

INFORMES

424  
Cuatrocientos veinte y cuatro

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0572  
DM Quito, 22 de junio de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-023077

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

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-195-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-195-2017, ingresado con ticket # 2018-023077 de fecha 14 de febrero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "San Jose Etapa II" de la Parroquia de Pomasqui, conformado por el macrolote con No. Predial 5191794 Y Clave Catastral 14409 030 07

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°129-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.  
Atentamente,

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

Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 129-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180622	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180622	<i>LA</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180622	<i>CR</i>

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Yesenia*  
Firma: *Yesenia*  
Fecha: **03 JUL. 2018**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 24/02/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

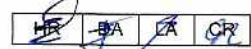
Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782044; Y: 9993508 Z: 2570 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUÍ	SAN JOSE ETAPA II

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Crnel. Guillermo Valdivieso, entre pasajes: Oe3J, Oe3K, Oe3L	Regular		OF. No. 0195-UERB-2018;	2018-023077
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San José Etapa II" <b>Números Prediales:</b> 5191794 <b>Claves catastrales:</b> 14409 030 07			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
ÁREA	47 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 21.952,49 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de 100% <b>Agrícola Residencial.</b>
RELIEVE	El terreno donde está asentado la población se localiza al nororiente de la parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2595 m.s.n.m. y los 2560 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 35 metros. El terreno presenta Superficies planas a casi planas, Laderas onduladas con suave y moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 6 a 15 grados o de <5% a 25% en su superficie.
Número de Edificaciones	35 edificaciones con una consolidación total de 74.46 %
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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.  En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características: <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/metálica y planchas de fibrocemento/zinc.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálica que soportan planchas de fibrocemento/zinc.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones en las cuales sobre la losa se identificaron columnas de hormigón armado que muestran porosidad y exposición del acero.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), losa de entrepiso de hormigón armado, algunos elementos de hormigón muestran porosidad del hormigón y exposición del acero, cubierta con correas de madera/metálica que soportan planchas de fibrocemento/zinc.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), estas edificaciones presentan irregularidades en elevación.</li> </ol>

-422-  
cuatrocientos veintidos



	<p>6. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), estas edificaciones muestran problemas de columna corta.</p> <p>7. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), sobre la losa existe una construcción menor que consta con bloque trabado y cubierta con correas de madera/metálicas y planchas de fibrocemento/zinc, se identificó además que los elementos de hormigón muestran porosidad del hormigón y exposición del acero.</p> <p>8. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), existen edificaciones que muestran problemas de columna corta, además de porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo.</p> <p>9. Edificación de cuatro plantas, conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la edificación muestra problemas de columna corta.</p> <p>10. Edificación de cinco plantas, conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la edificación muestra problemas de columna corta.</p> <p>Además se visualizaron construcciones menores formados con puntales de madera como columnas, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc; estas construcciones constan en el plano entregado por el barrio, pero debido a que los mismos son usados como bodegas o chancheras no serán parte de este análisis.</p>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	SI	SI	SI	SI	SI
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
SI	SI	SI	SI	SI							
Otro tipo de información física relevante	<p>Existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía en las vías principales y algunos pasajes.</p> <p>El acceso principal para llegar al barrio es adoquinado.</p> <p>Existe un pasaje al interior del barrio y la vía perimetral superior que se encuentra en tierra afirmada, sin contar con sistema de conducción de aguas lluvias.</p>										

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**  
**3.1 Listado de eventos**

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

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2007	Enero	San José	208 metros

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

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

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

El AHHYC "San José Etapa II" de la Parroquia Pomasqui está ubicado en las estribaciones de volcán Casitagua. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Casitagua y Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua y Casitagua.

Debido a las pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "San José Etapa II", existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes en el asentamiento tanto para la construcción de viviendas y para la apertura de vías.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderado** en el AHHYC "San José Etapa II" de la Parroquia Pomasqui.

#### 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 Pomasqui 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, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaba 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 y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaba que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Pomasqui 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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "San José Etapa II" 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.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8.6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "San José Etapa II" 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, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San José Etapa II" de la parroquia Pomasquí presenta condiciones locales de exposición **moderada** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San José Etapa II" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San José Etapa II" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, el sistema estructural, el tipo de material en paredes, tipo de cubierta, el número de pisos, año de construcción, estado de conservación de las edificaciones.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	22,30,35,31,21,8,9,10,32,11,12,13,14,15, 16,47, 48,36,17,2,3,18,37,33, 29,23,19,25,46,45,44,42,40,39
MODERADO	27, 34,5
ALTO	-
MUY ALTO	7

\*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de 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.

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de la edificación tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, 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	30,35,31,21,8,9,10,32,11,12,13,14,15, 16,2,3,5,18,37,33,29,23,7,25,46,45,44
MODERADO	17,19,22,27,34,36,47
ALTO	-
MUY ALTO	-

\*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de 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.

- 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

420  
cuatrocientos veinte

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	30,35,21,9,10,11,13,15,48,36,22,17,2,3,18,34,33,29,23,19,25,46,45,44,40,
MODERADO	31,27,21,8,32,12,14,16,47,5,37,7,42,39
ALTO	
MUY ALTO	

\*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de 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.

**Sistema Vial:** La calle CaOe4 y el pasaje 2 (Oe3K) es de suelo natural afirmado y no cuentan con sistemas de conducción de agua lluvia, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta, mientras que los pasajes 3 (CaOe3L, pasaje 1 (Oe3J), y acceso principal Calle Coronel Guillermo Valdivieso (CaS4) son adoquinadas, por lo que muestra una vulnerabilidad física baja.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San José Etapa II" se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasquí. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 21.952,49 m<sup>2</sup> incluyendo todas las edificaciones y lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 74.46 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San José Etapa II" de la parroquia Pomasquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San José Etapa II" en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San José Etapa II" de la parroquia Pomasquí presenta condiciones de Riesgo Moderado-Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San José Etapa II" es Riesgo Bajo 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 "San José Etapa II", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

**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:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San José Etapa II", 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 "San José Etapa II" 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.

### 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 "San José Etapa II", 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 José Etapa II" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y 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 Pomasquí, 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 José Etapa II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### Cumplimiento de la normativa vigente:

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

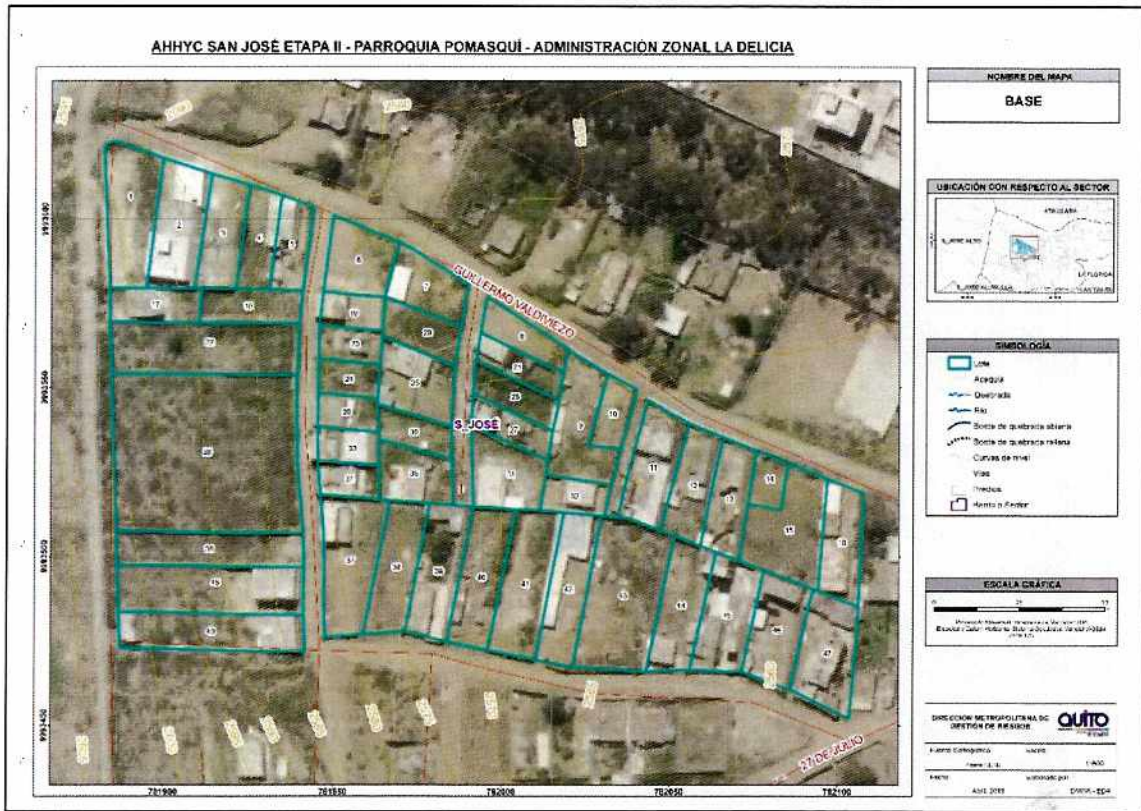




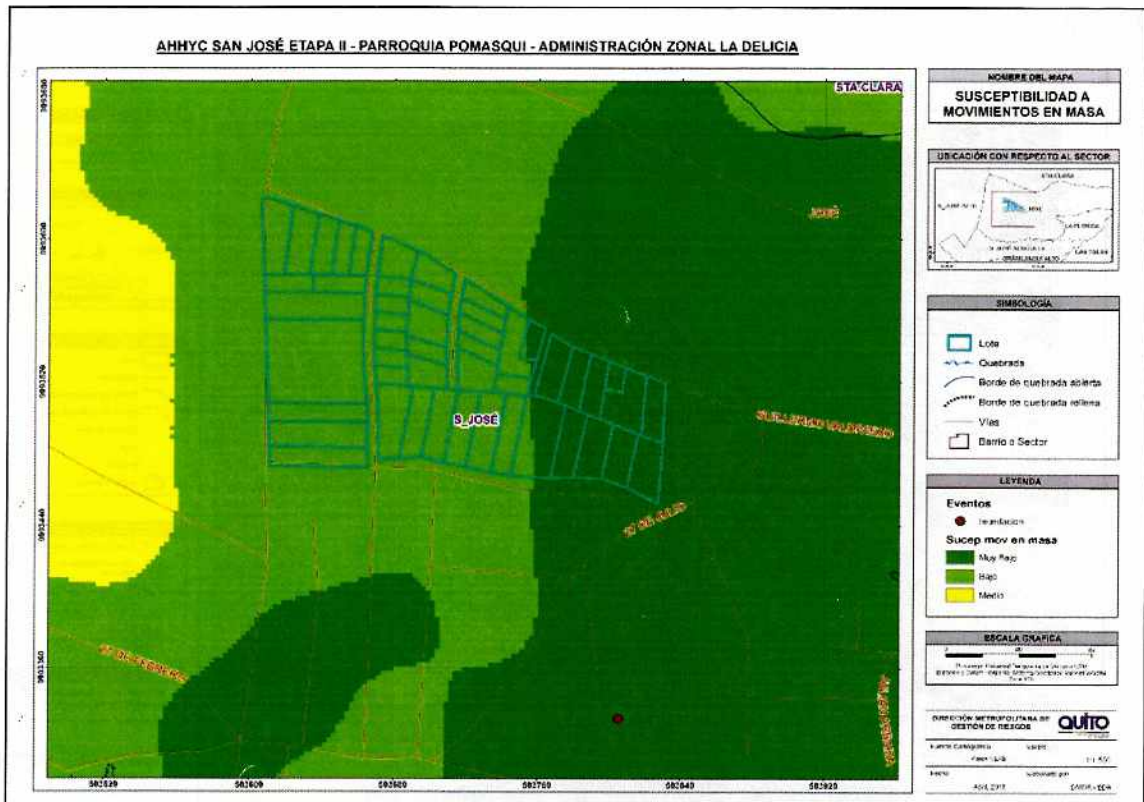
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación





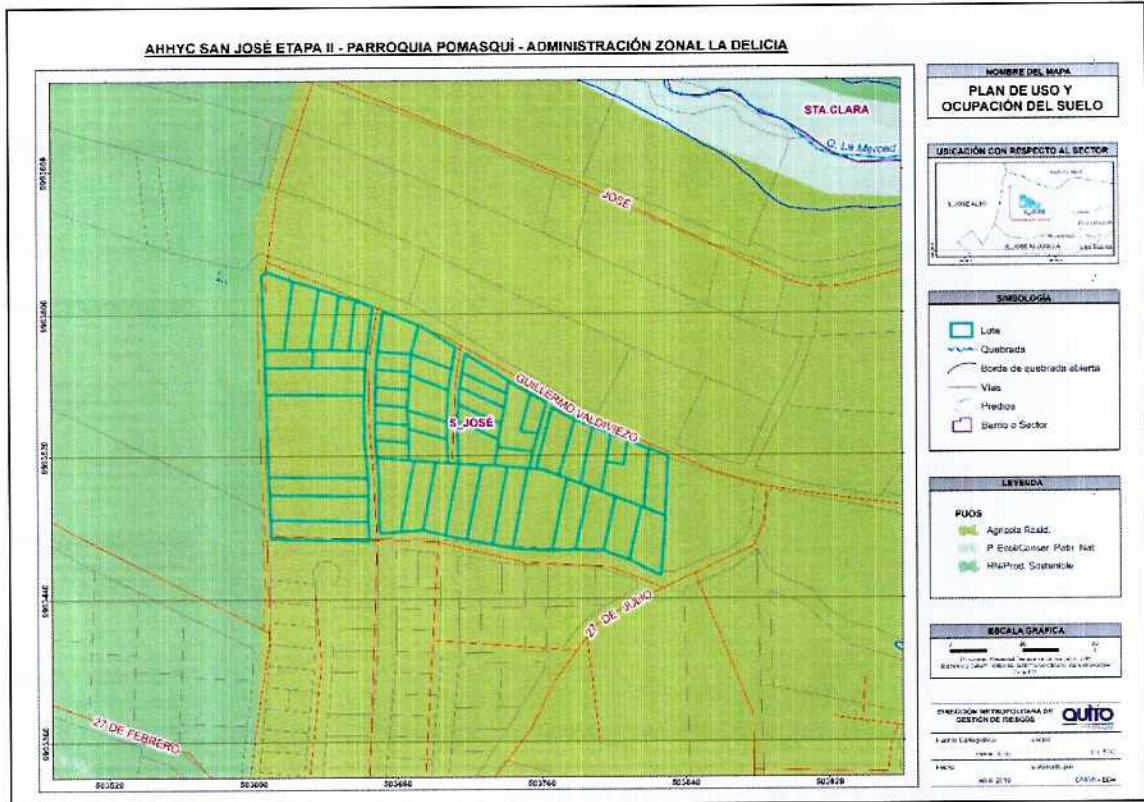
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



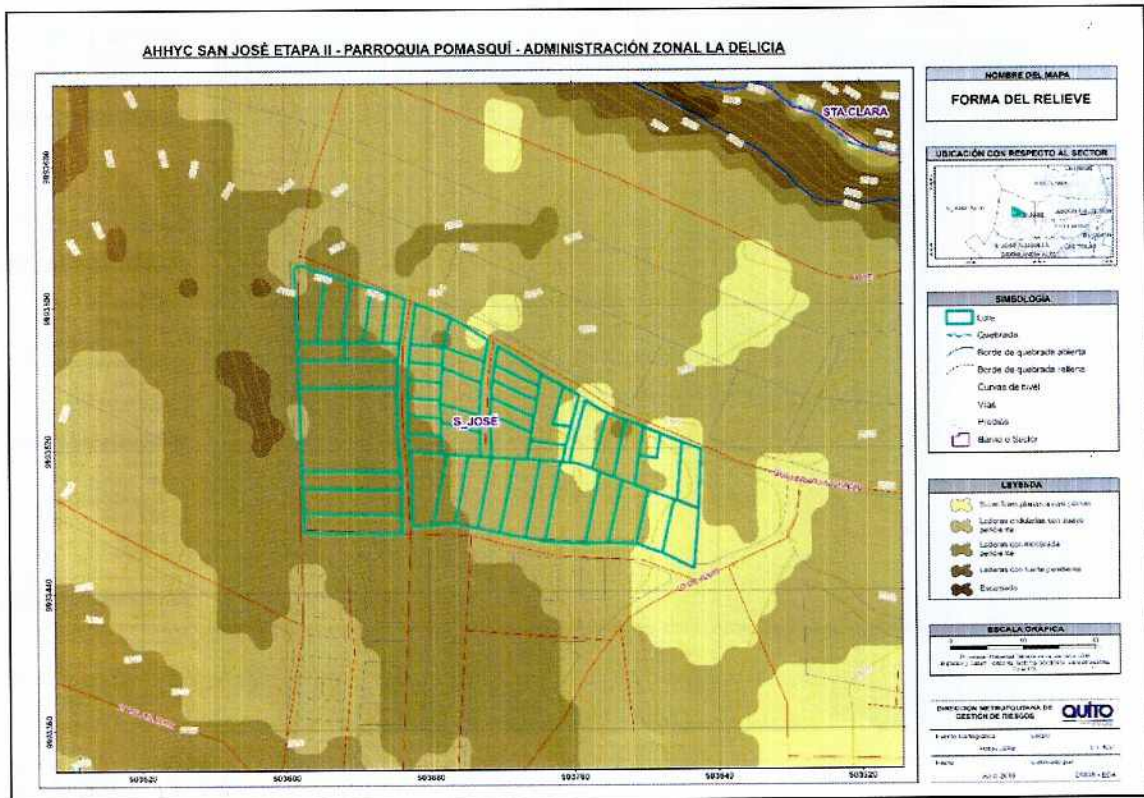
417 16  
cuatrocientos diecisiete

SR DA LA CR

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo






8.2.4 Pendiente



HR BA LA CR

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	10/06/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis de evaluación estructural	10/06/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	15/06/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	18/06/2018	

URB  
 Coordinadores  
 Gestionar observaciones  
 URB  
 24 Mayo A  
 B

UNIDAD ESPECIAL REGULA <b>TU BARRIO</b> SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
		No. 555		
REMITENTE: Secretaría General del Concejo Metropolitano	Fecha de recepción	Clase y No.	Anexos	
DIRECCIÓN:	23-may-17	Of. 1370	6 carpetas bene	
SUSCRIBE: Ab. Diego Cevallos, Secretario		1 hoja		
ASUNTO: Remite 3 expedientes de los Barrios: San José Etapa II, San José Mz. 5 y Los Angeles II Tercera Etapa debido a observaciones de los Concejales				
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	23/05/2017	
URB - la Policia				
Observaciones:			Archivado en:	
			Fecha:	

- 415 -  
cuatrocientos quince



Oficio No: SG- 1370

Quito D.M., 22 MAYO 2017

Ticket GDOC: 2016-500665; 2015-210755; 2015-208698.

**Abogada**  
**Karina Subía**  
**Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**Presente;**

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 6 de abril de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

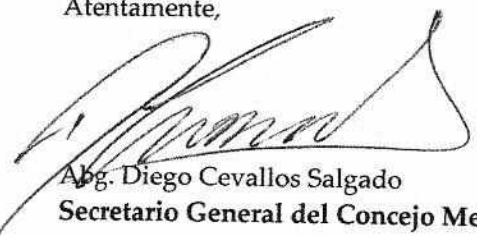
De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 6 de abril de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0142-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-949, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2016-500665, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Etapa II; (576 fojas);
- ✓ Exp. 2015-210455, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Mz. 5; (455 fojas)
- ✓ Exp. 2015-208698, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" III Etapa; (511 fojas).

Atentamente,

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

Adjunto:

- 3 expedientes (6 carpetas)
- Oficio No. SG-949 del 7 de abril de 2017

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-17	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-17	

414  
cuatrocientos  
catorce



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*[Firmas manuscritas]*

GDOC. 2016-500665, 2015-210755;  
2015-208698

OF. 0142-IVL-CMQ-2017-ILP  
12 de mayo del 2017

Señor, Doctor  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.**  
Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones realizadas en primer debate por las señoras y señores concejales, en sesión de Concejo de 6 de abril del 2017, a los proyectos de Ordenanza respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-0949 de 7 de abril del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 6 de abril de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2016-500665, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Etapa II, parroquia Pomasqui (IC-O-2016-268);
- ✓ Exp. 2015-210755, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro Mejoras del Barrio "San José" Mz 5, (IC-O-2016-269);

*[Firma manuscrita]*  
413  
cuatrocientos  
trece

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivonenorquito.com

📄 Ivone Von Lippke Página



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



- ✓ Exp. 2015-208698, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los ÁngelesII" III Etapa", (IC-O-2016-270);

Atentamente,



Ivone Von Lippke

**CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Elaborado por:	ILP	
Aprobado por:	SSN	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 9h31
QUITO	15 MAY 2017
ALCALDÍA	NH 2
MEMBRO DE NOM.	6 carpetas

412  
cuatrocientos  
doce

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

📧 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 0949

Quito D.M., 07 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2016-500665; 2015-210755; 2015-208698

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 6 de abril de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José", Etapa II, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

DA - Señala que se está fraccionando suelo rural, por lo que es necesario incorporar en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

MA - En el informe de UERB dice 0% en aceras y bordillos. pero en las fotografías que se muestran en el expediente aparecen obras.

LA - No cuenta con área verde, se debe incorporar un artículo que establezca la exoneración de áreas verdes.

N/A

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- Señalar que al existir cambio de zonificación, se requiere un plan parcial para el cambio de zonificación de este y todo asentamiento humano de hecho y consolidado en esa situación.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Señala que se está fraccionando suelo rural, por lo que es necesario incorporar en los considerandos la referencia a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- X No cuenta con área verde, por lo que se debe incorporar un artículo que establezca la exoneración de áreas verdes.
- X Existen varios lotes con menos de 100 m<sup>2</sup>, otros se encuentran en área de protección de quebrada, en áreas de relleno de quebrada, hay un lote que comparte áreas de afectación en su totalidad. En el informe de UERB se enuncia que existen lotes en riesgo sin que se adjunten los documentos de respaldo. En tal sentido, se debe informar la situación en la que se encuentran los lotes en situación de riesgo.

**3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II", Tercera Etapa, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Señala que deben revisarse los artículo 6 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- Se debe realizar una consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación.

**b) Concejal Jorge Albán:**


- Insiste en que la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad debe presentar un informe de riesgos más consistente.

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 concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

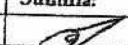
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 6 de abril 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	2017-04-06	

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

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:	06/09/2017, MISER DESARROLLO OBSERVACIONES	

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-646-2016 de 1 de agosto de 2016, a fojas 566, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 128-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II", ubicado en la parroquia Pomasqui, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 128-AZLD, 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° 001-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 7 de marzo de 2016, a fojas 540-556 del expediente, suscrito por el Ing. Omar García, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia (E), emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	de	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D2(D302-80)
			SI	Lote Mínimo
Formas de Ocupación	Sobre Línea de Fábrica			
Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad			

2.2. Mediante Informe Técnico N° 164-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 923-DMGR-2015 de 2 de diciembre de 2015, a fojas 6 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Comité Promejoras San José Etapa II" de la parroquia de Pomasqui, considerando los elementos expuestos viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Moderado Mitigable** en su totalidad.*

*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

### **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, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II", ubicado en la parroquia Pomasqui; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D2 (D302-80), lote mínimo de 300m<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, se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 5, 8, 10, 14, 17, 19, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33 y 34; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 164-AT-DMGR-2015 adjunto al oficio No. 923-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

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



*[Signature]*  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

*[Signature]*  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

**Secretaría General del Concejo**

Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-500665)

407  
cuatrocientos  
siete

Oficio No. UERB - 646 - 2016

Quito DM, 01 de agosto de 2016

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

*[Handwritten signature]*  
02/08/2016

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 128 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II**, ubicado en la **PARROQUIA DE POMASQUI**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-AZLD-2016, de 16 de marzo de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Lcdo. Pablo Melo  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" ENC.**

Adj. 2 carpetas.  
Detalle de cantidad de documentos

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: *ahao*  
02 AGO 2016  
MTI *[Signature]*  
QUITO  
REVISIÓN AL NÚMERO DE HOJA - 565h - incluye CD

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	01-08-2016	
Revisado por:	Ab. Nadia Herrera	01-08-2016	<i>[Signature]</i>

406  
cuatrocientos  
seis.

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II**

**EXPEDIENTE N° 128 – LA DELICIA**

**Antecedentes:**

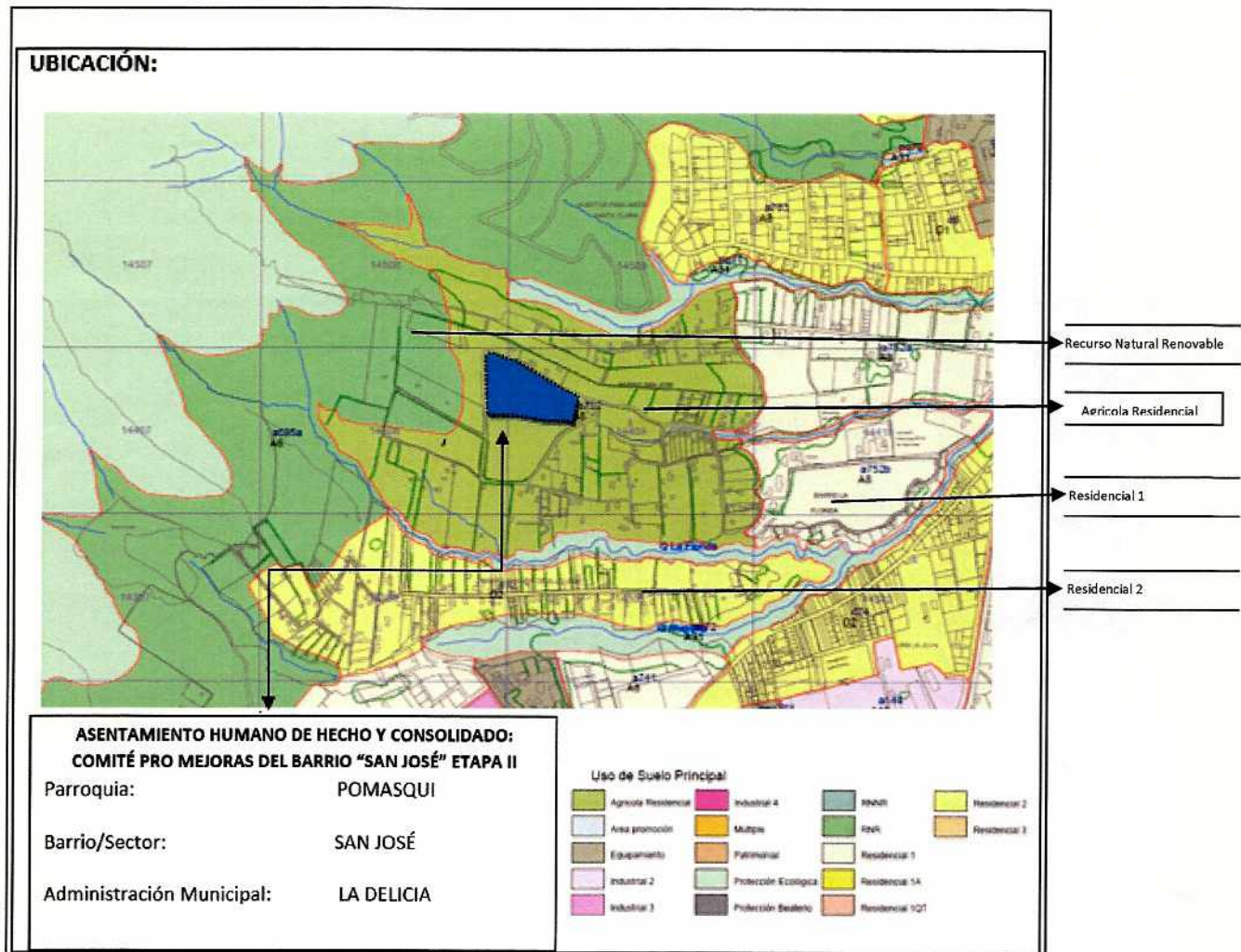
El expediente N° 128 AZLD del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2016, de fecha 7 de mayo de 2016, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal La Delicia, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia.

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ DE POMASQUI
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	LUZ MARÍA BEATRIZ TERNEUX
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	14 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	49
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	196
<b>% DE CONSOLIDAIÓN:</b>	73.46%
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI

405  
 cuatrocientos  
 cinco

<b>Nº de Predio:</b>	5191794							
<b>Clave Catastral:</b>	1440903007							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A37(A1002-35(VU))							
<b>Lote mínimo:</b>	1000m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola residencial							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SR) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI - NO)		<b>Zonificación:</b>	D2(D302-80)				
	<b>SI</b>		<b>Lote mínimo:</b>	300m2				
			<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) sobre línea de fábrica				
			<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) residencial mediana densidad				
<b>Cambio de Clasificación:</b>	<b>NO</b>	SR (Suelo Rural)						
<b>Número de lotes</b>	49	NOTA:						
<b>Consolidación:</b>	73.46 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje Peatonal 1		4 m a	4,60m	variable			
	Pasaje Peatonal 2		6,04m a	6,51m	variable			
	Pasaje peatonal 3		6m a	7,26m.	variable			
<b>Área Útil de Lotes</b>	<b>21.788,41</b>	<b>m<sup>2</sup>.</b>	<b>93,64%</b>					
<b>Área de Afectación Vial</b>	164,07	m <sup>2</sup> .	0,71%					
<b>Área de Vías y Pasajes</b>	1.314,68	m <sup>2</sup>	5,65 %					
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	23.267,16	m <sup>2</sup>	<b>100%</b>					

404  
cuatrocientos  
cuatro



El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras DEL BARRIO "SAN JOSE" ETAPA II se encuentra asentado en un macrolote que tienen una zonificación A37(A1002-35(VU)) en suelo rural. El uso designado para este sector es Agrícola Residencial, que colinda por el norte y oeste con un uso Recurso Natural Renovable, y por el sur Residencial 2 y este con Residencial 1. Adicionalmente al este vemos una clara delimitación entre los usos por quebradas.

Las características del sector, la presencia de las laderas, así como la barrera que crea las quebradas, que ha causado que el crecimiento de la ciudad se dirija hacia el lado noroccidental de la misma.

Alrededor del asentamiento SAN JOSE, encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación A37(A1002-35(VU)) con el uso Agrícola Residencial. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 300 m<sup>2</sup> de superficie, cuyo uso principal es la vivienda, y comercios afines a este uso, razones por las cuales se está solicitando un cambio de zonificación a una D2 (D302-80) con un uso (R2) residencial mediana densidad.

403  
cuatrocientos  
tres

Al ser este un asentamiento con 14 años de existencia que cuenta una consolidación del 73.46%, que a pesar de que el sector cuenta con infraestructura, está en suelo rural, y que algunos lotes grandes mantienen cobertura agrícola para autoconsumo; se puede identificar que la presencia de este asentamiento no es un fenómeno que se está repitiendo en el sector, por lo que podemos determinar que, la zona aun conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.



Arq. Juan Carlos Echeverría

**RESPONSABLE TÉCNICO**

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO AZLD**

402  
cuatrocientos  
dos.