

Oficio No.: SG- 0295

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-194280

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3528040, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", a favor del Ministerio de Salud Pública.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0070, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3528040, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", a favor del Ministerio de Salud Pública; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, así como el detalle de las normas a reformarse con la iniciativa.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

Página 1 de 2

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.


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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0070

*Handwritten signature and notes in blue ink.*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194280

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3528040, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0053 de Enero 03 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3528040 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel.*

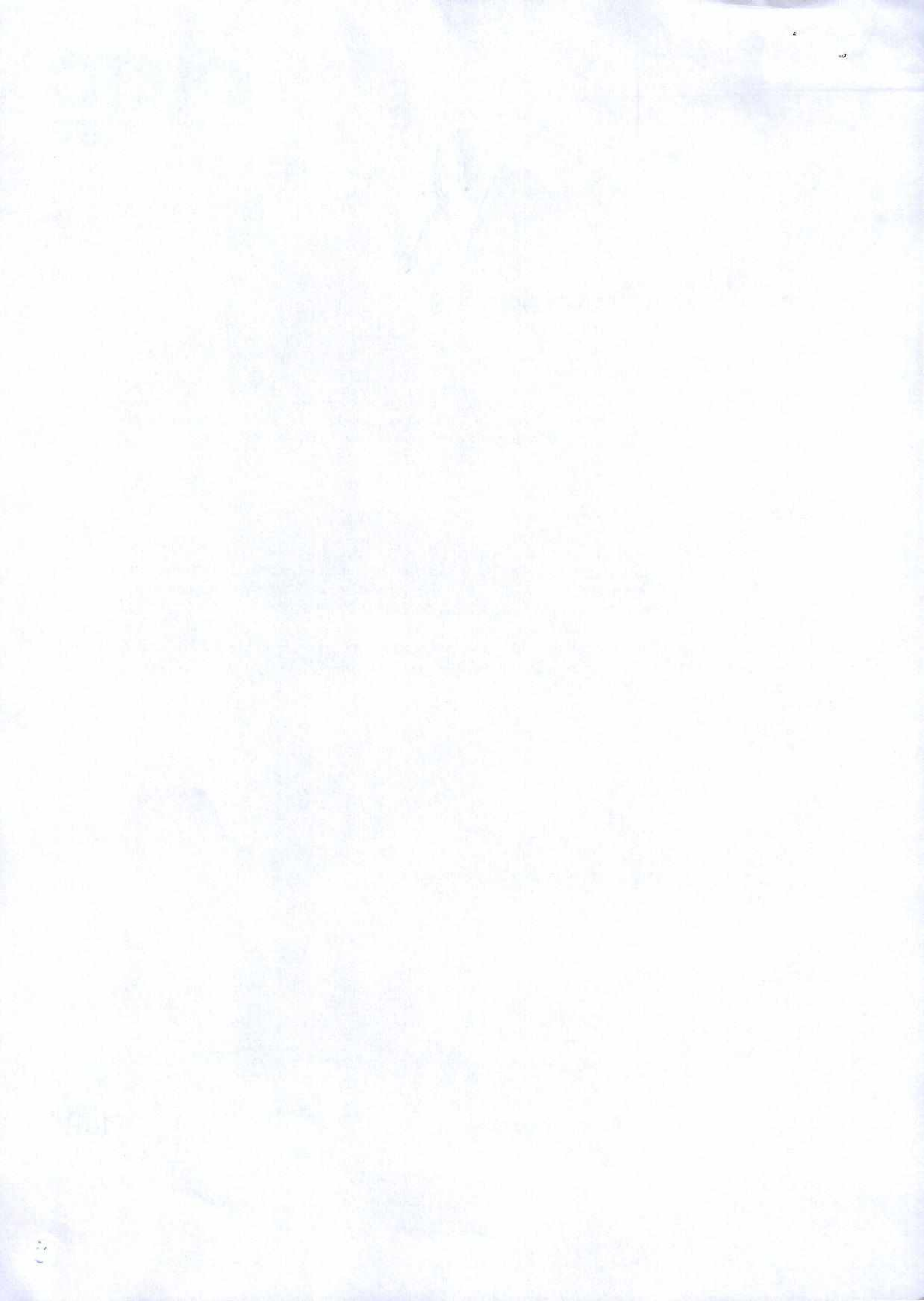
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:39

Nº. HOJAS DOS  
Recibido por: [Signature]



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa de la Parroquia de Cotocollao, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia y 82.20% de consolidación, actualmente cuenta con 24 años de existencia y 87.28% de consolidación, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 472 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa de la parroquia de Cotocollao, fue reconocida mediante Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que el Ministerio de Salud Pública conjuntamente con los poseesionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa de la Parroquia Cotocollao puedan efectuar las escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización de la Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa de la Parroquia Cotocollao, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, se reconoce y aprueba la Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio San Jacinto Primera Etapa de la Parroquia Cotocollao;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

## ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **004-UERB-AZEE-SOLT-2017**, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Jacinto”, ubicado en la Parroquia Cochapamba, a favor del Ministerio de Salud.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA No. 0355, SANCIONADA EL 31 DE ENERO DE 2013, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 3528040 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN JACINTO”, A FAVOR DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase en el título y en todos los artículos de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, la frase: “*Consolidado denominado Comité Pro Mejoras*”



## ORDENANZA No.

del Barrio San Jacinto Primera Etapa de la Parroquia Cotocollao”, por el siguiente:  
“Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “San Jacinto”.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** “Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario y/o poseionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “San Jacinto”, ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social”.

**Artículo 3.-**Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

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

Zonificación actual:	D3(D203-80) / A31 (PQ)
Lote mínimo:	200m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(D) sobre línea de fábrica / (A) Aislada
Uso principal:	(RU2)Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	118
Área útil de lotes:	19.400,81m <sup>2</sup>
Área Franja de protección B.S.Q en lotes:	759,01

## ORDENANZA No.

<i>Área Franja de protección de Talud en lotes:</i>	2.775,76
<i>Área Afectación por alta tensión en lotes:</i>	170,29
<i>Área verde y comunal:</i>	2.527,64
<i>Área municipal:</i>	3.350,73
<i>Área de vías, pasajes y escalinatas:</i>	11.907,19
<i>Área Total:</i>	40.891,43

*El número total de lotes es de 118, signados del uno (1) al ciento dieciocho (118), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el Art. 3 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

***Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.*

**Artículo 5.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, con el siguiente texto:

***Artículo...- Lotes por Excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 24, 28, 33, 34, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 97, 98, 99, 105, 112, 113, 114, 118.*

**Artículo 6.-** Sustitúyase el Art. 4 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente:

***Artículo 4- Del área Verde y Equipamiento Comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y equipamiento comunal, un área total de 2.527,64m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:*

## ORDENANZA No.

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Vértice entre Área Municipal 1 y Lote 26	-	0,00m	17,94 m <sup>2</sup>
	Sur:	CALLE Oe22B	-	5,49m	
	Este:	Lote 26	-	6,54m	
	Oeste:	Área Municipal 1	-	8,56m	

ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JATAMILLO LAURIDO	-	7,33m	137,41 m <sup>2</sup>
	Sur:	CALLE N55G	-	6,68m	
	Este:	Lote 35	-	20,05m	
	Oeste:	Lote 48 Lote 49	13,12m 10,39m	235,51m	

ÁREA VERDE 3					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	CALLE Oe22C	-	11,06m	81,59 m <sup>2</sup>
	Sur:	ESCALINATA N55	-	16,99m	
	Este:	ESCALINATA N55	-	4,09m	
	Oeste:	RUMILOMA	-	10,03m	

ÁREA VERDE 4					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte:	ESCALINATA N55	-	16,10m	60,07 m <sup>2</sup>
	Sur:	PASAJE S/N 1	-	10,57m	
	Este:	Lote 75	-	7,90m	
	Oeste:	ESCALINATA N55	-	3,49m	

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE 5					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 5	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	36,60m	1.247,71 m2
	Sur:	CALLE Oe22E	-	34,23m	
	Este:	ESCALINATA N55C	-	37,38m	
	Oeste:	Lote 101	-	33,36m	

ÁREA VERDE 6					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 6	Norte:	BSQ Área Municipal 5	5,88m 20,16m	26,04m	148,54 m2
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	21,81m	
	Este:	Lote 1	-	14,59m	
	Oeste:	Vértice entre BSQ y CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	0,00m	

ÁREA VERDE 7					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 7	Norte:	Área Municipal 3	-	20,38m	234,40 m2
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	18,54m	
	Este:	Área Municipal 2	-	13,81m	
	Oeste:	Lote 21	-	11,69m	

ÁREA COMUNAL 1					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal 1	Norte:	Lote 31	24,93m 6,28m 4,71m	35,92m	384,51 m2
		ESCALINATA N56A			
	Sur:	Lote 29 Lote 30	-	24,91m	
	Este:	Área Municipal 1	-	31,11m	
	Oeste:	PASAJE N56	-	12,05m	

## ORDENANZA No.

ÁREA COMUNAL 2					
Área Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 215,47 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote 64	-	29,33m	
	Sur:	SANTA LETICIA	-	30,23m	
	Este:	CALLE N55F	-	8,07m	
	Oeste:	CALLE N55E	-	6,46m	

**Artículo 7.-** Inclúyase dos artículos innumerados después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, con los siguientes textos:

*Artículo...- Del Área Franja de Protección Alta Tensión y Área Bajo Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área Franja de Protección Alta Tensión y Área Bajo Borde Superior de Quebrada (Área Municipal), un área total de 3350,73m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:*

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Franja de Protección Alta Tensión		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.512,05 m <sup>2</sup>
	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	30,44m	
	Sur:	CALLE Oe22B	-	30,81m	
	Este:	Lote 24 Lote 26 Área Verde 1	17,18m 34,35m 8,56m	60,09m	
	Oeste:	Lote 29 Área Comunal 1 Lote 30	21,96m 31,11m 10,54m	63,61m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Franja de Protección Alta Tensión		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 745,87 m <sup>2</sup>
	Norte:	BSQ	-	30,23m	
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	30,37m	
	Este:	Lote 22	-	24,03m	
Oeste:	Área Municipal 3 Área Verde 7	10,51m 13,81m	24,32m		

ORDENANZA No.

ÁREA MUNICIPAL 3					
Área Franja de Protección BSQ		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	BSQ	-	21,51m	
	Sur:	Área Verde 7	-	20,38m	
	Este:	Área Municipal 2	-	10,51m	
	Oeste:	Lote 21	-	10,32m	

ÁREA MUNICIPAL 4					
Área Franja de Protección BSQ		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	BSQ	-	105,41m	
	Sur:	PAASAJE Oe22F	-	105,71m	
	Este:	BSQ	-	3,86m	
	Oeste:	Lote 3	-	8,21m	

ÁREA MUNICIPAL 5					
Área Franja de Protección BSQ		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	BSQ	-	12,22m	
	Sur:	Área Verde 6	-	20,13m	
	Este:	Lote 1	-	12,10m	
	Oeste:	BSQ	-	17,85m	

**Artículo ...- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** El propietario y/o poseionarios del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", 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 y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

## ORDENANZA No.

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

El propietario y/o poseionarios del predio en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 231 AT-DMGR-2017, de fecha 30 de enero de 2017, el mismo establece que:

**"6 CALIFICACION DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Jacinto de Atucucho" que se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos de cada uno de los predios se manifiesta que presenta un nivel de riesgo frente a movimientos en masa y sismos de acuerdo al siguiente listado.

<b>SAN JACINTO DE ATUCUCHO</b>			
<b>LOTES</b>	<b>NIVEL DE RIESGO</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>MODIFICACIÓN</b>
1	Alto	Se mantiene por la vulnerabilidad estructural, además puede haber afectación por la vía.	Alto
2	Alto	Se mantiene por la vulnerabilidad estructural, además puede haber afectación por la vía	Alto
3	Medio	Realizando la estabilización del talud el nivel de riesgo se mantiene.	Medio
4	Medio	Realizando la estabilización del talud el nivel de riesgo se mantiene.	Medio
5	Medio	Realizando la estabilización del talud el nivel de riesgo se mantiene.	Medio
6	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
7	Alto	Realizando la estabilización del terreno y respetar el borde de quebrada talud el nivel de riesgo baja	Medio
8	Alto	Realizando la estabilización del terreno y respetar el borde de quebrada talud el nivel de riesgo baja	Medio
9	Alto	Realizando la estabilización del terreno y respetar el borde de quebrada talud el nivel de riesgo baja	Medio

ORDENANZA No.

10	Alto	Realizando la estabilización del terreno y respetar el borde de quebrada talud el nivel de riesgo baja	Medio
11	Alto	Se mantiene la calificación	Alto
12	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
13	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
14	Alto	Realizar reforzamiento estructural, baja la calificación.	Medio
15	Medio	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Medio
16	Alto	Se mantiene por tener construcciones.	Alto
17	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
18	Alto	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Alto
19	Alto	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Alto
20	Alto	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Alto
21	Alto	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Alto
22	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
23	Alto	Se baja la calificación si se construye un muro de estabilización.	Medio
24	Alto	Se mantiene la calificación por vulnerabilidad estructural.	Alto
25	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
26	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
27	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
28	Alto	Se mantiene por el talud colindante con la av. Principal.	Alto
29	Alto	Se mantiene por el talud colindante con la av. Principal.	Alto
30	Alto	Reforzamiento estructural del talud.	Alto
30a	Alto	Reforzamiento estructural del talud.	Alto
31	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
31a	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
32	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
33	Alto	La altura del muro es menor a la descrita.	Medio
34	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
35	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
36	Alto	Se mantiene la calificación	Alto



## ORDENANZA No.

37	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
38	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
39	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
40	Medio	Se mantiene por muro colindante con la calle C.	Medio
41	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
42	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
43	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
44	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
45	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
46	Medio	Se mantiene por Vulnerabilidad estructural.	Medio
47	Medio	Se mantiene por Vulnerabilidad estructural.	Medio
48	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
49	Alto	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización y reforzamiento de la construcción.	Alto
50	Alto	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización y reforzamiento de la construcción.	Alto
51	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
52	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
53	Medio	Se mantiene por debilidad del muro bajo la estructura	Medio
54	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
55	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
56	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
57	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
58	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
59	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
60	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
61	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
62	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
63	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
64	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
65	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
66	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
67	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
68	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
69	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
70	Medio	Se mantiene la calificación	Medio

ORDENANZA No.

71	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
72	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
73	Alto	Los taludes necesitan reconfiguración y limpieza, derrocar la estructura del talud en la parte superior para eliminar la carga, trabajar tanto en el Pie como Intermedio, de manera que el riesgo baje a Medio.	Medio
74	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
75	Medio	Estabilización del talud en 3 metros (inclinación, peinado y canalización de aguas), control de vegetación que cae sobre el techo de zinc.	Medio
76	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
77	Medio	Realización de una obra para la conducción de agua y controlar la saturación de agua y se mantiene la calificación.	Medio
78	Medio	Realización de una obra para la conducción de agua y controlar la saturación de agua y se mantiene la calificación.	Medio
79	Alto	Construcción de muros de contención y adecuación de la entrada, se debe realizar una canalización de aguas lluvia.	Medio
80	Alto	Estabilización de cortes y limpieza; de canalización de aguas, limpieza del predio y se cambia la calificación.	Medio
81	Alto	Reconfiguración del talud y peinado, protección e impermeabilización, mejorar la estructura de madera.	Alto
82	Alto	Realizar la estabilización del talud.	Alto
83	Alto	Estabilización del talud, continuar con la obra de impermeabilización del muro intermedio y posterior. Controlar las aguas de descarga.	Alto
84	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
85	Medio	Controlar la canalización de aguas de escorrentía.	Medio
86	Medio	Realizar una estabilización del talud posterior que limita con el pasaje 3.	Bajo
87	Alto	Estabilización del talud posterior, derrocar la segunda planta.	Alto

## ORDENANZA No.

88	Alto	Controlar el talud en el espacio colindante a la calle E, se observa saturación de agua. Se mantiene el riesgo alto.	Alto
89	Alto	Se deja la calificación del riesgo por susceptibilidad de movimientos de remoción en masa, estructura vulnerable sin un adecuado contrapiso.	Alto
90	Alto	Construcción de un muro de estabilización, y se debe realizar el control de las aguas superficiales, manejo adecuado de aguas sanitarias.	Alto
91	Medio	Trabajar en conjunto con el lote 84, se debe retirar la estructura que puede caer y afectar al lote 84.	Medio
92	Alto	Se mantiene la calificación por el tipo de construcción.	Alto
93	Alto	Se mantiene la calificación por el tipo de construcción.	Alto
94	Alto	Mantener el riesgo alto	Alto
95	Alto	Se debe estabilizar el talud por la cercanía a la estructura.	Alto
96	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
97	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
98	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
99	Medio	Derrocando la estructura que se encuentra junto al talud, el riesgo baja.	Bajo
100	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
101	Alto	Construcción de un muro, baja el riesgo.	Medio
102	Alto	Realizar un muro de estabilización, control de las aguas de escorrentía, el nivel de riesgo se mantiene.	Alto
103	Medio	Reforzamiento de la estructura.	Medio
104	Medio	Reforzamiento de la estructura.	Bajo
105	Alto	Se mantiene la calificación y Estabilizar el talud.	Alto
106	Medio	Realizar el retiro de la chanchera, la calificación se mantiene.	Medio
107	Medio	Se mantiene la calificación y Estabilizar el talud.	Medio
108	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo

## ORDENANZA No.

109	Alto	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización.	Alto
110	Alto	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización.	Alto
111	Medio	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización.	Medio
112	Alto	Realizar un muro de estabilización, control de las aguas de escorrentía, el nivel de riesgo se mantiene.	Alto
113	Alto	Se baja la calificación	Medio
114	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
115	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
116	Medio	Estabilización del talud en la parte inferior.	Medio
117	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
118	Alto	Se baja la calificación si se debe estabilizar el muro (terrazeo).	Medio
119	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
120	Medio	Se mantiene la calificación por el tipo de construcción, vulnerabilidad estructural.	medio
121	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo

De acuerdo con el análisis realizado del AHHYC en el cuadro que antecede se expresa que con una adecuada mitigación se puede bajar la calificación de varios de los predios.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Jacinto de Atucucho" que se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen las normas establecidas en la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Jacinto de Atucucho" que se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### **7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:**

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y

## ORDENANZA No.

*transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.*

- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);*

*El AHHYC “San Jacinto de Atucucho” que se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.*

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

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.), diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC 2015 y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones existentes dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural cuyo proceso constructivo no cuente con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda, lo analice en conjunto con el resultado del estudio de suelos y proponga una solución a cada caso, como puede ser el diseño y construcción de un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, el mencionado profesional respaldará*

## ORDENANZA No.

*dichas soluciones con su conocimiento y responsabilidad respectiva, caso contrario se prohíbe dichas modificaciones, ampliaciones a las construcciones ya existentes.*

- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones existentes dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes o hayan conformado los mismos, será responsabilidad del propietario contratar a un especialista (Ingeniero Civil o Geotécnico con experiencia en Estructuras y estabilización de taludes) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el área en análisis.*

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde.*
- *Respetar los resultados del estudio geológico y geotécnico del suelo realizado en varios perfiles, donde se estableció los parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, realizar el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con la supervisión de un profesional responsable con experiencia en obras de mitigación.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar carcavamiento que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Se debe señalar que el análisis técnico de la Escuela Politécnica Nacional menciona a los fenómenos remoción en masa como la mayor amenaza en este asentamiento, en el cuadro de descripción de riesgos se puede apreciar un listado con las recomendaciones que se han hecho a cada uno de los predios signados con su numeración respectiva que han sido determinados con la calificación de riesgo alto y medio. Mediante la ejecución de las obras de mitigación sugeridas a los mismos se puede reducir el nivel de riesgo determinado para cada uno de ellos.*

## ORDENANZA No.

- *Es importante considerar la información técnica del software de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos DMGR donde se observa una antigua ramificación de la Quebrada Rumihurco que atraviesa la parte noroccidental del barrio, por lo que las obras de mitigación deben considerar los posibles asentamientos diferenciales por cuanto se desconoce cómo fue rellenada la quebrada en mención.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*
- *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Norte para la inspección del área y verificar que las edificaciones existentes cuenten con los respectivos permisos y además emita un informe técnico correspondiente.*
- *La mitigación del riesgo se garantizará cumpliendo a cabalidad con la implementación a nivel predial y de asentamiento humano, de las medidas estructurales y no estructurales del informe técnico de análisis y evaluación del riesgo realizado por la facultad de ingeniería de la Escuela Politécnica Nacional. Las medidas estructurales deberán ser diseñadas y construidas por especialistas contratados por la comunidad."*

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

*Artículo 5.- De las vías y Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 24 años de existencia, con 87,28% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

*Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:*

CALLE JULIO ALFREDO		PASAJE N56	8,00m
JARAMILLO LAURIDO	10,00m	CALLE Oe22E	7,00m
CALLE Oe22B	10,00m	PASAJE N55F	6,00m
CALLE N55F	9,00m	CALLE N55G	6,00m
CALLE N55G	8,00m	PASAJE S/N 1	3,00m
CALLE Oe22D	7,00m		

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

*Artículo 6- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:*

## ORDENANZA No.

Aceras: 100%  
Calzadas: 100%  
Bordillos: 100%

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

*Artículo 7.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

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

**Artículo 11.-** Sustitúyase en el artículo 8 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, la frase: "obras de urbanización", por: "obras civiles".

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

*Artículo 9.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles, el propietario y/o poseionarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao) se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.*

**Artículo 13.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

*Artículo 10- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles.*

**Artículo 14.-** Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

*Artículo 11.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- El Ministerio de Salud Pública deberá protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el*



0000087  
Octubre y Riede

## ORDENANZA No.

*Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.*

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

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

**Artículo 15.-** Elimínese el artículo 15 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013.

**Artículo 16.-** Sustitúyase el artículo 17 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

***Artículo 17.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Ministerio de Salud Pública, a través de su representante legal deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores conforme lo determinan los artículos 12 y 14 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.*

**Artículo 17.-** Sustitúyase el artículo 20 de la Ordenanza No. 0355, sancionada el 31 de enero de 2013, por el siguiente texto:

***Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente."*

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2017.

Abg. Eduardo Del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano  
de Quito**

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

ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

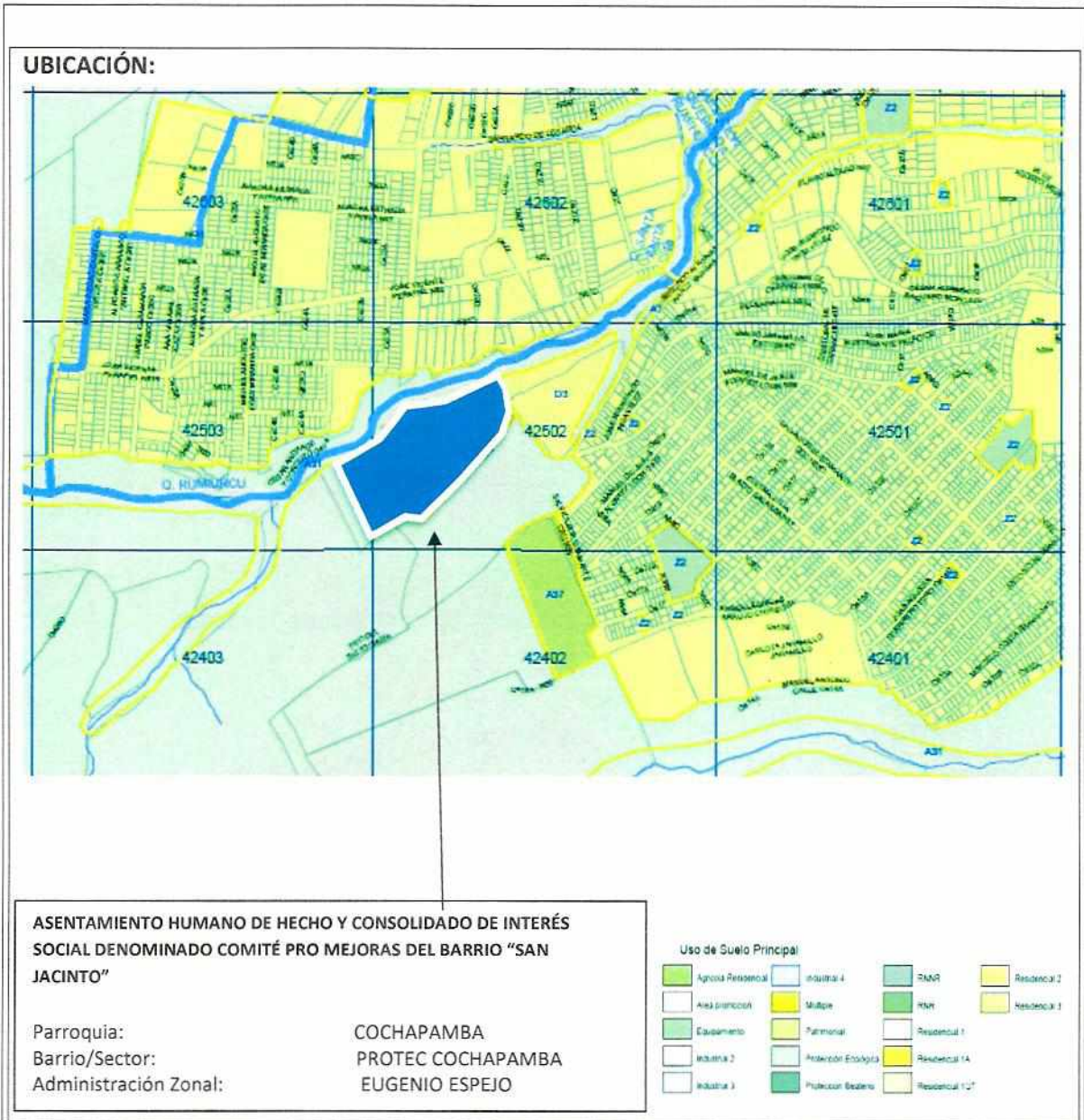
Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL  
BARRIO "SAN JACINTO", A FAVOR DEL MINISTERIO DE SALUD  
PUBLICA**

**EXPEDIENTE Nº 54 AZEE  
INFORME No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2017**



COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO"

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), Administración Zonal Eugenio Espejo.

Por parte de los poseionarios el Asentamiento cuenta con una organización social legalmente registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano de Vivienda (MIDUVI), sin embargo de conformidad con las escrituras el propietario del macrolote en el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es el Ministerio de Salud Pública, el mismo que según Acuerdo Ministerial No. 00002740 de fecha 05 de enero de 2013, establece el nombramiento de un delegado del Ministerio de Salud Pública para dar cumplimiento a las disposiciones constantes en la *“Ley Interpretativa al Decreto Legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971, de 20 de junio de 1996 y la Ley No.*

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN JACINTO”**

2003-5", mismas que facultan al Ministerio de Salud Pública a vender directamente a los poseedores del predio Atucucho previamente calificados; los habitantes del Asentamiento Humano a intervenir son poseedores reconocidos por el MSP, de esta manera podrán ser beneficiarios íntegramente con el proceso de Regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado actualmente tiene 24 años de Asentamiento, y presenta una consolidación del 87.28%, puesto que de los 118 lotes existentes, 103 ya cuentan con soluciones habitacionales precarias ocupadas.

#### **SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:**

De la inspección realizada el 18 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico cuentan con: agua potable 100%, energía eléctrica 100%, y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con la obra de infraestructura de calzadas.

Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

#### **CONCLUSIÓN:**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de INTERÉS SOCIAL, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus socios.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO"

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA:</b>	COCHAPAMBA
<b>REPRESENTANTE:</b>	JUAN HUMBERTO PARCO MARCATOMA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO"
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	24
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	87.28%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	118
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	472

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Jacinto", se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), cantón Quito, provincia de Pichincha.

### ESCRITURA GLOBAL:

- 1) En Mayor Extensión por transferencia realizada por la Liga Ecuatoriana Antituberculosa, según Decreto número mil trescientos sesenta y cuatro, emitido por el Presidente de la República General Guillermo Rodríguez Lara, el once de diciembre de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Registro Oficial número cuatrocientos cincuenta y siete el veinte de diciembre de mil novecientos setenta y tres, protocolizado ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito doctor Fabián Solano, el nueve de diciembre del dos mil dos, inscrito el veinte y cuatro de febrero del dos mil tres, en el Registro de la Propiedad. **(INFORMACIÓN OBTENIDA DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C240315952001 DE FECHA 08 DE JULIO DE 2016).**
- 2) Mediante Decreto Legislativo publicado en el Registro Oficial No. 971 de 20 de Junio de 1996; y, Ley No. 203-5 publicada en el Registro Oficial 90 de fecha 27 de mayo del 2003, los mismos que facultan al Ministerio de Salud Pública a vender directamente a los poseedores del barrio San Jacinto de Atucucho de conformidad a lo establecido en el Art. 1, de la Ley No.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO"

2003-5. (INFORMACIÓN OBTENIDA DEL REGISTRO OFICIAL No. 90 DEL 27 DE MAYO DE 2003)

- 3) Mediante oficio No. 01449 de fecha 31 de marzo de 2000, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de las Direcciones General de Planificación, Avalúos y Catastros, Procuraduría Metropolitana y el Proyecto Laderas del Pichincha ha realizado las acciones correspondientes para identificar a los poseionarios y regularizar técnicamente lo referente a la confirmación de lotes, vías, áreas verdes; con la participación directa de las organizaciones legalmente constituidas que representan a los diferentes sectores de Atucucho, con estos antecedentes la Dirección General de Planificación emite el criterio favorable para que se realice la venta directa del cuerpo 18 denominada área Urbana Atucucho con 30.10 ha., en la que se encuentra incluido el Barrio San Jacinto de Atucucho. (INFORMACIÓN OBTENIDA DEL OFICIO No. 01449 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2000)

**LINDEROS Y SUPERFICIE TOTAL SEGÚN DECRETO LEGISLATIVO PUBLICADO EN EL REGISTRO OFICIAL NO. 971 DE 20 DE JUNIO DE 1996; Y, LEY NO. 203-5 PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL 90 DE FECHA 27 DE MAYO DEL 2003:**

**POR EL NORTE:** quebrada Rumihurco;

**POR EL SUR:** barrio Santa Leticia y Asociación Agrícola Rumiloma;

**POR EL OESTE:** barrio La Isla; y,

**POR EL ORIENTE:** Asociación Agrícola Rumiloma.

**SUPERFICIE TOTAL:** 5.11 HECTÁREAS

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIOS	CERTIFICADO
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA	C240315952001 08/07/2016

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- EXISTEN INSCRITAS VARIAS DEMANDAS DE AMPARO POSESORIO ASÍ COMO DE PRESCRPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, LAS MISMAS QUE PUEDEN SER VERIFICADAS EN EL CERTIFICADO QUE SE ADJUNTA AL EXPEDIENTE No. 54 AZEE.
- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

**CONCLUSIÓN:**

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3528040							
Clave Catastral:	4250237003							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3 (D203-80) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2)Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	118	NOTA:						
Consolidación:	87.28 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE JULIO ALFREDO				PASAJE N56		8,00m	
	JARAMILLO LAURIDO		10,00m		CALLE Oe22E		7,00m	
	CALLE Oe22B		10,00m		PASAJE N55F		6,00m	
	CALLE N55F		9,00m		CALLE N55G		6,00m	
	CALLE N55G		8,00m		PASAJE S/N 1		3,00m	
	CALLE Oe22D		7,00m					
Área Útil de Lotes	19.400,81	m <sup>2</sup> .		47,44 %				
Área Franja de protección B.S.Q en lotes	759,01	m <sup>2</sup> .		1,86%				
Área Franja de protección de Talud en lotes	2.775,76	m <sup>2</sup> .		6,79%				
Área Afectación por alta tensión en lotes	170,29	m <sup>2</sup> .		0,42%				
Área verde y comunal	2.527,64	m <sup>2</sup> .		6,18%				
Área municipal	3.350.73	m <sup>2</sup>		8,19%				
Área de vías, pasajes y escalinatas	11.907,19	m <sup>2</sup> .		29,12%				



000,0115  
ciento cveo

Área bruta del terreno (Área Total)	40.891,43	m <sup>2</sup> .	100%
Área verde en relación al área útil de lotes	2.527.64	m <sup>2</sup>	13,03%

Lotes x excepción	No Lote	Area m2	Lotes x excepción	No Lote	Area m2
	4	86,16m2		70	151,94m2
	5	92,64m2		71	131,77m2
	6	144,02m2		75	136,80m2
	7	126,33m2		76	118,50m2
	8	133,81m2		77	104,94m2
	9	138,34m2		78	96,94m2
	12	140,16m2		79	86,85m2
	14	116,34m2		80	161,77m2
	24	167,42m2		81	135,82m2
	28	108,18m2		82	126,44m2
	33	94,18m2		83	148,76m2
	34	96,80m2		84	146,59m2
	40	103,35m2		85	144,99m2
	43	99,85m2		86	138,82m2
	44	97,27m2		87	117,59m2
	45	104,57m2		88	124,68m2
	46	105,37m2		89	157,02m2
	47	103,32m2		91	158,83m2
	51	96,01m2		93	135,06m2
	55	100,08m2		94	105,61m2
	56	111,06m2		97	170,52m2
	58	111,95m2		98	82,55m2
	59	106,09m2		99	101,58m2
	60	115,88m2		105	160,80m2
	61	164,04m2		112	121,49m2
	62	137,81m2		113	130,38m2
	63	106,57m2		114	125,58m2
	67	145,81m2		118	78,94m2

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Vértice entre Área Municipal 1 y Lote 26	-	0,00m	
	Sur:	CALLE Oe22B	-	5,49m	
	Este:	Lote 26	-	6,54m	
	Oeste:	Área Municipal 1	-	8,56m	

*[Handwritten signatures and initials]*

ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 137,41 m2
	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JATAMILLO LAURIDO	-	7,33m	
	Sur:	CALLE N55G	-	6,68m	
	Este:	Lote 35	-	20,05m	
	Oeste:	Lote 48 Lote 49	13,12m 10,39m	235,51m	

ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 81,59 m2
	Norte:	CALLE Oe22C	-	11,06m	
	Sur:	ESCALINATA N55	-	16,99m	
	Este:	ESCALINATA N55	-	4,09m	
	Oeste:	RUMILOMA	-	10,03m	

ÁREA VERDE 4					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 60,07 m2
	Norte:	ESCALINATA N55	-	16,10m	
	Sur:	PASAJE S/N 1	-	10,57m	
	Este:	Lote 75	-	7,90m	
	Oeste:	ESCALINATA N55	-	3,49m	

ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.247,71 m2
	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	36,60m	
	Sur:	CALLE Oe22E	-	34,23m	
	Este:	ESCALINATA N55C	-	37,38m	
	Oeste:	Lote 101	-	33,36m	

ÁREA VERDE 6						
Área Verde 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	BSQ Área Municipal 5	5,88m 20,16m	26,04m		148,54 m2
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	21,81m		
	Este:	Lote 1	-	14,59m		
	Oeste:	Vértice entre BSQ y CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	0,00m		

ÁREA VERDE 7						
Área Verde 7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área Municipal 3	-	20,38m		234,40 m2
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	18,54m		
	Este:	Área Municipal 2	-	13,81m		
	Oeste:	Lote 21	-	11,69m		

ÁREA COMUNAL 1						
Área Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 31	24,93m	35,92m		384,51 m2
		ESCALINATA N56A	6,28m			
		Lote 29	4,71m			
	Sur:	Lote 30	-	24,91m		
	Este:	Área Municipal 1	-	31,11m		
	Oeste:	PASAJE N56	-	12,05m		

ÁREA COMUNAL 2						
Área Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 64	-	29,33m		215,47 m2
	Sur:	SANTA LETICIA	-	30,23m		
	Este:	CALLE N55F	-	8,07m		
	Oeste:	CALLE N55E	-	6,46m		

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO"

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Franja de Protección Alta Tensión		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.512,05 m2
	Norte:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	30,44m	
	Sur:	CALLE Oe22B	-	30,81m	
	Este:	Lote 24 Lote 26 Área Verde 1	17,18m 34,35m 8,56m	60,09m	
	Oeste:	Lote 29 Área Comunal 1 Lote 30	21,96m 31,11m 10,54m	63,61m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Franja de Protección Alta Tensión		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 745,87 m2
	Norte:	BSQ	-	30,23m	
	Sur:	CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO	-	30,37m	
	Este:	Lote 22	-	24,03m	
Oeste:	Área Municipal 3 Área Verde 7	10,51m 13,81m	24,32m		

ÁREA MUNICIPAL 3					
Área Franja de Protección BSQ		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 209,68 m2
	Norte:	BSQ	-	21,51m	
	Sur:	Área Verde 7	-	20,38m	
	Este:	Área Municipal 2	-	10,51m	
Oeste:	Lote 21	-	10,32m		

ÁREA MUNICIPAL 4					
Área Franja de Protección BSQ		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	BSQ	-	105,41m	
	Sur:	PAASAJE Oe22F	-	105,71m	
	Este:	BSQ	-	3,86m	
	Oeste:	Lote 3	-	8,21m	

ÁREA MUNICIPAL 5					
Área Franja de Protección BSQ		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	BSQ	-	12,22m	
	Sur:	Área Verde 6	-	20,13m	
	Este:	Lote 1	-	12,10m	
	Oeste:	BSQ	-	17,85m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 1171-DGT-GU-2017 de fecha 29 de septiembre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando 263-EYSIG, de fecha 05 de septiembre de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.</li> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-090 de fecha 07 de noviembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 231-AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 30 de enero de 2017.</li> <li>Oficio N° 613-GP-003399 de fecha 22 de agosto de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha agosto de 2017.</li> <li>Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 495-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe técnico N° 012 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 27 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe No. 636361 de fecha 12 de septiembre de 2017.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Edgar Oña con fecha diciembre de 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	--

#### **CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO", son las siguientes: calzadas 100%, aceras 100% y bordillos 100%
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO".
- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80) A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 87,28% de más de 24 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE JULIO ALFREDO JARAMILLO LAURIDO 10,00m, CALLE Oe22B 10,00m, CALLE N55F 9,00m, CALLE N55G 8,00m, CALLE Oe22D 7,00m, PASAJE N56 8,00m, CALLE Oe22E 7,00m, PASAJE N55F 6,00m, CALLE N55G 6,00m, PASAJE S/N 1 de 3,00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 231 AT-DMGR-2016, de fecha 30 de enero de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO"**

**"6 CALIFICACION DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Jacinto de Atucucho" que se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos de cada uno de los predios se manifiesta que presenta un nivel de riesgo frente a movimientos en masa y sismos de acuerdo al siguiente listado.

SAN JACINTO DE ATUCUCHO			
LOTES	NIVEL DE RIESGO	OBSERVACIÓN	MODIFICACIÓN
1	Alto	Se mantiene por la vulnerabilidad estructural, además puede haber afectación por la vía.	Alto
2	Alto	Se mantiene por la vulnerabilidad estructural, además puede haber afectación por la vía	Alto
3	Medio	Realizando la estabilización del talud el nivel de riesgo se mantiene.	Medio
4	Medio	Realizando la estabilización del talud el nivel de riesgo se mantiene.	Medio
5	Medio	Realizando la estabilización del talud el nivel de riesgo se mantiene.	Medio
6	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
7	Alto	Realizando la estabilización del terreno y respetar el borde de quebrada talud el nivel de riesgo baja	Medio
8	Alto	Realizando la estabilización del terreno y respetar el borde de quebrada talud el nivel de riesgo baja	Medio
9	Alto	Realizando la estabilización del terreno y respetar el borde de quebrada talud el nivel de riesgo baja	Medio
10	Alto	Realizando la estabilización del terreno y respetar el borde de quebrada talud el nivel de riesgo baja	Medio
11	Alto	Se mantiene la calificación	Alto
12	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
13	Medio	Se mantiene la calificación	Medio

14	Alto	Realizar reforzamiento estructural, baja la calificación.	Medio
15	Medio	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Medio
16	Alto	Se mantiene por tener construcciones.	Alto
17	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
18	Alto	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Alto
19	Alto	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Alto
20	Alto	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Alto
21	Alto	Se mantiene por tener vulnerabilidad en las construcciones.	Alto
22	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
23	Alto	Se baja la calificación si se construye un muro de estabilización.	Medio
24	Alto	Se mantiene la calificación por vulnerabilidad estructural.	Alto
25	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
26	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
27	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
28	Alto	Se mantiene por el talud colindante con la av. Principal.	Alto
29	Alto	Se mantiene por el talud colindante con la av. Principal.	Alto
30	Alto	Reforzamiento estructural del talud.	Alto
30a	Alto	Reforzamiento estructural del talud.	Alto
31	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
31a	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
32	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
33	Alto	La altura del muro es menor a la descrita.	Medio
34	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
35	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
36	Alto	Se mantiene la calificación	Alto
37	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
38	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
39	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
40	Medio	Se mantiene por muro colindante con la calle C.	Medio



00000101  
ciento uno

41	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
42	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
43	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
44	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
45	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
46	Medio	Se mantiene por Vulnerabilidad estructural.	Medio
47	Medio	Se mantiene por Vulnerabilidad estructural.	Medio
48	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
49	Alto	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización y reforzamiento de la construcción.	Alto
50	Alto	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización y reforzamiento de la construcción.	Alto
51	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
52	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
53	Medio	Se mantiene por debilidad del muro bajo la estructura	Medio
54	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
55	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
56	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
57	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
58	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
59	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
60	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
61	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
62	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
63	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
64	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
65	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
66	Medio	Se mantiene la calificación	Medio

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO"

*[Handwritten signature]*  
#  
Cady

67	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
68	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
69	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
70	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
71	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
72	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
73	Alto	Los taludes necesitan reconfiguración y limpieza, derrocar la estructura del talud en la parte superior para eliminar la carga, trabajar tanto en el Pie como Intermedio, de manera que el riesgo baje a Medio.	Medio
74	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
75	Medio	Estabilización del talud en 3 metros (inclinación, peinado y canalización de aguas), control de vegetación que cae sobre el techo de zinc.	Medio
76	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
77	Medio	Realización de una obra para la conducción de agua y controlar la saturación de agua y se mantiene la calificación.	Medio
78	Medio	Realización de una obra para la conducción de agua y controlar la saturación de agua y se mantiene la calificación.	Medio
79	Alto	Construcción de muros de contención y adecuación de la entrada, se debe realizar una canalización de aguas lluvia.	Medio
80	Alto	Estabilización de cortes y limpieza; de canalización de aguas, limpieza del predio y se cambia la calificación.	Medio
81	Alto	Reconfiguración del talud y peinado, protección e impermeabilización, mejorar la estructura de madera.	Alto
82	Alto	Realizar la estabilización del talud.	Alto
83	Alto	Estabilización del talud, continuar con la obra de impermeabilización del muro intermedio y posterior. Controlar las aguas de descarga.	Alto
84	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
85	Medio	Controlar la canalización de aguas de escorrentía.	Medio
86	Medio	Realizar una estabilización del talud posterior que limita con el pasaje 3.	Bajo
87	Alto	Estabilización del talud posterior, derrocar la segunda planta.	Alto
88	Alto	Controlar el talud en el espacio colindante a la calle E, se observa saturación de agua. Se mantiene el riesgo alto.	Alto
89	Alto	Se deja la calificación del riesgo por susceptibilidad de movimientos de remoción en masa, estructura vulnerable sin un adecuado contrapiso.	Alto

90	Alto	Construcción de un muro de estabilización, y se debe realizar el control de las aguas superficiales, manejo adecuado de aguas sanitarias.	Alto
91	Medio	Trabajar en conjunto con el lote 84, se debe retirar la estructura que puede caer y afectar al lote 84.	Medio
92	Alto	Se mantiene la calificación por el tipo de construcción.	Alto
93	Alto	Se mantiene la calificación por el tipo de construcción.	Alto
94	Alto	Mantener el riesgo alto	Alto
95	Alto	Se debe estabilizar el talud por la cercanía a la estructura.	Alto
96	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
97	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
98	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
99	Medio	Derrocando la estructura que se encuentra junto al talud, el riesgo baja.	Bajo
100	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
101	Alto	Construcción de un muro, baja el riesgo.	Medio
102	Alto	Realizar un muro de estabilización, control de las aguas de escorrentía, el nivel de riesgo se mantiene.	Alto
103	Medio	Reforzamiento de la estructura.	Medio
104	Medio	Reforzamiento de la estructura.	Bajo
105	Alto	Se mantiene la calificación y Estabilizar el talud.	Alto
106	Medio	Realizar el retiro de la chanchera, la calificación se mantiene.	Medio
107	Medio	Se mantiene la calificación y Estabilizar el talud.	Medio
108	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
109	Alto	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización.	Alto
110	Alto	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización.	Alto
111	Medio	Se mantiene la calificación y realizar un muro de estabilización.	Medio
112	Alto	Realizar un muro de estabilización, control de las aguas de escorrentía, el nivel de riesgo se mantiene.	Alto
113	Alto	Se baja la calificación	Medio
114	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
115	Medio	Se mantiene la calificación	Medio
116	Medio	Estabilización del talud en la parte inferior.	Medio
117	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
118	Alto	Se baja la calificación si se debe estabilizar el muro (terrazeo).	Medio
119	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo
120	Medio	Se mantiene la calificación por el tipo de construcción, vulnerabilidad estructural.	medio
121	Bajo	Se mantiene la calificación	Bajo

De acuerdo con el análisis realizado del AHHYC en el cuadro que antecede se expresa que con una adecuada mitigación se puede bajar la calificación de varios de los predios.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Jacinto de Atucucho" que se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen las normas establecidas en la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Jacinto de Atucucho" que se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## **7 RECOMENDACIONES**

### **NORMATIVA VIGENTE:**

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "San Jacinto de Atucucho" que se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes,

ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

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

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un estudio de suelos (capacidad portantes, ángulo de fricción, estabilidad de taludes, etc.), diseño estructural y proceso constructivo técnico aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC 2015 y sus posteriores actualizaciones), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones existentes dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural cuyo proceso constructivo no cuente con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda, lo analice en conjunto con el resultado del estudio de suelos y proponga una solución a cada caso, como puede ser el diseño y construcción de un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, el mencionado profesional respaldará dichas soluciones con su conocimiento y responsabilidad respectiva, caso contrario se prohíbe dichas modificaciones, ampliaciones a las construcciones ya existentes.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones existentes dentro del área en análisis que se encuentren cerca de taludes o hayan conformado los mismos, será responsabilidad del propietario contratar a un especialista (Ingeniero Civil o Geotécnico con experiencia en Estructuras y estabilización de taludes) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el área en análisis.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo:

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO"

*Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde.*

- *Respetar los resultados del estudio geológico y geotécnico del suelo realizado en varios perfiles, donde se estableció los parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, realizar el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con la supervisión de un profesional responsable con experiencia en obras de mitigación.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar carcavamiento que son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Se debe señalar que el análisis técnico de la Escuela Politécnica Nacional menciona a los fenómenos remoción en masa como la mayor amenaza en este asentamiento, en el cuadro de descripción de riesgos se puede apreciar un listado con las recomendaciones que se han hecho a cada uno de los predios signados con su numeración respectiva que han sido determinados con la calificación de riesgo alto y medio. Mediante la ejecución de las obras de mitigación sugeridas a los mismos se puede reducir el nivel de riesgo determinado para cada uno de ellos.*
- *Es importante considerar la información técnica del software de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos DMGR donde se observa una antigua ramificación de la Quebrada Rumihurco que atraviesa la parte noroccidental del barrio, por lo que las obras de mitigación deben considerar los posibles asentamientos diferenciales por cuanto se desconoce cómo fue rellenada la quebrada en mención.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*

- *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Norte para la inspección del área y verificar que las edificaciones existentes cuenten con los respectivos permisos y además emita un informe técnico correspondiente.*
- *La mitigación del riesgo se garantizará cumpliendo a cabalidad con la implementación a nivel predial y de asentamiento humano, de las medidas estructurales y no estructurales del informe técnico de análisis y evaluación del riesgo realizado por la facultad de ingeniería de la Escuela Politécnica Nacional. Las medidas estructurales deberán ser diseñadas y construidas por especialistas contratados por la comunidad."*


**SOLICITUD**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO" de la Parroquia de COCHAPAMBA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría  
**Coordinador "UERB"–La Delicia.**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	