanca Teresa Fuerez Perugache</b>, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges <b>Edmundo Ramiro Iza Yáñez y Olga María Panama Vásquez</b>, el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (<b>3.422%</b>) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</li> <li>2. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha <b>2 de abril del 2014</b>, ante la Notaria Cuarta del cantón Tulcán Ab. María Rosario Navarrete, e inscrita el 15 de mayo del 2014, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores <b>Danilo Vicente Terán Jiménez y Blanca Myriam Vásquez Buitrón</b>, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores <b>Ángel Willian Cevallos Carrillo y Norma Eva Alcoser Troya</b>, el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (<b>3.422%</b>) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</li> <li>3. Mediante Escritura Pública de compra venta de Derechos y Acciones, otorgada con fecha <b>21 de marzo del 2014</b>, ante la Notario Décimo Quinto del cantón Quito Dr. Juan Carlos Morales Lasso, e inscrita el 03 de abril del 2014, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los</li> </ol>

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

	Quinto del cantón Quito Dr. Juan Carlos Morales Lasso, e inscrita el 03 de abril del 2014, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, los cónyuges señores <b>José Luis Fueres Fueres y Olga Mercedes Aules Tabango</b> , dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores <b>Celso Aníbal Sánchez Hidalgo y Aida Luzmila De la Torre Perugachi</b> , el tres punto cuatrocientos veinte y dos por ciento (3.422% ) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en el actual Barrio denominado San Francisco, de la parroquia San José de Minas, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.		
	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES X
<b>PROPIETARIO(S):</b>	Consuelo Jaqueline Romero Sánchez y otros.		
<b>LINDEROS LOTE</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con callejón, en una longitud de ciento once metros, sesenta centímetros;	
	<b>LINDERO SUR:</b>	con calle José Coba Robalino, en ciento dieciocho metros, diez centímetros;	
	<b>LINDERO ESTE:</b>	con propiedad del Ingeniero Fernando Saavedra, en la longitud de ciento veinte y un metros, setenta centímetros ; y,	
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con la calle diecinueve de marzo, en la longitud de setenta metros, diez centímetros.	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	10.640 m <sup>2</sup>	

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	%	FECHA
CONSUELO JAQUELINE ROMERO SÁNCHEZ Y OTROS	C110468410001	100	03/09/2014
<b>Gravámenes.-</b> De la revisión de los certificados no existe.			
<b>PODERES ESPECIALES</b>	De la revisión a la documentación no existe.		
<b>DOCUMENTOS PRIVADOS</b>	De la revisión a la documentación no existe.		

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	124209 ✓
<b>Clave Catastral:</b>	50920 05 002 ✓
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b> ✓	
<b>Zonificación:</b>	A6(A25002-1.5) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	25.000 m <sup>2</sup> ✓

<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	Sobre línea de fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(R1) Residencia de baja densidad <span style="float: right;">PR1</span>					
<b>Número de lotes</b>	28 ✓	<b>NOTA:</b>						
<b>Consolidación:</b>	57.14% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	40%	Aceras	0%	Bordillos	40%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "1" m	9.50 ✓						
	Calle "2"	9.50 m ✓						
<b>Área Útil de Lotes</b>	7.505,57	m <sup>2</sup> .	71,42% ✓					
<b>Área de vías y Pasajes</b>	1.956,22	m <sup>2</sup> .	18,61% ✓					
<b>Área Verde</b>	754,41	m <sup>2</sup> .	7,18% ✓					
<b>Área de Afectación Vial</b>	293,14	m <sup>2</sup> .	2,79% ✓					
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>	10.509,34	m <sup>2</sup> .	100% ✓					
<b>Área Verde en relación al área útil de lotes</b>	754,41	m <sup>2</sup>	10,05% ✓					

<b>ÁREAS VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL</b>					
<b>Área Verde</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
		<b>Norte:</b>	Propiedad Particular ✓	0,00m.	
<b>Sur:</b>	Lote N° 25 ✓	14,67m. ✓	42,02m. ✓		
	Lote N° 24 ✓	13,64m. ✓			
	Lote N° 23 ✓	13,71m. ✓			
<b>Este:</b>	Lote N° 28 ✓	4,74m. ✓	28,19m.		
	Calle 2 ✓	23,45m. ✓			
<b>Oeste:</b>	Lote N° 26 ✓	0,00m.	7,94m. ✓		

00000108  
ciento ocho

ANEXO TÉCNICO:	<p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe técnico de replanteo vial mediante oficio S/N de fecha 07 de octubre de 2014 emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo.</li></ul> <p><b>FACTURAS EMPRESA ELECTRICA QUITO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>N° 001 007 002010669</li><li>N° 001 007 002010672</li></ul> <p><b>FACTURAS EPMAPS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>N°001 001 002148166</li><li>N°001 001 001605905</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe Técnico con oficio N° 029-GCBIS-2014 y oficio N° 175 BQ, de verificación de cabidas, coordenadas y linderos de lote global, borde superior de quebrada, emitido por La Dirección Metropolitana de Catastros, con fecha 13 de marzo 2014.</li><li>Informe Técnico de corrección de clave catastral y actualización grafica del Barrio San Francisco 2 emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando N° 0040C-ZN de fecha 29 de enero de 2014.</li><li>Oficio N°535-DMGR-2013 que contiene el informe técnico N°151-AT-DMGR-2013 de evaluación de condiciones de riesgo, emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos, con fecha 19 de noviembre de 2013.</li><li>Informe medición cabidas y linderos de lote por lote N° 005-UERB-AZLD-2014, con fecha 18 de septiembre de 2014.</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Consulta de Datos del predio</li><li>Informe No. 500462 de fecha 24 de septiembre del 2014</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Diego Rodríguez con fecha noviembre 2014 y un CD</li></ul>
-------------------	---

## CONCLUSIONES

- La zonificación propuesta para los 28 lotes es: D3 (D203 - 80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso principal: (R1) Residencia de baja densidad, manteniéndose la misma para todos los lotes.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN FRANCISCO N° 2", cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos exigidos para continuar con la fases legal y técnica del proceso de regularización.
- Las calles internas 1 Y 2 del AHHYC pasan a conformar parte del sistema vial del conjunto urbano del sector.
- El área verde 1 con un área de 754,41m<sup>2</sup> será transferida al Municipio de Quito a título gratuito como contribución de áreas verdes y comunales.

- Según informe Técnico N°151-DMGR-2013 con fecha 19 de noviembre de 2013 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que:

La zona donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Francisco No 2" de la parroquia de San José de Minas presenta un riesgo bajo, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamiento y hundimientos) y vulnerabilidades el asentamiento humano de hecho y consolidado presenta un riesgo bajo, según la evaluación de susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades.

#### Recomendaciones.

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.

Se recomienda realizar un mantenimiento periódico de las obras del barrio para evitar que por escorrentías se taponen los sumideros.

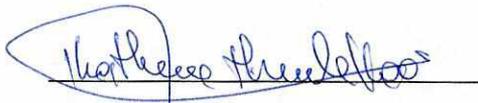
Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla como una medida de prevención de riesgos.

Procurar no edificar y no aumentar en pisos, las construcciones ya existentes sobre el lugar ya que es determinada como un área de recurso natural renovable, en vista que a futuro puede presentar un riesgo, ante deformación del suelo, por su composición y porque no se construye técnicamente.

- La comunidad dejó ya reservado del predio global una superficie de 293,14 m<sup>2</sup> para afectación vial de la Calle José María Caba y Calle 19 de Marzo cuyas vías físicamente ya se encuentran definidas con un ancho de 10 m, en tal razón según informe técnico de replanteo vial mediante oficio S/N de fecha 07 de octubre de 2014 emitido por la Administración Eugenio Espejo hace mención que el predio no se encuentra afectado. La UERB-AZLD con el fin de justificar esta área reservada por la comunidad de 293,14m<sup>2</sup> para las vías en mención en el cuadro de áreas de levantamiento planimétrico e informe SOLT se hace constar como área de afectación vial.

**RECOMENDACIONES**

- Que los Dirigentes y socios pertenecientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN FRANCISCO N° 2", cumplan estrictamente con los plazos establecidos en la Ordenanza Municipal que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, principalmente en lo que tiene que ver con la Protocolización de la Ordenanza y la Entrega de Escrituras Individuales.
- Continuar el trámite en la Mesa Institucional y Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ab. Catherine Thur de Koos  
Coordinadora "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	EDUARDO IMBAQUINGO RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2014	
ELABORADO POR:	OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	24/11/2014	
REVISADO POR :	CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	24/11/2014	CTKMG

000-0145  
centro warado y  
juco

Nº. 038-AT-DMGR-2018

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 09/03/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 789066; Y: 19524 Z: 2376 msnm.	LA DELICIA	SAN JOSÉ DE MINAS	SAN FRANCISCO N°2

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Vía a la Playa y calle 19 de Marzo	Regular	OF. No.UERB-0112-2018	2018-017002
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Francisco N° 2" <b>Clave catastral escritura:</b> 50920-04-001 <b>Número predial escritura:</b> 0124209		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	28 predios en el AHHYC San Francisco N°2 con una área total de 10.509,34m <sup>2</sup> según plano topográfico			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>100% Agrícola Residencial</b> .			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San José de Minas. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2380 m.s.n.m. El terreno presenta una inclinación con un tipo de laderas, plana a casi plana, con una inclinación que va desde el <5% o de 2° a 5° en su superficie.			
Número de Edificaciones	14 lotes edificados, con una consolidación del 50%			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. Además en el lugar existen casas de una planta.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		90	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera	Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado pluvial/sanitario	Telefonía fija
	Si	Si	Si	Si
Otro tipo de información física relevante	Las calles donde está el barrio son adoquinadas y su ingreso son por una carretera de segundo orden. Existe infraestructura para el manejo de las aguas de escorrentía.			

**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 500m 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 "San Francisco 2" de la Parroquia San José de Minas 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. 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 no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes. 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 lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "San Francisco 2".

**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 Ijaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia 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

000 0144  
Ceto Cueva y Castro

Nº. 038-AT-DMGR-2018

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 4.14 km al Norte del asentamiento "San Francisco 2" 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 25,91 km al Suroccidente del asentamiento "San Francisco N°2" 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, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "San Francisco N°2".

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 4.14 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 "San Francisco N°2" 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 los lotes 6,7,10,13,15,17,18,19,20,21,23,26 no tiene edificación en el momento de la actualización.

**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 "San Francisco N° 2" se encuentra en la parte norte de la Parroquia San José de Minas, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos, el área total es de 10.509.34 m<sup>2</sup> incluyendo las edificaciones habitadas, casas en construcción y lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 50%.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Francisco N°2" de la Parroquia San José de Minas, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Francisco N°2" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que

000 0143  
Creto cawedo  
y nes

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 "San Francisco N°2" de la San José de Minas 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 "San Francisco N°2" y toda la Parroquia San José de Minas, 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 que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San José de Minas", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- 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 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 "San Francisco N°2", 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 "San Francisco N° 2" 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 "San Francisco N° 2" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión

000-0142  
Cabo waredo 7/20  
Nº. 038-AT-DMGR-2018

de Riesgos de la A.Z. 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.

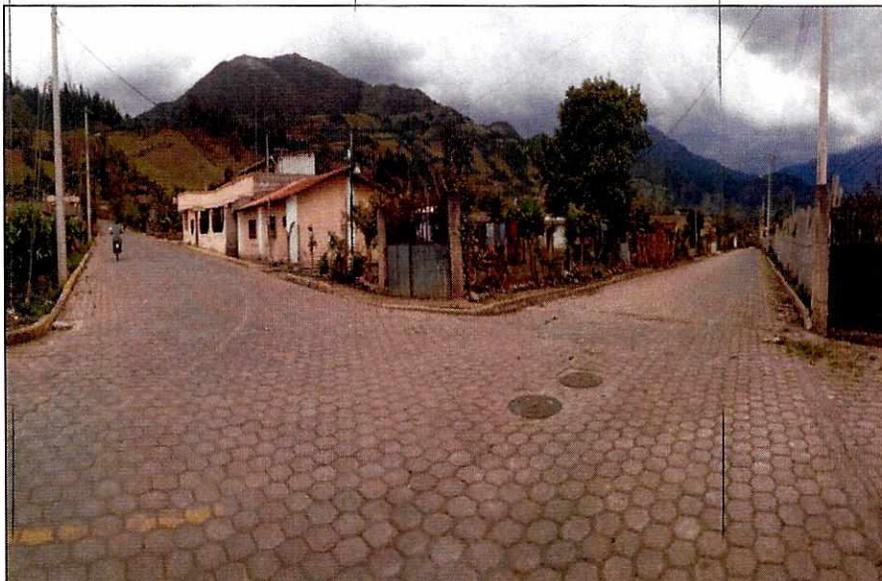
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- 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 "San Francisco N°2" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

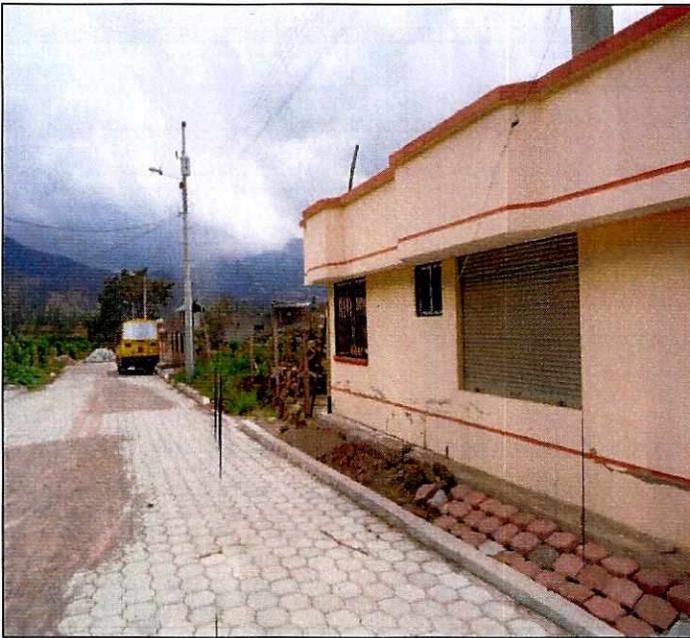
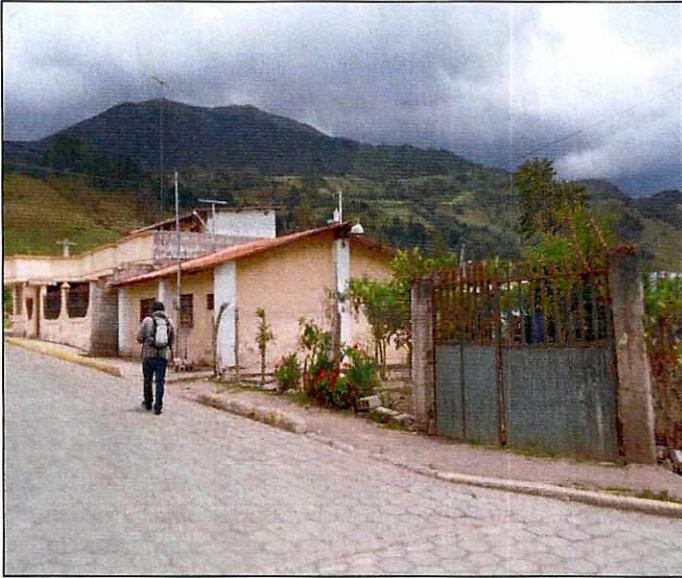
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC "San Francisco 2" que se encuentra dentro de la Parroquia San José de Minas



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos



300 0141  
*Centenario y uno*

Nº. 038-AT-DMGR-2018

8.1.4 Area recreativa y de concentración del barrio San Francisco N°2



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base



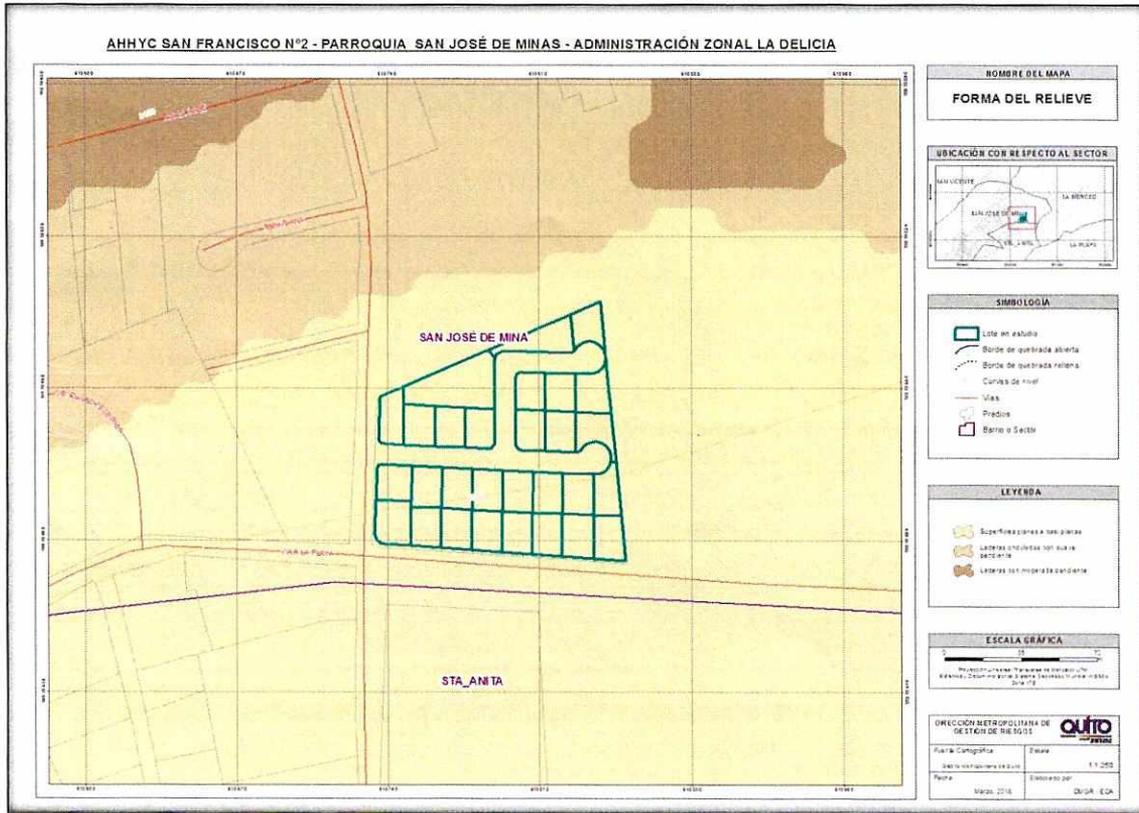


8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

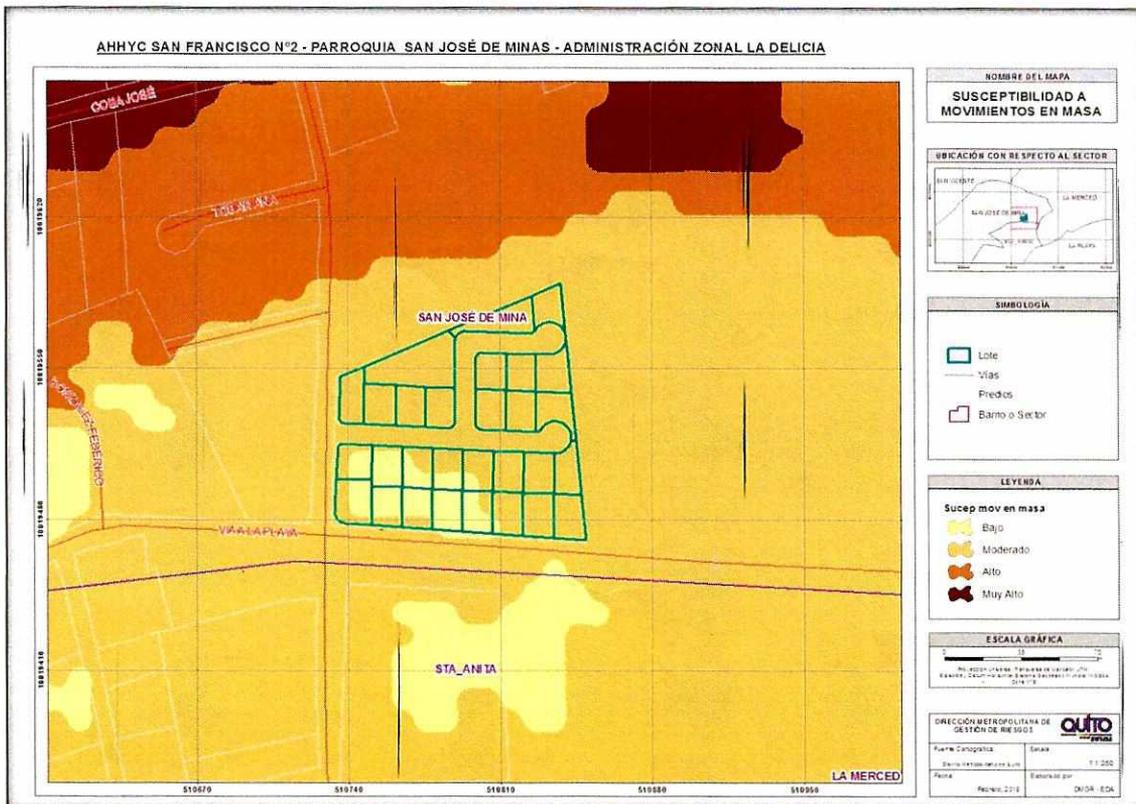


000.0140  
Geotécnicamente

8.2.3 Pendientes



8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



EC BA JO CA

**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	18/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	20/02/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	20/03/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	20/03/2018	