

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 86 EA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "HOSPITAL DEL SUR" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por el Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	N/A
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

NOTA: TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:

  
 LCDO. PABLO MELO O.  
 Coordinador de la UERB-QUITUMBE



0081

85  
Ochenta y cinco



0083

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: “HOSPITAL DEL SUR”, “FEDERICO PEREZ INTRIAGO”; REALIZADA EL 19 DE NOVIEMBRE DEL 2018.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecinueve días del mes de noviembre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eloy Alfaro, siendo las nueve horas y media, debidamente citados mediante convocatoria No.559-UERB-Q-2018, del doce de noviembre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores: Ing. Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Pablo Melo, Coordinador UERB- Q, Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.004-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio **“HOSPITAL DEL SUR”**, que se encuentran ocupando los predios: No. 525001 y 190810, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No 86 EA.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.003-UERB-EA-SOLT-2018, del Barrio **“FEDERICO PEREZ INTRIAGO”**, que se encuentra ocupando el predio: No. 602925, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No.83 EA.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **“HOSPITAL DEL SUR”**, Expediente No. 86 EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del barrio **“FEDERICO PEREZ INTRIAGO”**, Expediente No. 83 EA.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

*[Handwritten signatures]*



No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las Once horas con treinta minutos.



0082

  
Ing. Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR  
ZONAL ELOY ALFARO**

  
Lcdo. Pablo Melo O.  
**COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE**

  
Arq. María Belén Cueva  
**DIRECCION METROPOLITA  
DE CATASTROS, DELEGADA**


  
Ing. Elizabeth Carrión  
**DIRECCION METROPOLITANA DE  
GESTION DE RIESGOS,  
DELEGADA**

  
Abg. Carolina Espinosa  
**DIRECTORA DE ASESORIA  
JURIDICA ZONAL ELOY ALFARO**

  
Arq. Mauricio Zapata  
**DIRECTOR DE GESTION DEL  
TERRITORIO ZONAL ELOY  
ALFARO**

  
Arq. Miguel Hidalgo  
**RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-QUITUMBE**

  
Abg. Sofia Reyna  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-QUITUMBE**

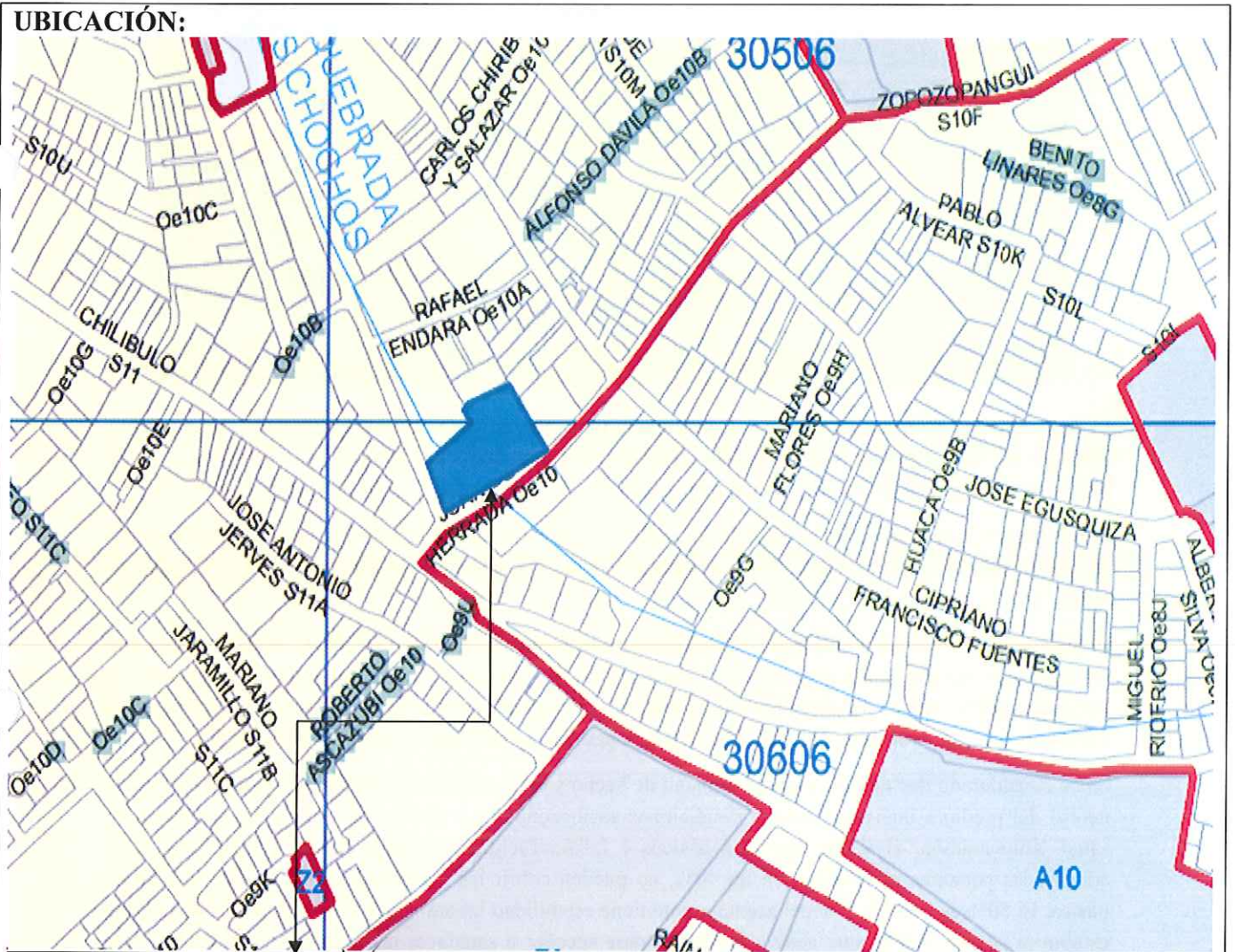
  
Lcda. Gianyna Rosero  
**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA  
UERB - QUITUMBE**



0081

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"HOSPITAL DEL SUR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 86 EA  
INFORME N°. 004-UERB-EA-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "HOSPITAL DEL SUR"**  
 Parroquia: CHILIBULO  
 Barrio/Sector: S. JOSE CHILIBULO  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNR	
Industrial 4	RNR	

82  
Ochenta y dos



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "HOSPITAL DEL SUR", se encuentra ubicado en la parroquia Chilibulo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 84.62% de consolidación y 22 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 03 de julio del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "HOSPITAL DEL SUR", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de 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 copropietarios.

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 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral 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 del asentamiento.

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 servicios básicos e infraestructura.



0080

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CHILIBULO
<b>PARROQUIA:</b>	ELOY ALFARO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. LUIS ALFREDO PILLAJO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	22 años ✓
<b>Nº DE LOTES</b>	13 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52 PERSONAS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	84.62%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 29 de abril del 2018.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES:</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Hospital del Sur” se encuentra ubicado sobre dos predios perteneciente a la parroquia La Magdalena, y que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL, LOTE UNO.</b></p> <p>Mediante escritura otorgada el 15 de febrero de 1996, celebrada ante el Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 1996, los señores Juan José, María Encarnación, y Ángel Leonardo Amaguaña Correa, casados, venden a favor de María Dolores, Miguel Ángel, Osbaldo, José Eduardo, Xavier Vinicio; Segundo, Alexandra Magdalena, Jacqueline, Ángel Patricio y Marco Henry Amaguaña Chachapoya, casados los cinco primeros y solteros los dos últimos, todos los derechos y acciones que les pertenecen como herencia sobre el lote ubicado en la parroquia La Magdalena.</p> <p>De este predio se ha realizado la siguiente venta:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de agosto de 2017, celebrada ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de agosto de 2017, los cónyuges Luis Osbaldo Amaguaña Chachapoya y Ana Lucía Castillo Guerra y Ángel Leonardo Amaguaña Correa, casado, venden a favor de los cónyuges Marco Henry Amaguaña Chachapoya y Mayra Elizabeth Pite Gualutuña el 10% de la nuda propiedad los primeros y el 10% del usufructo sobre el lote de terreno el segundo,</li> </ol>
----------------------	--

“HOSPITAL DEL SUR” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 3 de 10



	consolidando los compradores a su favor el 20% de derechos y acciones. 2. Derechos y acciones adquiridos en la forma establecida en el título de la "escritura global, lote uno" del presente documento.
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Antes propiedad de Simón Pillajo, hoy César Rosero;
	<b>Sur:</b> Propiedad de los herederos de Ángel Amaguaña;
	<b>Oriente:</b> Antes propiedad de los herederos de Ángel Amaguaña, hoy calle Juan de Herrada; y,
	<b>Occidente:</b> Por una parte con relleno de quebrada denominada "seca" y otra con propiedad de Jorge Ávalos Mora.
	<b>Superficie: 1.446 m2</b>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento. ✓			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios. ✓			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración ✓			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción. ✓			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. 289268, de fecha 23 de julio de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.			
	<b>ESCRITURA GLOBAL, LOTE DOS.</b>  Mediante escritura otorgada el 15 de septiembre de 1999, celebrada ante el Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de febrero de 2003, los señores Juan José, María Encarnación, y Ángel Leonardo Amaguaña Correa, casados, venden a favor de Luis Alfredo, Juan Marcelino, Rosa Edelina y María Emperatriz Pillajo Amaguaña, casados, el cien por ciento del lote ubicado en la parroquia La Magdalena, aclarándose que con esta venta, los compradores consolidan el cien por ciento de la propiedad antes detallada.			
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Antes propiedad de Simón Pillajo, hoy del señor Miguel Amaguaña Chachapoya y hermanos;			
	<b>Sur:</b> Relleno de la quebrada seca;			
	<b>Oriente:</b> Antes propiedad Ángel Amaguaña, hoy calle Juan de Herrada; y,			



0079

	<b>Occidente:</b> Antes propiedad de Manuel Guamán hoy propiedad de Jorge Ávalos Mora y otros.
	<b>Superficie:</b> 1.398 m2.

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Los señores Juan José, María Encarnación, y Ángel Leonardo Amaguaña Correa, casados.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Luis Alfredo, Juan Marcelino, Rosa Edelina y María Emperatriz Pillajo Amaguaña, casados,			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	15 de septiembre de 1999.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	04 de febrero de 2003			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de Gravámenes No. 164790, de fecha 02 de mayo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.			

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	525001/190810		
<b>Clave Catastral:</b>	30606 01 005 / 30606 01 006		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2		
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano		
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	
	NO	<b>Lote mínimo:</b>	
		<b>Formas de Ocupación:</b>	
		<b>Uso principal del suelo:</b>	
NO	<b>Clasificación del suelo:</b>		
<b>Número de lotes</b>	13		

“HOSPITAL DEL SUR” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 5 de 10



<b>Consolidación :</b>	84,62 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	* Pasaje S10P variable de 2,38m a 3,06m							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	2.506,53 ✓			m <sup>2</sup>	92,21 % ✓			
<b>Área de vías y Pasajes:</b>	110,17 ✓			m <sup>2</sup>	4,05 % ✓			
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:</b>	101,69 ✓			m <sup>2</sup>	3,74 % ✓			
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	2.718,39 ✓			m <sup>2</sup>	100,00 % ✓			

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	5 ✓	168,98 ✓
	6 ✓	112,23 ✓
	7 ✓	111,43 ✓
	8 ✓	110,94 ✓
	9 ✓	124,74 ✓
	10 ✓	119,71 ✓
	11 ✓	116,05 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b> ✓
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No AZEA-UOP-2018 20183703 de fecha 31 de Julio de 2018, emitido por el Administrador Zonal Eloy Alfaro. ✓</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b> ✓
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 499-GP 2113 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 11 de Junio de 2018. ✓</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 196-AT-DMGR-2018, con fecha 19/07/2018. ✓</li> <li>Acta de Socialización del Informe de Riesgos, con fecha 01 de Agosto de 2018. ✓</li> <li>Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 4871 emitido por la Dirección "HOSPITAL DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ✓</li> </ul>

"HOSPITAL DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



	<p>Metropolitana de Catastro de fecha 19/10/2018, predio 525001. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad Documento No. 4870 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 19/10/2018, predio 190810. ✓</li> <li>• Informe técnico N° 11 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de Noviembre de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 664920 del Predio No. 525001 de fecha 12/06/2018. ✓</li> <li>• No. 664922 del Predio No. 190810 de fecha 12/06/2018. ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Angel Alcivar Amay Armijos, con fecha Octubre 2018. ✓</li> </ul>
--	--

#### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "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."
- El asentamiento cuenta con el 100% de las Obras Civiles y de Infraestructura. ✓
- Número de lotes 13, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓

#### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 22 años de existencia, con 84,62% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓
- Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad// Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.196 - AT-DMGR-2018, de fecha 19/07/2018, que establece:

#### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Hospital del Sur" de la parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Hospital del Sur" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

"HOSPITAL DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Página 7 de 10



**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Hospital del Sur" de la parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Moderado, 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 "Hospital del Sur" es Riesgo Moderado 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 "Hospital del Sur" de la Parroquia Chilibulo, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

#### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

## **7 RECOMENDACIONES**

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 "Hospital del Sur", 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.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Hospital del Sur" 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:**



0077

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Hospital del Sur", 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 "Hospital del Sur" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 Chilibulo, 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 "Hospital del Sur" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, 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

"HOSPITAL DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



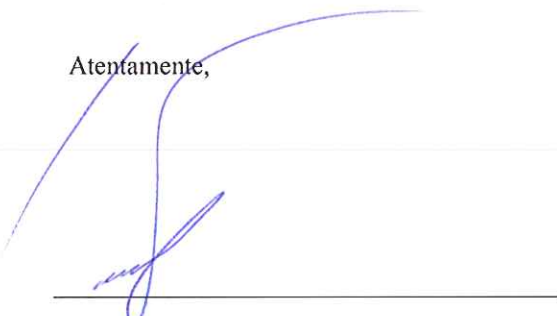
prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- 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 "Hospital del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

#### SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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: "Hospital del Sur", a favor de sus copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	13/11/2018	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	13/11/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	13/11/2018	

**ORDENANZA**



## ORDENANZA No.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Hospital del Sur” tiene una consolidación del 84,62%; al inicio del proceso de regularización contaba con 22 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con ... años de asentamiento y 52 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Hospital del Sur”, 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.....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano,*



**ORDENANZA No.**

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

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 19 de noviembre de 2018 en la Administración Zonal Eloy Alfaro, integrada por Edwin Bosmediano, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Carolina Espinosa, Directora de Asesoría Jurídica; Arq. Mauricio Zapata, Director de Gestión del Territorio Zonal Eloy Alfaro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio-Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-EA-SOLT-2018, de 13 de noviembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Hospital del Sur”, a favor de sus copropietarios.

## ORDENANZA No.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 525001 / 190810 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "HOSPITAL DEL SUR", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Hospital del Sur", ubicado en la parroquia "Chilibulo" antes "La Magdalena", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Hospital del Sur", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

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

N° de Predio:	525001	190810
Zonificación:	D3(D203-80)	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2	200 m2
Número de lotes:	13	
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano
Área Útil de Lotes:	2.506,53 m2	



**ORDENANZA No.**

<b>Área de vías y Pasajes:</b>	110,17 m2 ✓
<b>Faja de Protección por Quebrada Rellena en Lotes:</b>	101,69 m2 ✓
<b>Área total del terreno:</b>	2.718,39 m2 ✓

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 11 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Hospital del Sur", deberá 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. 196-AT-DMGR-2018, de fecha 19 de julio de 2018 el mismo que establece:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Hospital del Sur" de la parroquia Chilibulo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Hospital del Sur" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Hospital del Sur" de la parroquia Chilibulo presenta condiciones de Riesgo Moderado, 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 "Hospital del Sur" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los

## ORDENANZA No.

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 "Hospital del Sur" de la Parroquia Chilibulo, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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 "Hospital del Sur", 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.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Hospital del Sur" 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.



## ORDENANZA No.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Hospital del Sur", 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 "Hospital del Sur" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, 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 Chilibulo, 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 "Hospital del Sur" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, 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.*



## ORDENANZA No.

- *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 "Hospital del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.- De los pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Hospital del Sur" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... años de existencia, con 84,62% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba el pasaje con los siguientes anchos:

Pasaje S10P variable de 2,38m a 3,06m

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Hospital del Sur" cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Hospital del Sur", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 10.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.





UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

ORDENANZA HOSPITAL DEL SUR.

72  
Setenta y dos



**ORDENANZA CD**



0071

<b>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO</b> SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	<b>F-ITADUERB01-01</b>	Nivel de Revisión: 00 Fecha de vigencia: 00/00/00
---	------------------------	--

### CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 86 EA

NOMBRE DEL BARRIO: "HOSPITAL DEL SUR"

CLAVE CATASTRAL:

30606 01 005 000  
30606 01 006 000

Hoja No. 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS				
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCCOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	INFORME REGULACION METROPOLITANA ERM	PLANDS
	<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO</b>										
1	1.- Solicitud proceso de regularización Mar-06-2018 (1)	1.- Copia escritura de Compra Venta A Favor: Marco Amaguila y Mayra Tite Ago-08-2017 (18*)	1.- Certificado Registro de la Propiedad No.136937 Jul-23-2018 (1)(*)			1.- Acta de Asambleas Abr-29-2018 (1)		INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	INFORME REGULACION METROPOLITANA ERM	1.- IRM Predio N°: 525001 Jun-12-2018 (1)	1.- Plana General - Ubicación - Censos - Cambios de Años Oct-2018 (1)
		2.- Copia escritura de Compra Venta A Favor: Maria Chudapocya Feb-12-1996 (8*)	2.- Certificado Registro de la Propiedad No.136939 May-02-2018 (1)(*)							2.- IRM Predio N°: 100810 Jun-12-2018 (1)	
		3.- Copia escritura de Compra Venta A Favor: Luis Pillajo y Hermanos Sep-12-1999 (10*)									

(#) Número de fojas

(\*) Copias

Elaborado por:

*Paraguaymelo*

Revisado por:

f)

Aprobado por:

*[Signature]*  
f)

Setenta y siete  
71



**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 86 EA**

**NOMBRE DEL BARRIO:**

"HOSPITAL DEL SUR"

**CLAVE CATASTRAL:**

30606 01 005 000  
 30606 01 006 000

DOCUMENTOS TECNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS						COMUNICACIONES DEL BARRIO			OTROS		OBSERVACIONES
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Medios Magnéticos	INFORMES UERB	INFORME DE TRAZADO VIAL	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	ACTAS DE REUNION	COMUNICACIONES VARIAS	RECHIDAS	ENVIADA	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	VARIOS			
<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO</b>												
1.- Plano Definitivo (1)	1.- Informe Socio-Organizativo No. 029- UERB-Q-2018 (3)	1. Oficio No. AZEA-100P-2018-1703 Jul-31-2018 (1)	1. Informe de Nomenclatura De Oficio No. 499-OP-2113 Jun-11-2018 (2)					1.- Acta en la que se informa a los socios sobre el informe de la Dirección Metropolitana de Catastro (2)(*)				
	2.- Informe Legal No. 028- UERB-Q-2018 (1)		2. Informe de Riesgos De Oficio N° SCSG-DMGR-2018-666 (8)									
	3.- Informe Técnico No. 11- UERB-Q-2018 (1)		3.- Acta de socialización Ago-01-2018 (2)									
	4.- Presentación y Plano Ad (2)		4. Cedula Catastral Nro. 4871 Oct-19-2018 (1)(*)									
			5. Cedula Catastral Nro. 4870 Oct-19-2018 (1)(*)									

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, martes 6 de marzo del 2018.

Lcdo. PABLO MELO

COORDINADOR DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO (QUITUMBE)

Presente. -

De mis consideraciones:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos parte del barrio HOSPITAL DEL SUR. Ubicados en la parroquia de Chillibulo. Quiénes nos dirigimos a su gratísima persona para desearle que todo lo que usted realice se propague en éxitos y más aún que goce favorablemente de mucha salud.

La presente solicitud tiene por objetivo el pedirle muy educadamente y con el respeto que usted se merece nos permita formar parte del PROCESO de regularización de barrios que usted con tanto intelecto dirige en beneficio de todos los ciudadanos que vivimos en esta hermosa ciudad de QUITO.

Por la atención que se digne dar a la presente reiteramos nuestros más sinceros agradecimientos.

Presidente.

Vicepresidente.

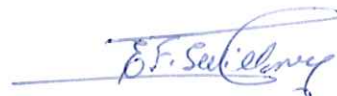
Secretario.



LUIS PILLAJO.



DOLORES AMAGUAÑA.



EDMUNDO SEVILLANO.