

000.0230

doscientos

**Quilino**  
*grande otra vez*

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO : BARRIO “COLINAS DE  
CRUZ PAMBA”**

000.0139

*ciento noventa  
y nueve.*

**quito**  
*grande está en vey*

---

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

## INFORMACIÓN DEL ASENTAMIENTO

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	42 Años	CONSOLIDACION:	84,62 %
NÚMERO DE LOTES:	13	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A6(A25002-1.5)/ D4(D303-80)/D3 (D203-80) / A31(PQ)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D4(D303-80)/ A31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	300 m2		
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		
INFORMES DE RIESGOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>No. 134-AT-DMGR-2018, de 22 de mayo de 2018, <b>Riesgo Medio Mitigable</b> para los lotes del 4 – 13 y <b>Riesgo Muy Alto Mitigable</b> para los lote 1,2,3 en Movimiento en Masa.</li> <li>Ratificación: Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF de 3 de septiembre de 2019. La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHC Colinas de Cruz Pamba en general presenta un <b>Riesgo Medio Mitigable</b> para los lotes 4 y 13 y para los lotes No. 1,2, y 3 e nivel de riesgo es <b>Muy Alto Mitigable</b>.</li> </ul>		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.598,39	m2	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	1.180,30	m2	
ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE BSQ EN LOTES:	924,27	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	7.702,96	m2	Derechos y Acciones UERB-AZEE



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



198

ciento noventa y ocho

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO  
 "COLINAS DE CRUZ PAMBA"

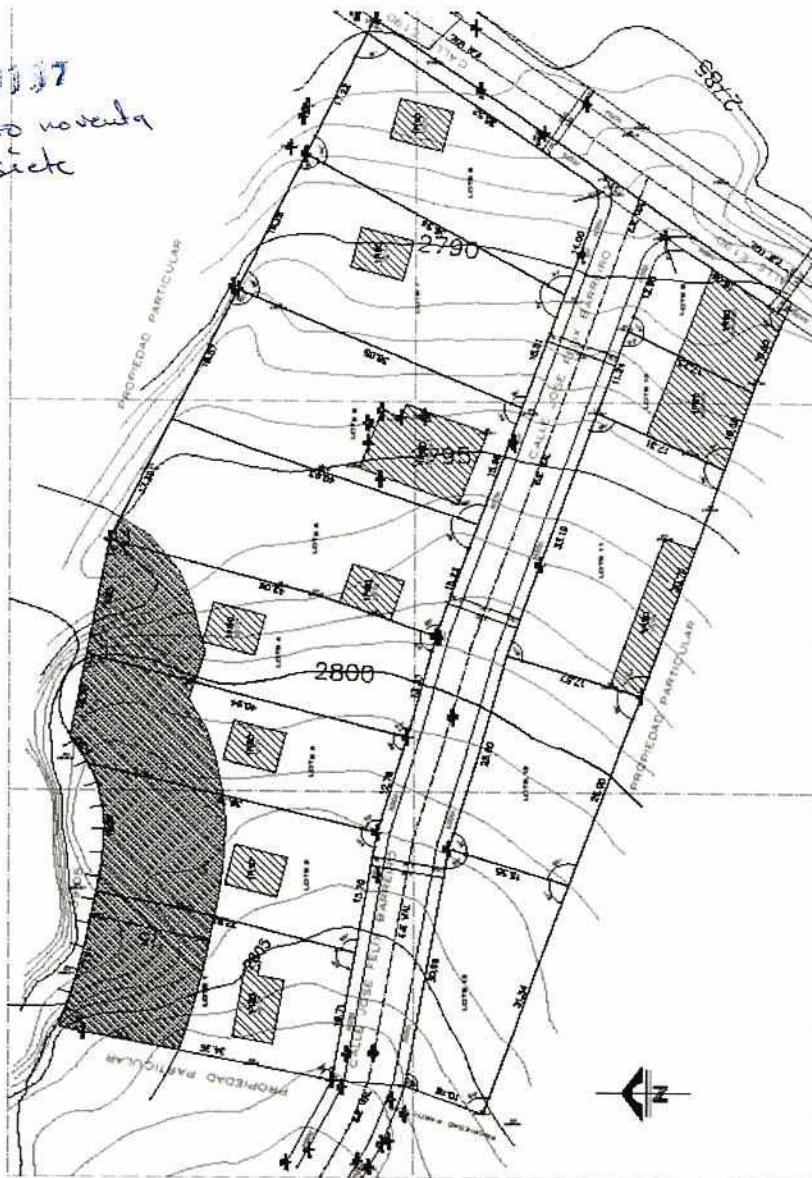
ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

**LOTES POR EXCEPCIÓN**

Lotes	Área Total (m2)
1	585,77
2	525,28
3	525,39
4	600,52
5	645,94
6	675,62
7	646,02
8	552,71
9	198,95
10	186,75
11	556,69
12	426,22
13	396,80

LEYENDA
LOTES POR EXCEPCIÓN

009.0037  
 cinco noventa  
 y siete



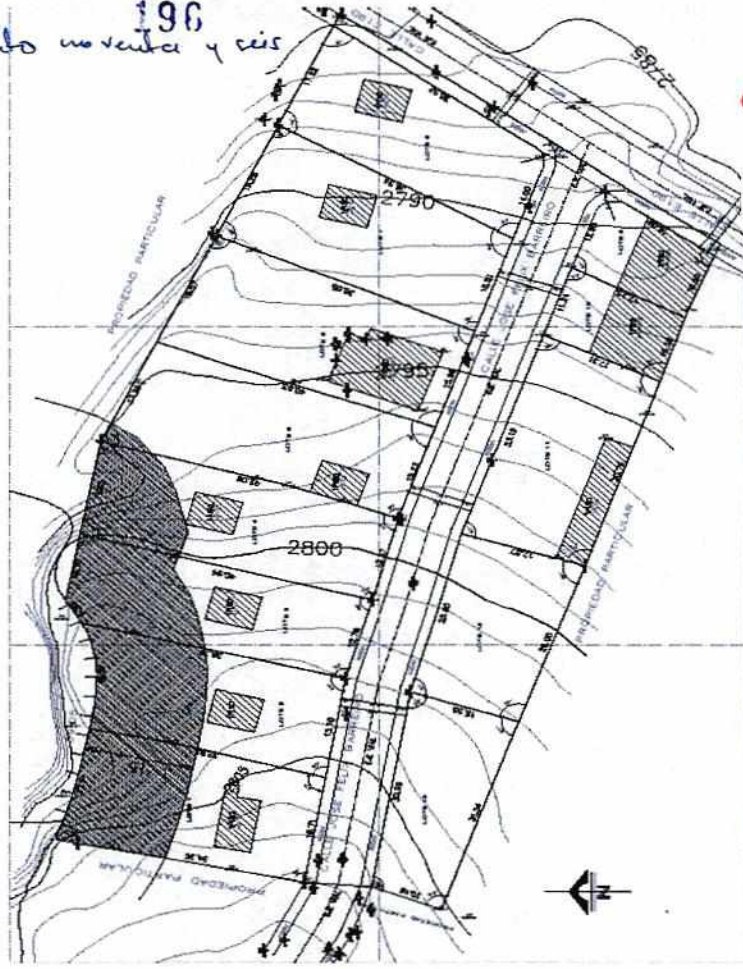
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO  
 "COLINAS DE CRUZ PAMBA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

Nº de Predio:	5049680		
Clave Catastral:	121118002		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A6(A25002-1.5)/ D4(D303-80)/D3 (D203-80) / A31(PQ)		
Lote mínimo:	25000 m2 / 300 m2 / 200 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fábrica		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural / (AR) Agrícola Residencial / (RU2) Residencial Urbano 2		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80) / A31(PQ)
	SI	Lote mínimo:	300
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada
Cambio de Clasificación del suelo:	SI	Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
	NO		(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano

196  
 ciento noventa y seis

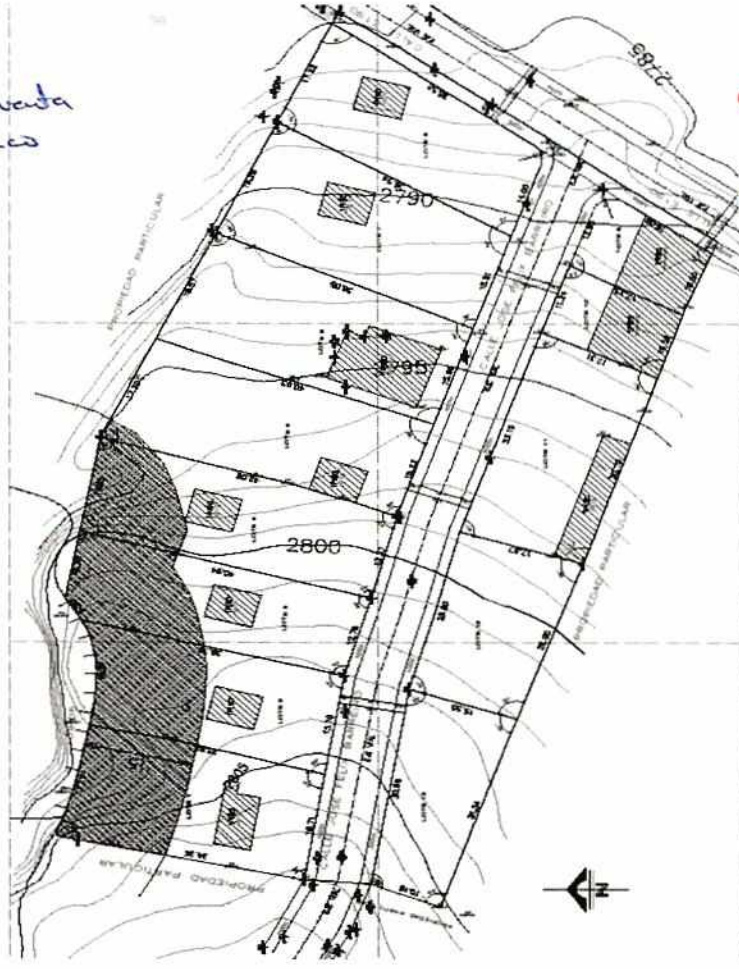
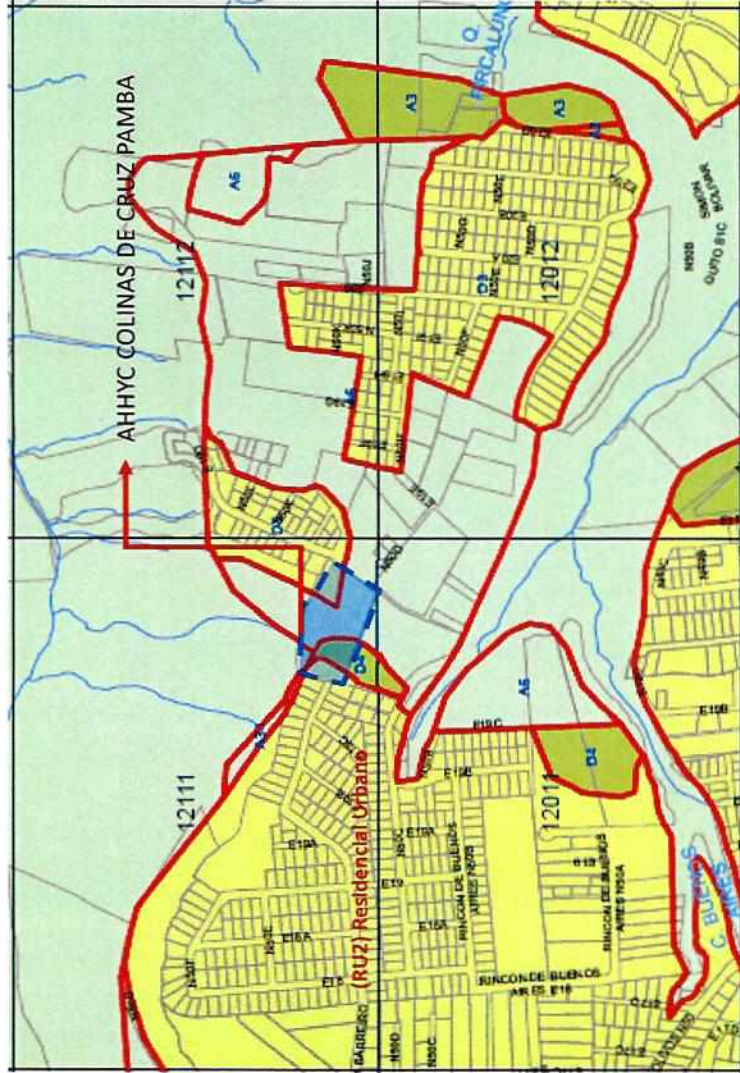


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO  
 "COLINAS DE CRUZ PAMBA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL: EUGENIO ESPEJO - PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

000.0335  
 cinco noventa  
 y cinco

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**



**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”*.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca tiene una consolidación del 84,62%; al inicio del proceso de regularización contaba con 30 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Barrio cuenta con 42 años de asentamiento y 52 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, 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.IC-2018-340 de 08 de noviembre de 2018

Vistos los Informes No.IC-O-2019-108 de 28 de marzo de 2019, y No. .... de fecha..... de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;

**Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias."*

*En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales."*

**Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, "c) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de*



## ORDENANZA No.

*conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;*

- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: “a) *Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...)* x) *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,** 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,** 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 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

## ORDENANZA No.

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. 001 de 29 de marzo de 2019; que contiene el Código Municipal, en su Libro IV.7, Título I, Artículo IV.7.12, 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,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019 en su parte pertinente de la excepción de las áreas verdes dispone: “... *El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...*”
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece 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,** la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: “...*Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas;...*”
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, determina que 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,** mediante Resolución No. C037-2019 reformada mediante Resolución No. C062-2019, se establecen los parámetros integrales para la identificación de todos los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de esta Resolución, así como la priorización de su tratamiento, la metodología de su análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios de acuerdo a los plazos señalados en la norma.

## ORDENANZA No.

- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 15 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tec. Marco Quinatoa, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio – Eugenio Espejo; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 14 de diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.
- Que,** el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos 134-AT-DMGR-2018, de 22 de mayo de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 4 al 13 y para los lotes 1,2 y 3, el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.; y,
- Que,** mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF, de fecha 03 de septiembre de 2019, en el cual **ratifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa indicando que el AHHYC Colinas de Cruz Pamba en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 4 al 13 y para los lotes No. 1,2 y 3, el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable.

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

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE  
REGULARIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "COLINAS DE  
CRUZ PAMBA".**

**Artículo 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5049680; y sus vías, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.

**Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados para la aprobación del presente acto normativo son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

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 copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

ORDENANZA No.

**Artículo 3.- Declaratoria de interés social.-** Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

**Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A6(A25002-1.5) D4(D303-80) D3 (D203-80) A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	25000 m2 300 m2 200 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada (D) Sobre Línea de Fábrica
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural (AR) Agrícola Residencial
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	13
<b>Área Útil de Lotes:</b>	5598,39m2
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	1.180,30m2
<b>Área de Faja de Protección de BSQ en lotes:</b>	924,27m2
<b>Área total:</b>	7702,96m2

El número total de lotes, producto del fraccionamiento es de 13, signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80) / A31(PQ) , forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada, Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 para los lotes que se encuentra en zona urbana / (RR2) Residencial Rural 2 para los que se encuentran en zona Rural / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

**Artículo 6.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 9 y 10.

**Artículo 8.- Exoneración del porcentaje del área verde y de equipamiento comunal.-** A los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, conforme a la normativa vigente se les exonera de la contribución del 15% del área verde, por ser considerado como un Asentamiento declarado de Interés Social.

**Artículo 9.- Calificación de Riesgo.-** Los copropietarios del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Colinas de Cruz Pamba”, deberán cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 134-AT-DMGR-2018, de 22 de mayo de 2018, el mismo que lo califica por movimiento en masa con un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 4 al 13 y para los lotes 1,2 y 3, el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF, de fecha 03 de septiembre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad en el cual **ratifica** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa indicando que el AHHYC Colinas de Cruz Pamba en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 4 al 13 y para los lotes No. 1,2 y 3, el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable.

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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría

## ORDENANZA No.

de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo para su seguimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, 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.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 10.- De las vías.** - El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 42 años de existencia, con 84,62%% 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 regulariza la calle con el siguiente ancho:

CALLE JOSE FELIX BARREIRO	9m
---------------------------	----

**Artículo 11.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.** - Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

## ORDENANZA No.

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

La Administración Zonal Eugenio Espejo deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

**Artículo 13.- 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.



## ORDENANZA No.

### Disposiciones Generales

**Primera.-** Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

**Segunda.-** De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF, de fecha 03 de septiembre de 2019 los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que implementaron estructuras sin respetar los bordes superiores de quebrada antes de terminar con el proceso de regularización, deben reubicar dichas estructuras en otro lugar del predio con la finalidad de evitar posibles colapsos al encontrarse cercanos a la quebrada S/N afluente de la quebrada Gualo. Específicamente a los lotes 2 y 3 de no acatar esta recomendación podría subir su nivel de riesgo a Muy Alto No Mitigable.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Colinas de Cruz Pamba" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- 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 Regularización Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2019.

ORDENANZA No.

Abg. Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaría 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 2019 - Quito,

Abg. Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Jorge Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

009.0188  
ciento ochenta y ocho



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"**

PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

009.0187  
cuadro de especificación  
y sede



## ANEXO 1

### CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

006.0386  
ciento ochenta  
y seis



CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

LOTE ACTUAL	AREA TOTAL	AREA FAJA DE PROTECCION BSQ EN LOTES	AREA UTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	585,77	269,55	316,22	17,91m con quebrada	16,71m con calle Jose Felix Barreiro	32,93m con lote 2	34,35m con propiedad particular
2	525,28	241,18	284,10	16,91m con quebrada	15,70m con calle Jose Felix Barreiro	36,76m con lote 3	32,93m con lote 1
3	525,39	220,42	304,97	4,20m con quebrada y 10,70m con propiedad particular	12,76m con calle Jose Felix Barreiro	40,94m con lote 4	36,76m con lote 2
4	600,52	179,96	420,56	14,85m con propiedad particular	13,37m con calle Jose Felix Barreiro	42,08m con lote 5	40,94m con lote 3
5	645,94	13,16	632,78	17,39m con propiedad particular	15,23m con calle Jose Felix Barreiro	40,03m con lote 6	42,08m con lote 4
6	675,62		675,62	18,57m con propiedad particular	15,96m con calle Jose Felix Barreiro	38,05m con lote 7	40,03m con lote 5
7	646,02		646,02	19,28m con propiedad particular	15,51m con calle Jose Felix Barreiro	36,54m con lote 8	38,05m con lote 6
8	552,71		552,71	17,22m con propiedad particular	14,00m con calle Jose Felix Barreiro	35,52m con calle E19D	36,54m con lote 7

000.0185  
cinco ochenta  
y cinco



9	198,95		198,95	12,90m con calle Jose Felix Barreiro	10,50m con propiedad particular	18,04m con calle E19D	17,23m con lote 10
10	186,75		186,75	11,24m con calle Jose Felix Barreiro	10,52m con propiedad particular	17,23m con lote 9	17,31m con lote 11
11	556,69		556,69	33,19m con calle Jose Felix Barreiro	30,79m con propiedad particular	17,31m con lote 10	17,57m con lote 12
12	426,22		426,22	25,80m con calle José Félix Barreiro	26,00m con propiedad particular	17,57m con lote 11	15,55m con lote 13
13	396,80		396,80	30,96m con calle José Félix Barreiro	31,34m con propiedad particular	15,55m con lote 12	10,18m con propiedad particular
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>6522,66</b>	<b>924,27</b>	<b>5598,39</b>				

009.0134  
ciento ochenta  
y cuatro



## ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

009.0183  
ciento ochenta  
y tres



Lotes por excepción	LOTE 9	198,95m2
	LOTE 10	186,75m2



000.0182  
ciento ochenta  
y dos



## ANEXO 3

### PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



009.0130  
auto edenta



## ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE  
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,  
CÁLCULO DE ÁREAS  
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE  
CORRESPONDER.

006.0379  
 cinco setenta  
 y nueve



Nº de Predio:	5049680							
Clave Catastral:	1211118002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A6(A25002-1.5)/ D4(D303-80)/D3 (D203-80) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	25000 m2 / 300 m2 / 200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural / (AR) Agrícola Residencial) / (RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D4(D303-80) / A31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	300					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano I						
Número de lotes	13	NOTA:						
Consolidación:	84,62 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE JOSE FELIX BARREIRO (PUBLICA) 9,00 m		CALLE E19D (PUBLICA) 10,00m					
Área Útil de Lotes	5.598,39	m <sup>2</sup> .	72,68 %					
Área de Vías y Pasajes	1.180,30	m <sup>2</sup> .	15,32%					
Área de faja de protección de BSQ en lotes	924,27	m <sup>2</sup>	12,00%					
Área bruta del terreno (Área Total)	7.702,96	m <sup>2</sup> .	100%					

009.0178  
ciento setenta  
y ocho



## ANEXO 5

# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

000 0377

Credito Delgado y cía

Colinas de Guineamba

Página 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.07.17 09:17:38 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 174803

Número de Petición: 186275

Fecha de Petición: 1 de Junio de 2018 a las 12:58

Número de Certificado: 279143

Fecha emisión: 17 de Julio de 2018 a las 09:17

Referencias:

1) 20/04/2001-PO-17099f-8604f-22487r

2) 05/04/2001-PO-14745f-7470f-19522r

3) 05/04/2001-PO-14742f-7466f-19520r

4) 29/03/2001-PO-13466f-6843f-17929r

5) 10/11/1977-C2-750f-1270f-16299r

6) 13/11/1967-2-527f-1491f-11710r

Tarjetas: T00000455740.

ventas: MMM

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 N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-704-2018, de veinte y uno de mayo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 488 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 los casos de regularización, no causara pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

TERRENO denominado CRUZ PAMBA, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) ANA PIEDAD LINCANGO LEMA, soltera.-

2) MIRIAN SOLEDAD LINCANGO LEMA, casada con Luis Antonio Tupiza Simbaña.-

3) JOSE ALBERTO LINCANGO LEMA, soltero.-

4) WILSON EFRAIN LINCANGO LEMA, soltero.-

5) CARMEN AMELIA LEMA, casada.-

6) NICOLAS PULUPA, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

Adquirido de la siguiente manera:



- 1) EL OCHO PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges señores CARMEN AMELIA LEMA CONDOR y LUIS ALBERTO LINCANGO LINCANGO, casados, según escritura otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, ante el Notario TRIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Nelson Prado, inscrita el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.-----
- 2) El Ocho punto treinta y nueve por ciento de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges Carmen Amelia Lema Córdor y Luis Alberto Lincango Lincango, según escritura otorgada el veinte de diciembre del dos mil, notario doctor Nelson Prado, inscrita el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.-----
- 3) EL OCHO PUNTO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges CARMEN AMELIA LEMA CONDOR, y LUIS ALBERTO LINCANGO LINCANGO, según escritura otorgada el veinte y seis de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.-----
- 4) El 8,38% de los derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges Carmen Amelia Lema Córdor y Luis Alberto Lincango Lincango según escritura otorgada el veinte de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Nelson Prado, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL UNO.-
- 5) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a JOSE IGNACIO PILLAJO y MERCEDES CONDOR y PETRONA TUPIZA VIUDA DE CONDOR, según escritura pública otorgada el veinte y seis de Agosto de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Doctor Homero Noboa, inscrita el DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.-----
- 6) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra efectuada a Manuel Córdor y a su mujer Petrona Tupiza, según consta de la escritura pública otorgada el ocho de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el notario doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el TRECE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE - POSESION EFECTIVA - Bajo Rep.1165 del Registro de Sentencias Vanas, y con fecha SEIS DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Lider Moreta Gavilanos, el veinte y cinco de Noviembre del año dos mil diez, (25-11-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva pro indiviso de los bienes dejados por el causante señor NICOLAS PULUPA JUNIA, en favor de su cónyuge superviviente la señora, MARIA JUANA GONDOR TUPIZA; y, de sus hijos señores: ROSA MARIA, JUAN ELIAS, MANUEL MESIAS, MARIA EMPERATRIZ, JOSE LINO, MARIA ESTHER y CESAR ARTURO PULUPA CONDOR. - Dejando a salvo el derecho de terceros -

4- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.----- Se aclara que MANUEL CONDOR y PETRONA TUPIZA, se reservan el Derecho de Usufructo.----- Se aclara que Petrona Tupiza vendió el porcentaje que le corresponde del usufructo.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de Inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de LINCANGO LEMA JOSE ALBERTO, con OC. 1707774913 - Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- 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 90 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC  
Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

UNICAMENTE PARA USO INTERNO  
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Fecha de emisión: 26-08-2013

Responsable: [Firma manuscrita]  
[Firma manuscrita]



009 0376  
Creado por el sistema

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHC Colinas de Cruz Pamba

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 05 SEP 2019

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el que se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHC); al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Adicionalmente, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-EURB-2019-1175-O del 02 de septiembre donde se solicita la ratificación o actualización del Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidado de interés social:

1. El Centro – Calderón
2. Pasaje Los Rosales - Calderón
3. Lomas de Santa Faz – Eloy Alfaro
4. San Juan de Conocoto Sector Mora – Los Chillos
5. Colinas de Cruz Pamba – Eugenio Espejo

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.134-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca perteneciente a la administración zonal Eugenio Espejo.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHC Colinas de Cruz Pamba en general presenta un **Riesgo Medio Mitigable** para los lotes 4 al 13 y para los



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

lotes No. 1, 2, y 3 el nivel de riesgo es **Muy Alto Mitigable**.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que implementaron estructuras sin respetar los bordes superiores de quebrada antes de terminar con el proceso de regularización, deben reubicar dichas estructuras en otro lugar del predio con la finalidad de evitar posibles colapsos al encontrarse cercanos a la quebrada S/N afluente de la quebrada Gualo. Específicamente los lotes 2 y 3 de no acatar esta recomendación podría subir su nivel de riesgo a Muy Alto No Mitigable.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Colinas de Cruz Pamba" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones físicas observadas en el asentamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente



Ing. Edgar Hernán Luna Cofre

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

009 0175  
Gerardo Albán y Cía

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0682-OF

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-09-03	
Aprobado por: Edgar Hernán Luna Gonzalez	EHLG	SGSG-DMGR	2019-09-03	<i>Luna G</i>

**INFORME TÉCNICO**

**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 28/04/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783638; Y: 9984081 Z: 2800 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	SAN ISIDRO DEL INCA	COLINAS DE CRUZ PAMBA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Félix Barreiro y Calle E19D referencia Fábrica Vicuña	Regular	OF. No. UERB-0113-2018	2018-016999
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Colinas de Cruz pamba" <b>Clave catastral :</b> 1211118002 <b>Clave predial:</b> 5049680		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	El área de estudio consta con 13 lotes en el AHHC "Colinas de Cruz pamba" con una área total de 7702.96 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>25% Residencial Urbano 2, 25% Agrícola Residencial, 50% protección ecológica, conservación de patrimonio natural.</b>
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2800 m.s.n.m. y los 2790 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 10 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana 14%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 58%, ladera con moderada pendiente 18%, ladera con fuerte pendiente 10%, con una inclinación del 5% al 50% y 2 a 40 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	11 edificaciones, representando el 73.33% de consolidación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones constituidas con sistemas de muros portantes de bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, rocas, etc.</li> <li>3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que constan sobre la losa columnas de hormigón armado, lo cual sería para la proyección a otro piso.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sobre la losa existe una construcción menor constituida con</li> </ol>

	<p>sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>En el área de análisis además se identificó las siguientes construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificación en proceso de construcción, que consta con mampostería de bloque fijada con mortero.</li> <li>• Muro de hormigón armado, que presentan porosidad del hormigón, acero de refuerzo expuesto, drenes taponados.</li> <li>• Muro de protección de piedra que presenta taponamiento de los drenes.</li> <li>• Cerramientos constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>• Cerramientos provisionales que constan con puntales de hormigón y alambres de púas.</li> </ul>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	NO	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>En el Lote 9 existe un talud parcialmente sostenido por un muro de hormigón armado, además una tubería que descarga directamente sobre el talud que no presenta protección.</p> <p>Los Lotes 1, 2, 3, colindan con la quebrada S/N, misma que es un afluente de la quebrada Gualo.</p>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2008	Abril	Av. Simón Bolívar	480 metros

### 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.

El AHHC "Colinas de Cruz Pamba" de la parroquia San Isidro del Inca está ubicado en una loma que forma parte del cinturón montañoso de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Localmente, este asentamiento humano está en la zona alta de la vertiente derecha de la quebrada Gualo cuya pendiente varía entre 10 a 20 % (5-11 grados). Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones

de humedad o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Por otra parte, todo el asentamiento está urbanizado y altamente consolidado, por lo cual cuenta con todos los servicios básicos, incluido un sistema eficiente de conducción de la escorrentía superficial en las calles principales. Además, no se observaron cortes de terreno (taludes) que representen condiciones de amenaza.

Adicionalmente, según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de moderada a alta susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas). Los lotes 1, 2 y 3 se encuentran colindantes con la quebrada S/N afluente de la quebrada Gualo en motivo por el cual presenta muy alta susceptibilidad a movimientos en masa. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada-Alta** en el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba", y **Amenaza Muy Alta** para los lotes 1, 2 y 3.

#### 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.

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 (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia San Isidro del Inca se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que

podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de San Isidro del Inca, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

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).

Debido a la ubicación del AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente al Guagua Pichincha (~17,5 km), se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

*Por movimientos en masa:* De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa (lotes 4 al 13), y muy alto para los lotes 1, 2 y 3.

*Por amenaza sísmica:* todo el sector de San Isidro del Inca está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

*Por amenaza volcánica:* De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- *Por movimientos en masas:* Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11
MODERADO	- -
ALTO	9
MUY ALTO	2, 3

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9, 10
MODERADO	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11
ALTO	-
MUY ALTO	-

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física: ilusiones

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	9, 10, 6
MODERADO	-
ALTO	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11
MUY ALTO	-

**Sistema Vial:** Las calles del barrio son adoquinadas, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" que se encuentra dentro de la Parroquia San Isidro del Inca. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano que atraviesa el área de estudio. El área total del terreno es de 7.702,96 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones (construcciones de hormigón y mediaguas) y los 2 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 73.33 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes 4 al 13 y para los lotes No. 1, 2, y 3 el nivel de riesgo es Muy Alto Mitigable.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca presenta condiciones de Riesgo Moderado a Alto Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" de la Parroquia San Isidro del Inca es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

#### 6.1.1.1.1 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

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.

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

- Los propietarios/poseedores de los lotes que implementaron estructuras sin respetar los bordes superiores de quebrada antes de terminar con el proceso de regularización, deben reubicar dichas estructuras en otro lugar del predio con la finalidad de evitar posibles colapsos al encontrarse cercanos a la quebrada S/N afluente de la quebrada



Gualo. Específicamente los lotes 2 y 3 de no acatar esta recomendación podría subir su nivel de riesgo a Muy Alto No Mitigable:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Colinas de Cruz Pamba", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Colinas de Cruz Pamba" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

7.1.1.1.2 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 "Colinas de Cruz Pamba", 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.

7.1.1.1.3 Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Colinas de Cruz Pamba" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, 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 Isidro del Inca, 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.

7.1.1.1.4 *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 "Colinas de Cruz Pamba" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eugenio Espejo, 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.

7.1.1.1.5 *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 "Colinas de Cruz Pamba" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

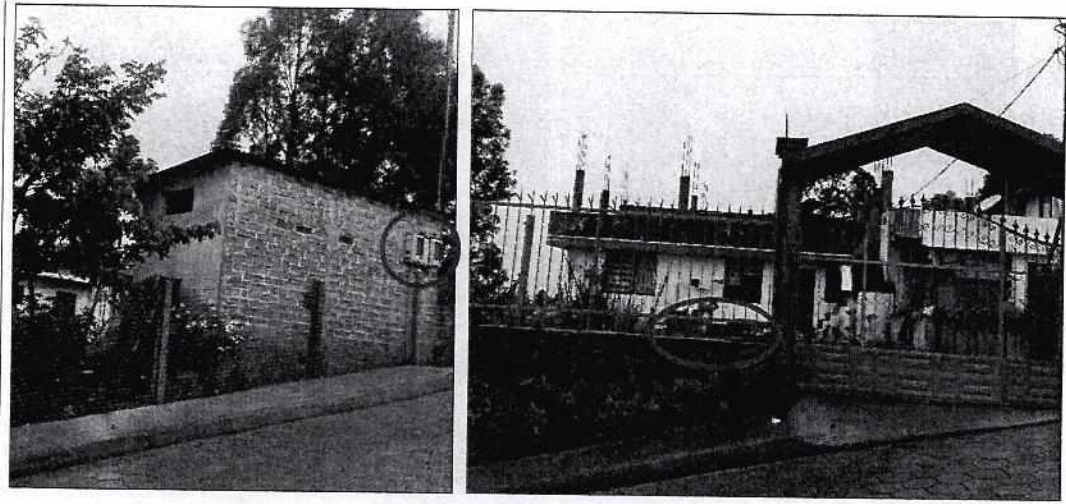
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

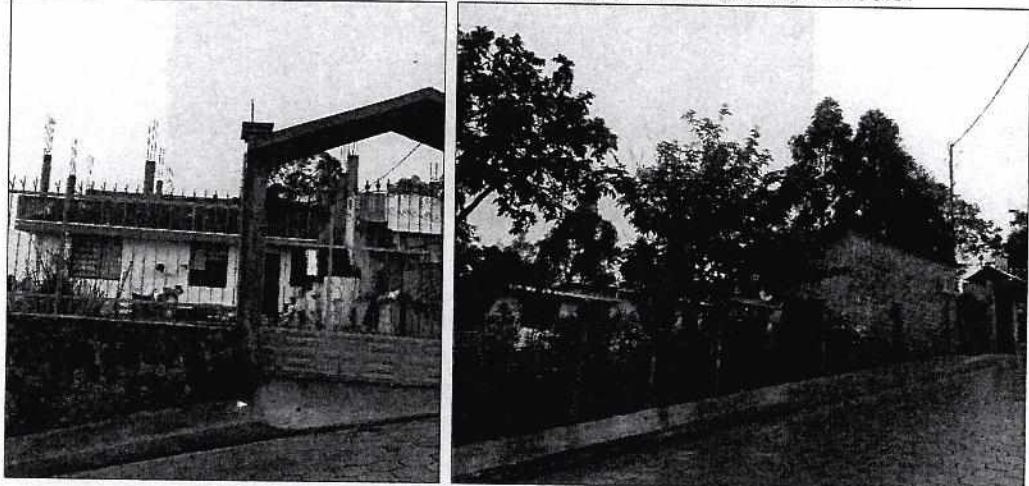
8.1.1 Servicios básicos existentes en el sector.

170  
*cuanto se tarda*

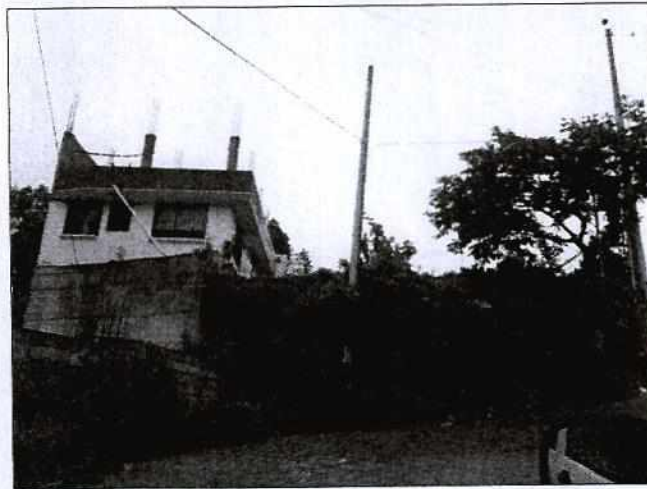
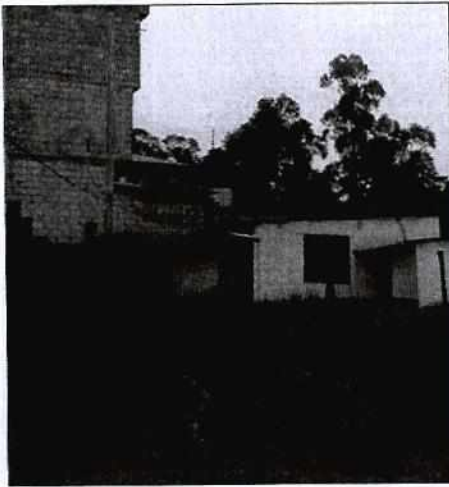
Nº.134-AT-DMGR-2018



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



HDR BR LA OFL



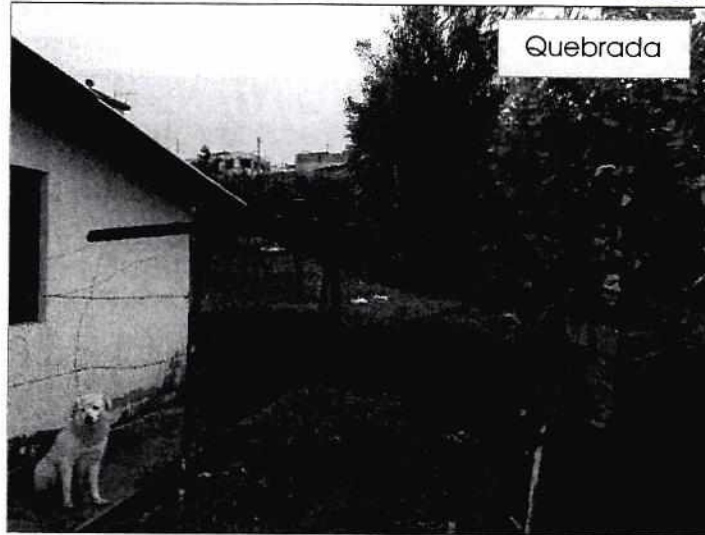
8.1.3 Edificaciones en proceso de construcción



169

Nº.134-AT-DMGR-2018

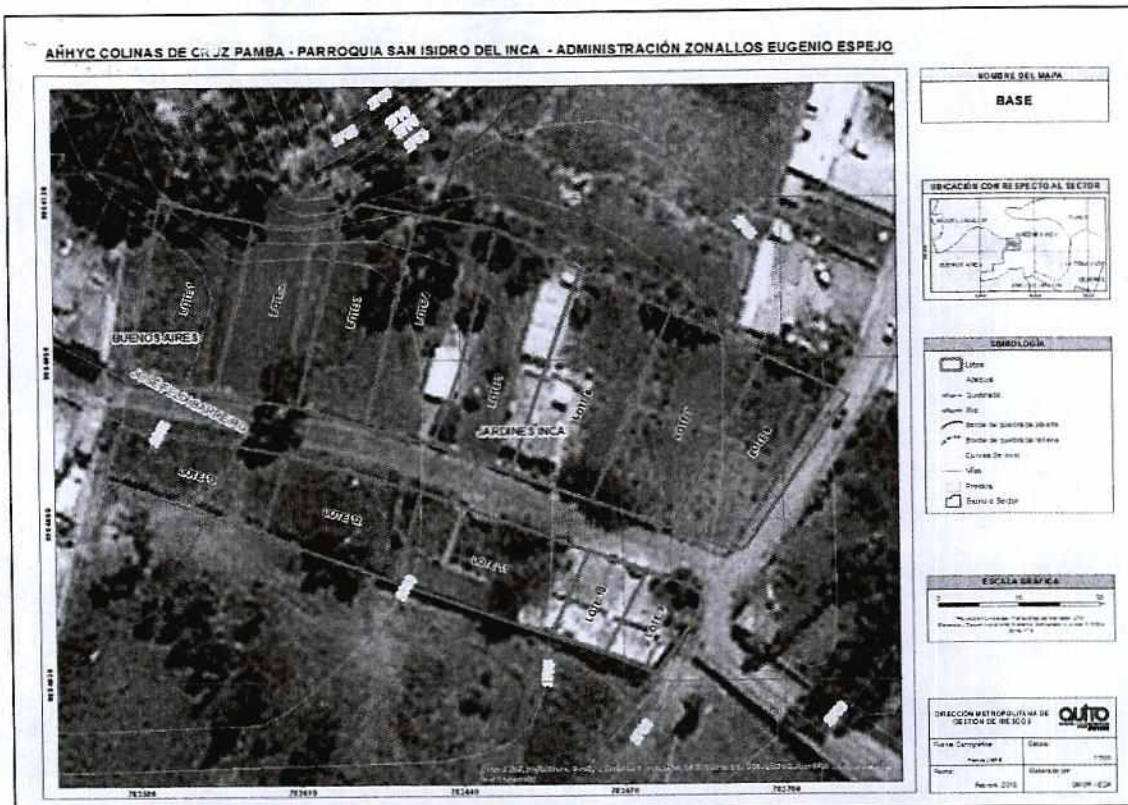
*evento reciente y nuevo*



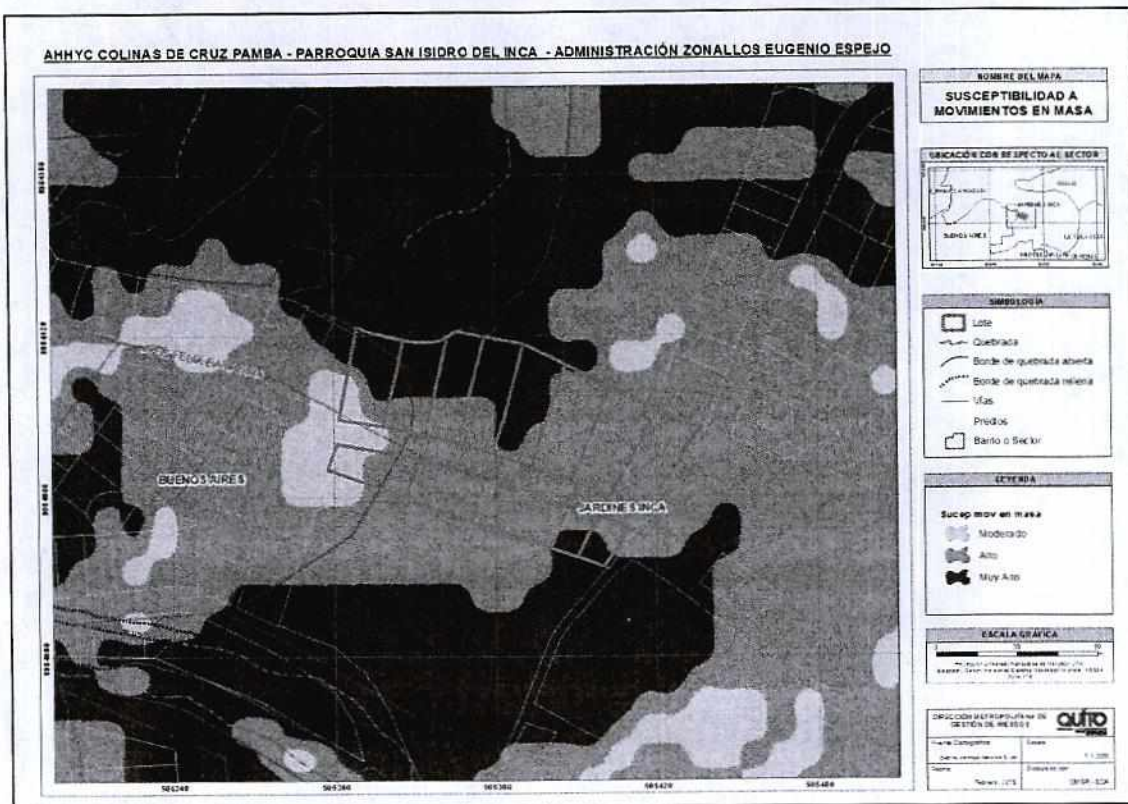
**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación

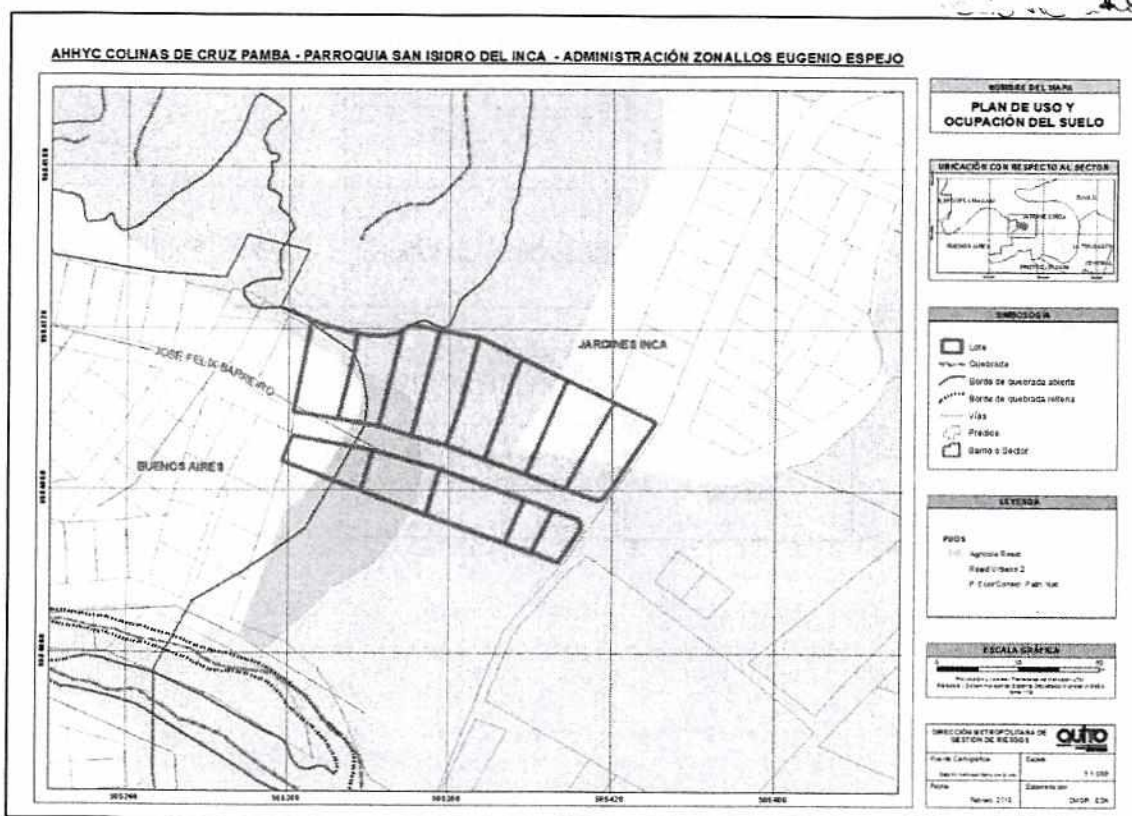




9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

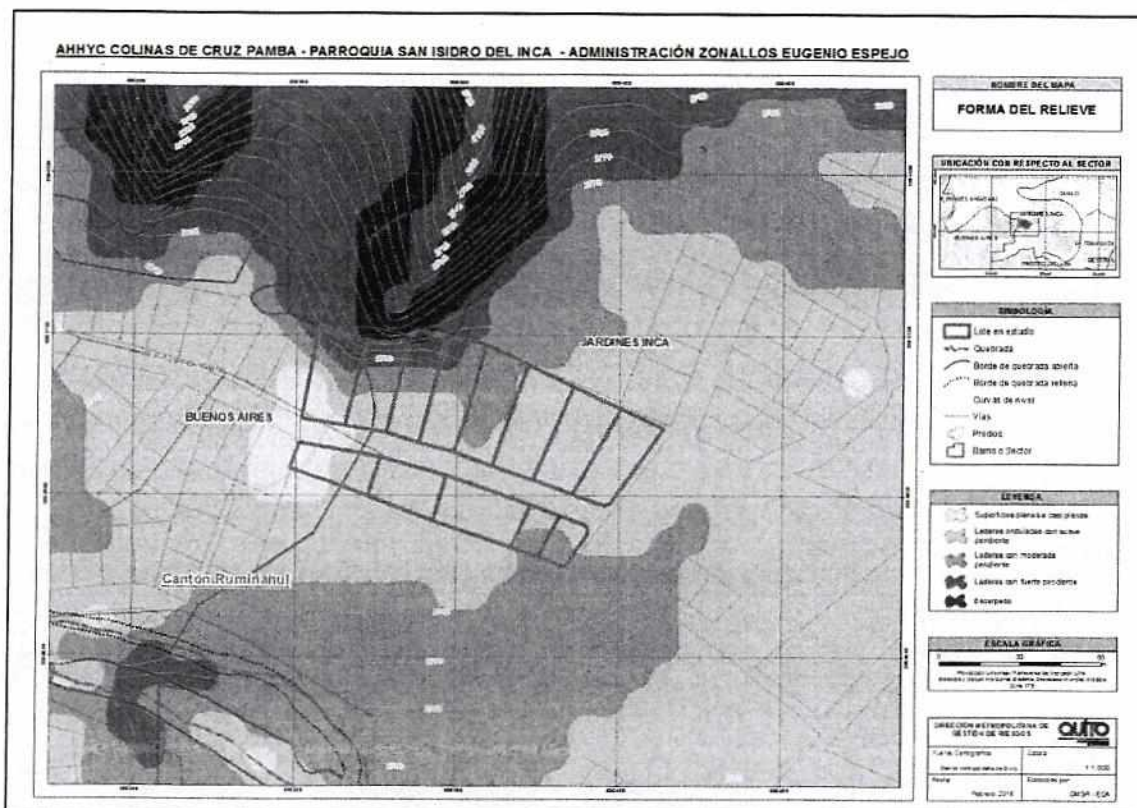


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



168  
 ciento sesenta y ocho

9.1.4 Relieve



KDR DA LA PL

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y cartografía	16/02/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil	Elaboración del Informe	15/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	21/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	22/05/2018	



509.0167  
Cabo pesetero aiet

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

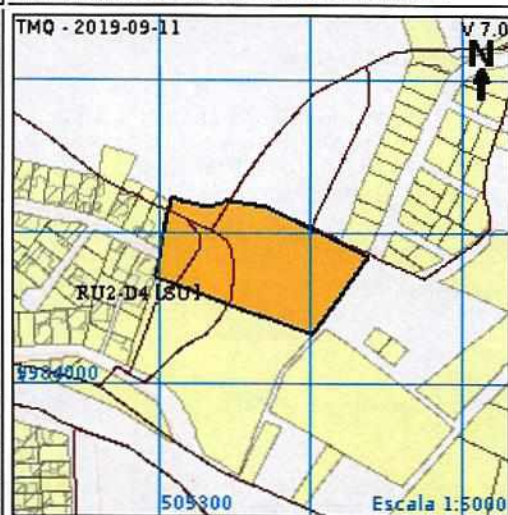


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700647678
Nombre o razón social:	PULUPA JUNIA NICOLAS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5049680
Geo clave:	170104290221064000
Clave catastral anterior:	12111 18 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7702.96 m2
Área gráfica:	7702.96 m2
Frente total:	71.83 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 577.72 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	JARDINES DEL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	0	5 m definicion vial	
SIREC-Q	JOSE FELIX BARREIRO	0		N50D

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A6 (A25002-1.5)

Lote mínimo: 25000 m2

Frente mínimo: 100 m

COS total: 3 %

COS en planta baja: 1.5 %

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo:

(SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

<b>Forma de ocupación del suelo:</b> (D) Sobre línea de fábrica		<b>Clasificación del suelo:</b> (SU) Suelo Urbano	
<b>Uso de suelo:</b> (RU2) Residencial Urbano 2		<b>Factibilidad de servicios básicos:</b> SI	
<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: A31 (PQ)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m2		Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m		Posterior: 0 m	
COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
<b>Forma de ocupación del suelo:</b> (A) Aislada		<b>Clasificación del suelo:</b> (SRU) Suelo Rural	
<b>Uso de suelo:</b> (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		<b>Factibilidad de servicios básicos:</b> NO	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
BARREIRO [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

**OBSERVACIONES**

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

\*\*\* SUSPENSO\*\*\* :SOLICITARA EN EL DEP. DE AVALUOS Y CATASTROS DE ESTA ADMINISTRACION LA VERIFICACION Y POSTERIOR CORRECCION DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO YA QUE EL LA ESCRITURA DEL PREDIO DE LA NOTARIA DECIMA CUARTA DEL CANTON QUITO DE FECHA 26/08/1967, NO CONSTA MEDIDAS

LA DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR LA AFECTACION POR LA PROLONGACION DE LA CALLE FELIX BARREIRO.

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2019

009.0366  
Crece desde y con



## INFORMES

000.11365

Crede aselt y auro



**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "COLINAS DE CRUZ PAMBA"**

**ANTECEDENTES:**

El informe Legal del AHHYC de Interés Social denominado Barrio "Cruz Pamba" se encuentra incorporado en el informe SOLT (Socio, Legal y Técnico) No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, en las fojas No. 119 y 120, del expediente No. 52 AZEE.

La información se halla fundamentada en las copias de las escrituras de derechos y acciones de cada uno de los copropietarios del predio que conforma dicho Asentamiento.

El informe Legal expuesto, cuenta con un análisis de los porcentajes de derechos y acciones del macrolote, fundamentado en la certificación emitida por el Registro de la Propiedad según el certificado de gravámenes No. C430685622001, de fecha 17 de noviembre de 2016 (foja 32) del expediente No. 52 AZEE.

**CONCLUSIÓN:**

Con los antecedentes expuestos y una vez realizada la actualización del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente al AHHYC de Interés social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba" (certificado No. 279143 de fecha 17 de julio de 2018, validado por el Registro de la Propiedad con fecha 26 de agosto de 2019), esta Coordinación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se **RATIFICA** en el informe Legal expuesto en el informe SOLT (Socio, Legal y Técnico) No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lucia Jurado Orna", is written over a horizontal line.

Abg. Lucia Jurado Orna  
**RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD**

00000067  
CE Edo Pesero y Cuzco



## INFORMES DE COMISIONES

-159- Ciento cincuenta y nueve.

163  
Ciento sesenta  
y tres

Informe No. IC-O-2019-108

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.- Mediante oficio No. UERB-1785-2016 de 23 de diciembre de 2016, a foja 127 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

1.2.- Mediante oficio No. A 0009 de 16 de enero de 2017, a foja 129 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0234 de 423 de enero de 2017, a foja 130 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 8 de noviembre de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 28 de marzo de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

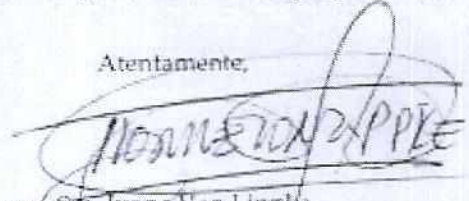
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, a fojas 116 a 121 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 Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

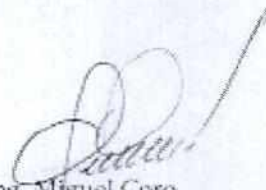
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 28 de marzo de 2019, 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 IV.7.27 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3049680, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

Atentamente,



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



Abg. Miguel Coro  
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
(2016-585779)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M. Caleño	CC	2019-04-08	W
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-08	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Abg. Miguel Coro		
Abg. Renata Moreno		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

-158- Ciento cincuenta y ocho

009.0162  
Ciento sesenta y dos

Oficio No. SGC-2019- 0718

Quito D. M., 01 MAR 2019

TICKET GDOC: 2016-585779

Señora  
Ivone Von Lippke  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 8 de noviembre de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Colinas de Cruz Pamba", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2016-585779, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 156 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente No. 2016-585779 (156 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-01	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-01	

- Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC. Con copia junto con expediente original  
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1. ANTECEDENTE:**

En sesión extraordinaria de 8 de noviembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 03 de marzo de 2017, a fojas 131 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente del predio No. 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante informe socio organizativo, legal y técnico No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, a fojas 116-121 del expediente, el Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80) / A31 (PQ)
	SI	Lote Mínimo:	300
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural

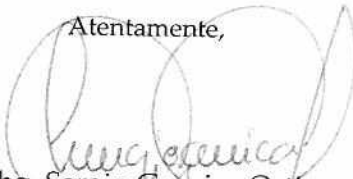
(...)"

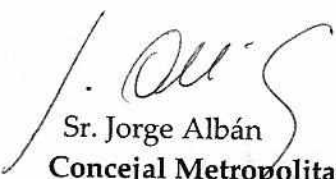
**3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 8 de noviembre de 2018, con fundamento en los informes y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.


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

Atentamente,

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

  
Sr. Jorge Albán

**Concejal Metropolitano**

  
Sra. Silvia Díaz

**Concejala Metropolitana**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-11-13	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2018-11-13	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cincuenta y cuatro (154) fojas (2016-585779)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sergio Garnica Ortiz		
Jorge Albán	10/12/2018	10/12/18
Silvia Díaz		
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana		