

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE | | |
| SEGUNDO DEBATE | | |
| OBSERVACIONES: | | |

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1479-2016 de 27 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1351153, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", de la parroquia Pomasqui, a favor de su propietario.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 30 de enero de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente que contiene el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1351153, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", de la parroquia Pomasqui, a favor de su propietario.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", de la parroquia Pomasqui, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que

permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 1351153, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Teresita Alta", de la parroquia Pomasqui, a favor de su propietario.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|------------------------|------------------------|-----------------------|------------|----------|
| Elaborado por: | Jaime Morán Paredes | Prosecretaría General | 31/01/2017 | |
| Revisado por: | Diego Cevallos Salgado | Secretaría General | 31/01/2017 | |
| Verificación votación: | Irene Lizano Poveda | Gestión de Comisiones | 31/01/2017 | |

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-550938

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CORREJO METROPOLITANO HORA: 7:00 PM
30 NOV 2016
QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 11/18



Oficio No.: SG-2909

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-555369

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1351153 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio Santa Teresita Alta a favor del propietario; 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.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

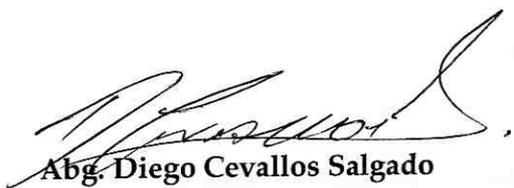
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

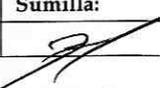
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica 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 | 2016-12-01 |  |

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA, cuenta con 21 años de asentamiento y 316 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.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,** 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*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de septiembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda Unidad de Territorio y Vivienda; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Marcia Laines, Delegada de la

ORDENANZA No.

Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **005-UERB-AZLD-SOLT-2016**, de 29 de septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**, a favor de su propietario.

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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO N° 1351153 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA A FAVOR DEL PROPIETARIO.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**, ubicado en la parroquia Pomasquí, 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, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Zonificación actual: | D1 (D202-80) |
| Lote mínimo: | 200 m ² |
| Forma ocupación del suelo: | (D) Sobre Línea de Fábrica |
| Uso principal: | (RU2) Residencial Urbano 2 |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| Número de lotes: | 79 |
| Área útil de lotes: | 18.836,84m ² |
| Área de vías y pasajes: | 10.806,16m ² |
| Área total de lote: | 43.423,99m ² |

El número total de lotes es de 79, signados del uno (1) al setenta y nueve (79), 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 siguiente zonificación: D1 (202-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2

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

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 6.238,59 m², que corresponde al 33,12% en relación al área útil de lotes.

ORDENANZA No.

| ÁREA VERDE 1 | | | | | |
|--------------|--------------------------|--|----------|-----------|------------|
| Área Verde 1 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 1 | - | 9,43m | |
| | Sur: | Lote 79 | - | 1,42m | |
| | Este: | Área municipal 1 | - | 12,87m | |
| | Oeste: | CALLE ANTONIO ANTE | - | 7,96m | |
| ÁREA VERDE 2 | | | | | |
| Área Verde 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 2 | - | 18,57m | |
| | Sur: | Calle Antonio Ante | - | 18,18m | |
| | Este: | En 0 punto de intersección entre Área municipal 2 y Calle Antonio Ante | - | 0,00m | |
| | Oeste: | En 0 punto de intersección entre Área municipal 2 y Calle Antonio Ante | - | 0,00m | |
| ÁREA VERDE 3 | | | | | |
| Área Verde 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Propiedad particular | - | 15,43m | |
| | Sur: | Área municipal 3 | - | Ld=86,31m | |
| | Este: | Parte sobrante 17 | 4,74m | 39,77m | |
| | | Lote 22 | 10,89m | | |
| | | Lote 23 | 10,80m | | |
| | | Lote 24 | 10,34m | | |
| Oeste: | Parte sobrante 18 | 22,82m | 89,94m | | |
| | Lote 25 | 10,68m | | | |
| | Pasaje N2A | 10,00m | | | |
| | Lote 26 | 10,75m | | | |
| | Lote 27 | 33,92m | | | |
| | Calle Vicente Rocafuerte | 1,77m | | | |
| ÁREA VERDE 4 | | | | | |
| Área Verde 4 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle OE3C | - | 0,72m | |
| | Sur: | 0 punto de intersección entre lote 41 y área municipal 8 | - | 0,00m | |
| | Este: | Lote 41 | - | 12,76m | |
| | Oeste: | Área municipal 8 | - | 13,22 m | |

ORDENANZA No.

| ÁREA VERDE 5 | | | | | |
|-------------------|------------------------|------------------------|------------|---------|------------|
| Área Verde 5 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Propiedad particular | - | 44,36m | |
| | Sur: | Lote 47 | 10,75m | 29,06m | |
| | | Lote 48 | 10,80m | | |
| | Este: | Parte sobrante 28 | 7,51m | 146,10m | |
| | | Propiedad particular | - | | |
| Área municipal 10 | | Ld=118,45m | Ld=186,02m | | |
| Oeste: | Propiedad particular | 67,57m | | | |
| ÁREA VERDE 6 | | | | | |
| Área Verde 6 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Mariano Calvache | - | 9,83m | |
| | Sur: | Calle Mariano Calvache | - | 16,62m | |
| | Este: | Área municipal 11 | 2,15m | 33,95m | |
| | | Lote 50 | 31,80m | | |
| Oeste: | Calle Mariano Calvache | - | 26,63m | | |
| ÁREA VERDE 7 | | | | | |
| Área Verde 7 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 12 | - | 22,71m | |
| | Sur: | Lote 51 | - | 21,00m | |
| | Este: | Calle OE3C | - | 3,02m | |
| | | Propiedad particular | - | 5,18m | |
| Oeste: | Propiedad particular | - | 5,18m | | |
| ÁREA VERDE 8 | | | | | |
| Área Verde 8 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Antonio Ante | - | 28,59m | |
| | Sur: | Propiedad particular | - | 29,99m | |
| | Este: | Lote 55 | - | 21,12m | |
| | | Calle OE3C | - | 21,00m | |
| Oeste: | Calle OE3C | - | 21,00m | | |
| ÁREA VERDE 9 | | | | | |
| Área Verde 9 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 13 | - | 65,69m | |
| | Sur: | Calle Antonio Ante | - | 71,69m | |
| | Este: | Calle Fernando Corral | - | 10,35m | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|--|-----------------|--------------|-------------------|
| | Oeste: | Calle OE3C | - | 13,63m | |
| ÁREA VERDE 10 | | | | | |
| Área Verde 10 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 14 | - | 33,77m | 114,43 m2 |
| | Sur: | Calle Antonio Ante Calle Fernando Corral | 30,20m 2,65m | 32,85m | |
| | Este: | 0 punto de intersección entre área municipal 14 y calle Antonio Ante | - | 0,00m | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre área municipal 14 y calle OE3C | - | 0,00m | |
| ÁREA VERDE 11 | | | | | |
| Área Verde 11 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 15 | - | 33,34m | 43,27 m2 |
| | Sur: | Calle Antonio Ante | - | 32,89m | |
| | Este: | 0 punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Antonio Ante | - | 0,00m | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Antonio Ante | - | 0,0m | |
| ÁREA VERDE 12 | | | | | |
| Área Verde 12 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 10 | - | 19,00m | 8,05 m2 |
| | Sur: | Propiedad particular | - | 18,92m | |
| | Este: | 0 punto de intersección entre Área municipal 10 y propiedad particular | - | 0,00m | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre Área municipal 10 y propiedad particular | - | 0,00m | |
| ÁREA Municipal 1 | | | | | |
| Área Municipal 1 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Antonio Ante Relleno de Quebrada | 7,91m 5,68m | 13,59m | 75,55 m2 |
| | Sur: | Lote 79 Calle José Correa | 9,40m 1,51m | 10,91m | |
| | Este: | Relleno de Quebrada Calle José Correa | 24,11m 2,70m | 26,81m | |
| | Oeste: | Área verde 1 | - | 22,30m | |
| ÁREA Municipal 2 | | | | | |
| Área Municipal 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Relleno de Quebrada | - | 30,15m | 71,83 m2 |
| | Sur: | Área verde 2 | - | 18,57m | |
| | Calle Antonio Ante | - | 3,43m | | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|-------------------------|---------|---|-----------------|--------------|-------------------|
| | Este: | | | | |
| | Oeste: | Calle Antonio Ante | - | 7,78m | |
| ÁREA Municipal 3 | | | | | |
| Área Municipal 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área verde 3 | - | Ld=86,31m | 261,68 m2 |
| | Sur: | Relleno de Quebrada | - | Ld=88,13m | |
| | Este: | Lote 24 | - | 3,02m | |
| | Oeste: | Calle Vicente Rocafuerte | - | 3,05m | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 4 | | | | | |
| Área Municipal 4 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote 24 | - | 5,79m | 4,01 m2 |
| | Sur: | Relleno de Quebrada | - | 5,99m | |
| | Este: | Calle José Correa | - | 1,42m | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 24 | - | 0,00m | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 5 | | | | | |
| Área Municipal 5 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | 0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 31 | - | 0,00m | 23,25 m2 |
| | Sur: | Calle Vicente Rocafuerte | - | 0,15m | |
| | Este: | Lote 31 | - | 22,35m | |
| | Oeste: | Relleno de Quebrada | - | 22,68m | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 6 | | | | | |
| Área Municipal 6 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle OE3A | - | 0,67m | 11,81 m2 |
| | Sur: | 0 punto de intersección entre lote 32 y relleno de quebrada | - | 0,00m | |
| | Este: | Lote 32 | - | 11,67m | |
| | Oeste: | Relleno de Quebrada | - | 11,95m | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 7 | | | | | |
| Área Municipal 7 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | 0 punto de intersección entre lote 36 y relleno de quebrada | - | 0,00m | 12,18 m2 |
| | Sur: | Calle oe3a | - | 1,71m | |
| | Lote 36 | - | 8,75m | | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|--------------------------|---------------------|---|---------------------------|--------------|-------------------|
| | Este: | | | | |
| | Oeste: | Relleno de quebrada | - | 7,99m | |
| ÁREA Municipal 8 | | | | | |
| Área Municipal 8 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle OE3C | - | 3,90m | 80,52 m2 |
| | Sur: | 0 punto de intersección entre lote 40 y relleno de quebrada | - | 0,00m | |
| | Este: | Área verde 4 Lote 41 Lote 40 | 13,22m 9,84m 24,50m | 47,56m | |
| | Oeste: | Relleno de quebrada | - | 47,68m | |
| ÁREA Municipal 9 | | | | | |
| Área Municipal 9 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Mariano Calvache | - | 0,97m | 4,99 m2 |
| | Sur: | 0 punto de intersección entre lote 45 y relleno de quebrada | - | 0,00m | |
| | Este: | Lote 45 | - | 10,17m | |
| | Oeste: | Relleno de quebrada | - | 10,76m | |
| ÁREA Municipal 10 | | | | | |
| Área Municipal 10 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área verde 5 | - | 101,27m | 520,74 m2 |
| | Sur: | Propiedad particular Área verde 12 | 53,83m 19,00m | 72,83m | |
| | Este: | Relleno de quebrada | - | 170,76m | |
| | Oeste: | Área verde 5 | - | 80,30m | |
| ÁREA Municipal 11 | | | | | |
| Área Municipal 11 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Curva de retorno Calle Mariano Calvache | - | 3,10m | 8,03 m2 |
| | Sur: | Lote 49 | - | 3,44m | |
| | Este: | Relleno de quebrada | - | 3,34m | |
| | Oeste: | Área verde 6 | - | 2,15m | |
| ÁREA Municipal 12 | | | | | |
| Área Municipal 12 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Mariano Calvache | - | 2,38m | 115,38 m2 |
| | Sur: | Calle OE3C | - | 3,31m | |
| | Relleno de quebrada | - | 47,67m | | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|--------------------------|--------|--|------------------|--------------|-------------------|
| | Este: | | | | |
| | Oeste: | Propiedad particular Área verde 7 | 25,29m 22,71m | 48,00m | |
| ÁREA Municipal 13 | | | | | |
| Área Municipal 13 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Relleno de quebrada | - | 62,48m | 192,09 m2 |
| | Sur: | Área verde 9 | - | 65,69m | |
| | Este: | Calle Fernando Corral | - | 3,19m | |
| | Oeste: | Calle OE3C | - | 4,38m | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 14 | | | | | |
| Área Municipal 14 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Relleno de quebrada | - | 42,87m | 121,19 m2 |
| | Sur: | Área verde 10 | - | 38,73m | |
| | Este: | Calle OE3A | - | 3,68m | |
| | Oeste: | Calle Fernando Corral | - | 3,28m | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 15 | | | | | |
| Área Municipal 15 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Relleno de quebrada | - | 54,93m | 147,23 m2 |
| | Sur: | Calle Antonio Ante | - | 56,75m | |
| | Este: | 0 punto de intersección entre calle Vicente Rocafuerte y relleno de quebrada | - | 0,00m | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre calle OE3A y relleno de quebrada | - | 0,00m | |
| | | | | | |

Artículo 6.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 35, 46, 49.

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- El copropietario del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberá presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, 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 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA, 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. 123-AT-DMGR-2016, de 5 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Teresita Alta” de la parroquia de Pomasqui, considerándolas amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:”

*“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.”*

*“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santa Teresita Alta” de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad.”*

*“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santa Teresita Alta” de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua.”*

“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 expresa que es factible continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”

RECOMENDACIONES

- *“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”.*

ORDENANZA No.

- *“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 “Santa Teresita Alta” de la parroquia Pomasqui 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 las construcciones sismo resistentes.”

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- *“Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo resistente-carga sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control, deberá hacer cumplir esta disposición.”*
- *“Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”*

ORDENANZA No.

- *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente 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 esta disposición.”*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que el barrio “Santa Teresita Alta” de la parroquia Pomasqui, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles) , para lo cual se deberá calcular Factor de seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validad posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.”*
- *“La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para vías, caminos y construcciones por lo que a futura deberán ser recubiertos o a su vez realizar obras de protección, en especial los predios que tienen taludes desprotegidos, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”*
- *“El área sobre la quebrada rellena debe ser reforestada con plantas nativas del lugar o considerar para áreas verdes y estos trabajos deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, esta acciones de mitigación servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes aumentando su inestabilidad. Y continuar relleno la pequeña depresión con materiales de escombros ya que estos generan un fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”*

ORDENANZA No.

- *“Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales rellenos de quebrada en los predios 2, 10,11,17, 18, 24, 25, 26, 36, 37, 69, 70, 94, 95. 96, 97, 98 y 99 que están sobre estos y que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios. Y esto se observa en la base cartográfica del informe.”*
- *“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y, considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del sulo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección, considerando la variable riesgo u obra respectivas de mitigación.”*
- *“Finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y de seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar, y la DMGR recomienda establecer un plan de contingencia con este escenario (sector alta del barrio), donde existe un riesgo permanente para la población que se ubica en el sector.”*

Artículo 8.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 21 años de existencia, con 73.42% 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 con los siguientes anchos:

| | |
|--------------------------|------------------------|
| CALLE FERNANDO CORRAL | 10,95m |
| CALLE JOSE CORREA | 10,80m-10,85m VARIABLE |
| CALLE ANTONIO ANTE | 7,14m |
| PASAJE N2A | 7,00m |
| CALLE MANUELITA SAENZ | 6,66m VARIABLE |
| PASAJE S/N | 6,10m |
| CALLE MARIANO CALVACHE | 10,00m |
| CALLE VICENTE ROCAFUERTE | 11,00m |
| CALLE MARIANO CALVACHE | 11,00m |
| CALLE OE3A | 11,00m |
| CALLE OE3C | 11,00m |
| CALLE OE2E | 8,03m |

ORDENANZA No.

| | |
|---------------------|-----------------|
| CALLE ANTONIO ANTE | 12,74m VARIABLE |
| CALLE MIGUEL DONOSO | 11,00m |
| CALLE ANTONIO ANTE | 8,90m |

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, son las siguientes:

| | |
|-------------------|-----|
| Calzadas | 30% |
| Aceras | 30% |
| Bordillos | 30% |
| Agua Potable | 30% |
| Alcantarillado | 30% |
| Energía Eléctrica | 30% |

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el copropietario del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado, 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.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ

ORDENANZA No.

PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado 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 y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA deberá 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 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseesionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

ORDENANZA No.

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

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de
Quito

| |
|--------------------------|
| CERTIFICADO DE DISCUSIÓN |
|--------------------------|

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

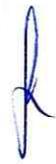
Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

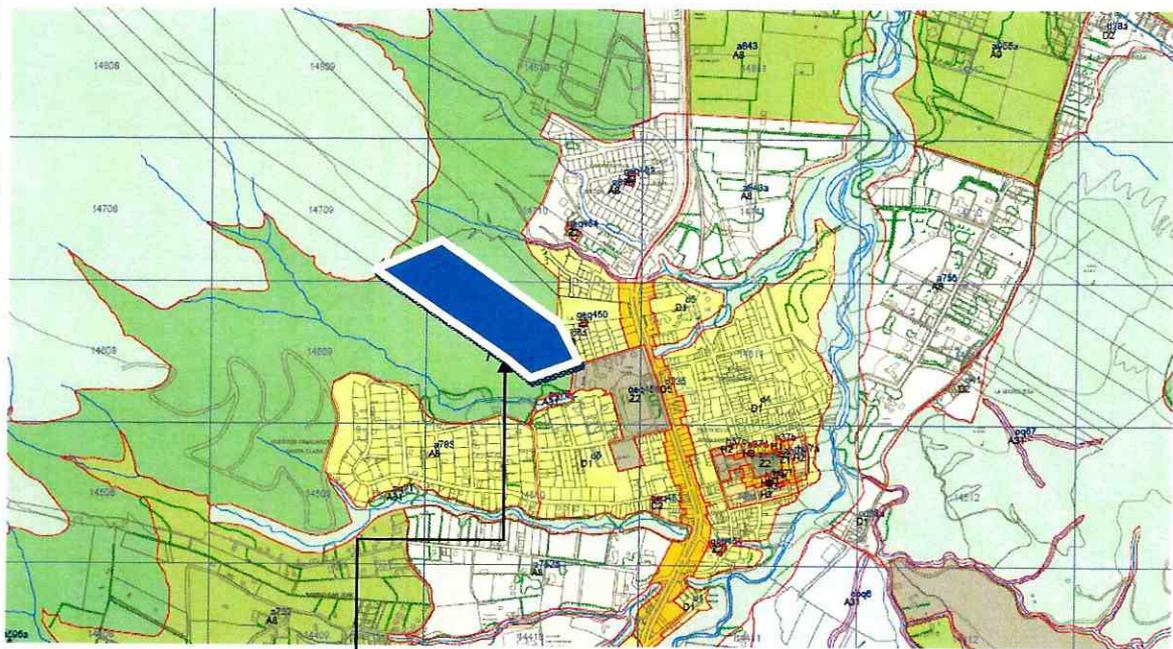
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el de de 2016.- Distrito Metropolitano de Quito,



INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA

EXPEDIENTE Nº 116 AZLD
INFORME No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA
Parroquia: POMASQUI
Barrio/Sector: LA UNION
Administración Municipal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

| | | | |
|----------------------|----------------------|-----------------|---------------|
| Agrícola Residencial | Industrial 4 | RNR | Residencial 2 |
| Área promoción | Múltiple | RNR | Residencial 3 |
| Equipamiento | Patrimonial | Residencial 1 | |
| Industrial 2 | Protección Ecológica | Residencial 1A | |
| Industrial 3 | Protección Bañero | Residencial 10T | |

**ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO
SANTA TERESITA ALTA**



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta, se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 73,42 % de consolidación y 21 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta surge a raíz de la venta por parte de la señora Martha Lucila Gallegos Salem al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta cuenta con una organización social, una directiva actualizada a la presente fecha y su listado de socios registrados legalmente. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

Luego de realizadas varias inspecciones por parte de la Unidad Especial Regula tu Barrio, y en vista de las características del barrio en el aspecto de viviendas y forma de vida se considera que este Asentamiento **no es de interés social**.

0090
Noventa

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

| | |
|--|--|
| ASENTAMIENTO DENOMINADO: | COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PROMEJORAS |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | JOSE ARIAS ARIAS |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 21 AÑOS |
| Nº DE LOTES: | 79 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 316 |
| % DE CONSOLIDACIÓN: | 73,42% |

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA

Página 3 de 16

ANTECEDENTES:

1) MACROLOTE 1 (1351153)

Mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo Doctor Fernando Polo Elmir el 6 de marzo del año 2013, e inscrita el 2 de mayo de 2013, mediante la cual la señora Martha Lucila Gallegos Salem vendió al Comité Pro-mejoras del Barrio Santa Teresita Alta el **lote de terreno número 1**, de la parroquia Pomasqui.

LINDEROS :

NORTE: con propiedad del señor Jorge Gallegos Salem en 671,82m

SUR: con propiedad Municipal, colegio Nacional Pomasqui y lote Numero 2 en 786m

ESTE: con el barrio La Unión y propiedad Municipal en 104,17m

OESTE: con propiedad Municipal, lote 2 y área verde en 121,58m

SUPERFICIE: 43.498,27 m2

CONCLUSIONES:

- El macrolote No. 1, tiene una **SUPERFICIE:** 43.498,27 m2 ubicado en la parroquia de Pomasqui, adquirido por compra a **favor del Comité Pro-mejoras del Barrio Santa Teresita Alta.**
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

| CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD | | |
|--|-----------------------------|-------------|
| COPROPIETARIOS | CERTIFICADO | PORCENTAJE |
| Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta | C200783513001 26/01/2016 | 100% |
| TOTAL | | 100% |

0088
ochenta y ocho



INFORME TÉCNICO

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| Nº de Predio: | 1351153 | | |
| Clave Catastral: | 14610 01 035 | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | |
| Zonificación: | D1 (D202-80) | | |
| Lote mínimo: | 200 m2 | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (D) Sobre Línea de Fabrica | | |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 | | |
| Clasificación del Suelo: | (SU) Suelo Urbano | | |
| 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 | |
| Número de lotes | 79 | NOTA: | |
| Consolidación: | 73.42% | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas 70% Aceras 70% Bordillos 70% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable 70% Alcantarillado 70% Energía eléctrica 70% |
| Anchos de vías y Pasajes | CALLE FERNANDO CORRAL 10,95m CALLE JOSE CORREA 10,80m-10,85m VARIABLE CALLE ANTONIO ANTE 7,14m PASAJE N2A 7,00m CALLE MANUELITA SAENZ 6,66m VARIABLE PASAJE S/N 6,10m CALLE MARIANO CALVACHE 10,00m CALLE VICENTE ROCAFUERTE 11,00m CALLE MARIANO CALVACHE 11,00m CALLE OE3A 11,00m CALLE OE3C 11,00m CALLE OE2E 8,03m CALLE ANTONIO ANTE 12,74m VARIABLE CALLE MIGUEL DONOSO 11,00m CALLE ANTONIO ANTE 8,90m | | |
| Área Útil de Lotes | 18.836,84 | m ² . | 43,38 % |
| Área Verde | 6.238,59 | m ² . | 14,37% |
| Área de Vías y Pasajes | 10.806,16 | m ² . | 24,89% |
| Área Municipal | 1.650,48 | m ² . | 3,80% |
| Área de faja de protección de quebrada en lotes | 987,49 | m ² . | 2,27% |
| Área parte sobrante | 4.904,43 | m ² . | 11,29% |
| Área bruta del terreno (Área Total) | 43.423,99 | m ² . | 100% |
| Área verde en relación al Área Útil de Lotes | 6.238,59 | m ² . | 33,12% |

0087
- ochenta y siete -

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

| Lotes por excepción | LOTE 35 | 169,66m2 |
|---------------------|---------|----------|
| | LOTE 46 | 144,62m2 |
| | LOTE 49 | 166,51m2 |

| ÁREA VERDE 1 | | | | | |
|--------------|--|--|----------|-----------|---------------------------|
| Área Verde 1 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 34,69 m2 |
| | Norte: | Área municipal 1 | - | 9,43m | |
| | Sur: | Lote 79 | - | 1,42m | |
| | Este: | Área municipal 1 | - | 12,87m | |
| | Oeste: | CALLE ANTONIO ANTE | - | 7,96m | |
| ÁREA VERDE 2 | | | | | |
| Área Verde 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 43,54 m2 |
| | Norte: | Área municipal 2 | - | 18,57m | |
| | Sur: | Calle Antonio Ante | - | 18,18m | |
| | Este: | En 0 punto de intersección entre Área municipal 2 y Calle Antonio Ante | - | 0,00m | |
| Oeste: | En 0 punto de intersección entre Área municipal 2 y Calle Antonio Ante | - | 0,00m | | |
| ÁREA VERDE 3 | | | | | |
| Área Verde 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 1.264,59 m2 |
| | Norte: | Propiedad particular | - | 15,43m | |
| | Sur: | Área municipal 3 | - | Ld=86,31m | |
| | Este: | Parte sobrante 17 | 4,74m | 39,77m | |
| | | Lote 22 | 10,89m | | |
| | | Lote 23 | 10,80m | | |
| Lote 24 | | 10,34m | | | |
| Oeste: | Parte sobrante 18 | 22,82m | 89,94m | | |
| | Lote 25 | 10,68m | | | |
| | Pasaje N2A | 10,00m | | | |
| | Lote 26 | 10,75m | | | |
| | Lote 27 | 33,92m | | | |
| | Calle Vicente Rocafuerte | 1,77m | | | |
| ÁREA VERDE 4 | | | | | |
| Área Verde 4 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 7,15 m2 |
| | Norte: | Calle OE3C | - | 0,72m | |
| | Sur: | 0 punto de intersección entre lote 41 y área municipal 8 | - | 0,00m | |
| Este: | Lote 41 | - | 12,76m | | |

| | | Oeste: | Área municipal 8 | - | 13,23m | |
|---------------------|--------|---|------------------|---------------------------|--------------|-------------------|
| ÁREA VERDE 5 | | | | | | |
| Área Verde 5 | | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Propiedad particular | | - | 44,36m | 3.134,42 m2 |
| | Sur: | Lote 47 Lote 48 Parte sobrante 28 | | 10,75m 10,80m 7,51m | 29,06m | |
| | Este: | Propiedad particular | | - | 146,10m | |
| | Oeste: | Área municipal 10 Propiedad particular | | Ld=118,45m 67,57m | Ld=186,02m | |
| ÁREA VERDE 6 | | | | | | |
| Área Verde 6 | | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Mariano Calvache | | - | 9,83m | 194,55 m2 |
| | Sur: | Calle Mariano Calvache | | - | 16,62m | |
| | Este: | Área municipal 11 Lote 50 | | 2,15m 31,80m | 33,95m | |
| | Oeste: | Calle Mariano Calvache | | - | 26,63m | |
| ÁREA VERDE 7 | | | | | | |
| Área Verde 7 | | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 12 | | - | 22,71m | 95,86 m2 |
| | Sur: | Lote 51 | | - | 21,00m | |
| | Este: | Calle OE3C | | - | 3,02m | |
| | Oeste: | Propiedad particular | | - | 5,18m | |
| ÁREA VERDE 8 | | | | | | |
| Área Verde 8 | | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Antonio Ante | | - | 28,59m | 614,28 m2 |
| | Sur: | Propiedad particular | | - | 29,99m | |
| | Este: | Lote 55 | | - | 21,12m | |
| | Oeste: | Calle OE3C | | - | 21,00m | |
| ÁREA VERDE 9 | | | | | | |
| Área Verde 9 | | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Área municipal 13 | | - | 65,69m | 683,76 m2 |
| | Sur: | Calle Antonio Ante | | - | 71,69m | |
| | Este: | Calle Fernando Corral | | - | 10,35m | |
| | Oeste: | Calle OE3C | | - | 13,63m | |

| ÁREA VERDE 10 | | | | | | |
|------------------|---------|--|-----------------|--------|------------|-----------|
| Área Verde 10 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | Área municipal 14 | - | 33,77m | | 114,43 m2 |
| | Sur: | Calle Antonio Ante Calle Fernando Corral | 30,20m 2,65m | 32,85m | | |
| | Este: | 0 punto de intersección entre área municipal 14 y calle Antonio Ante | - | 0,00m | | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre área municipal 14 y calle OE3C | - | 0,00m | | |
| ÁREA VERDE 11 | | | | | | |
| Área Verde 11 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | Área municipal 15 | - | 33,34m | | 43,27 m2 |
| | Sur: | Calle Antonio Ante | - | 32,89m | | |
| | Este: | 0 punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Antonio Ante | - | 0,00m | | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Antonio Ante | - | 0,0m | | |
| ÁREA VERDE 12 | | | | | | |
| Área Verde 12 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | Área municipal 10 | - | 19,00m | | 8,05 m2 |
| | Sur: | Propiedad particular | - | 18,92m | | |
| | Este: | 0 punto de intersección entre Área municipal 10 y propiedad particular | - | 0,00m | | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre Área municipal 10 y propiedad particular | - | 0,00m | | |
| ÁREA Municipal 1 | | | | | | |
| Área Municipal 1 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | Calle Antonio Ante Relleno de Quebrada | 7,91m 5,68m | 13,59m | | 75,55 m2 |
| | Sur: | Lote79 Calle José Correa | 9,40m 1,51m | 10,91m | | |
| | Este: | Relleno de Quebrada Calle José Correa | 24,11m 2,70m | 26,81m | | |
| | Oeste: | Área verde 1 | - | 22,30m | | |
| ÁREA Municipal 2 | | | | | | |
| Área Municipal 2 | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| | Norte: | Relleno de Quebrada | - | 30,15m | | 71,83 m2 |
| | Sur: | Área verde 2 | - | 18,57m | | |
| | Este: | Calle Antonio Ante | - | 3,43m | | |
| | Oeste: | Calle Antonio Ante | - | 7,78m | | |

| ÁREA Municipal 3 | | | | | |
|------------------|------------------|---|----------|-----------|-------------------------------------|
| Área Municipal 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 261,68 m ² |
| | Norte: | Área verde 3 | - | Ld=86,31m | |
| | Sur: | Relleno de Quebrada | - | Ld=88,13m | |
| | Este: | Lote 24 | - | 3,02m | |
| | Oeste: | Calle Vicente Rocafuerte | - | 3,05m | |
| | ÁREA Municipal 4 | | | | |
| Área Municipal 4 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 4,01 m ² |
| | Norte: | Lote 24 | - | 5,79m | |
| | Sur: | Relleno de Quebrada | - | 5,99m | |
| | Este: | Calle José Correa | - | 1,42m | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 24 | - | 0,00m | |
| ÁREA Municipal 5 | | | | | |
| Área Municipal 5 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 23,25 m ² |
| | Norte: | 0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 31 | - | 0,00m | |
| | Sur: | Calle Vicente Rocafuerte | - | 0,15m | |
| | Este: | Lote 31 | - | 22,35m | |
| | Oeste: | Relleno de Quebrada | - | 22,68m | |
| ÁREA Municipal 6 | | | | | |
| Área Municipal 6 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 11,81 m ² |
| | Norte: | Calle OE3A | - | 0,67m | |
| | Sur: | 0 punto de intersección entre lote 32 y relleno de quebrada | - | 0,00m | |
| | Este: | Lote 32 | - | 11,67m | |
| | Oeste: | Relleno de Quebrada | - | 11,95m | |
| ÁREA Municipal 7 | | | | | |
| Área Municipal 7 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE 12,18 m ² |
| | Norte: | 0 punto de intersección entre lote 36 y relleno de quebrada | - | 0,00m | |
| | Sur: | Calle oe3a | - | 1,71m | |
| | Este: | Lote 36 | - | 8,75m | |
| | Oeste: | Relleno de quebrada | - | 7,99m | |
| ÁREA Municipal 8 | | | | | |
| Área Municipal 8 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Norte: | Calle OE3C | - | 3,90m | | |

| ÁREA Municipal 8 | | | | | |
|-------------------|---|---------------------------|---------|-----------------------|----------------------|
| Sur: | 0 punto de intersección entre lote 40 y relleno de quebrada | - | | | 80,52 m ² |
| Este: | Área verde 4 Lote 41 Lote 40 | 13,22m 9,84m 24,50m | | 47,56m | |
| Oeste: | Relleno de quebrada | - | | 47,68m | |
| ÁREA Municipal 9 | | | | | |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| Norte: | Calle Mariano Calvache | - | 0,97m | 4,99 m ² | |
| Sur: | 0 punto de intersección entre lote 45 y relleno de quebrada | - | 0,00m | | |
| Este: | Lote 45 | - | 10,17m | | |
| Oeste: | Relleno de quebrada | - | 10,76m | | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 10 | | | | | |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| Norte: | Área verde 5 | - | 101,27m | 520,74 m ² | |
| Sur: | Propiedad particular Área verde 12 | 53,83m 19,00m | 72,83m | | |
| Este: | Relleno de quebrada | - | 170,76m | | |
| Oeste: | Área verde 5 | - | 80,30m | | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 11 | | | | | |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| Norte: | Curva de retorno Calle Mariano Calvache | - | 3,10m | 8,03 m ² | |
| Sur: | Lote 49 | - | 3,44m | | |
| Este: | Relleno de quebrada | - | 3,34m | | |
| Oeste: | Área verde 6 | - | 2,15m | | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 12 | | | | | |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| Norte: | Calle Mariano Calvache | - | 2,38m | 115,38 m ² | |
| Sur: | Calle OE3C | - | 3,31m | | |
| Este: | Relleno de quebrada | - | 47,67m | | |
| Oeste: | Propiedad particular Área verde 7 | 25,29m 22,71m | 48,00m | | |
| | | | | | |
| ÁREA Municipal 13 | | | | | |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | |
| Norte: | Relleno de quebrada | - | 62,48m | 192,09 m ² | |
| Sur: | Área verde 9 | - | 65,69m | | |
| Este: | Calle Fernando Corral | - | 3,19m | | |

| | | Oeste: | Calle OE3C | - | SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA | |
|--------------------------|--------|--|------------|-----------------|--|---|
| ÁREA Municipal 14 | | | | | | |
| Área Municipal 14 | | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE 121,19 m2 |
| | Norte: | Relleno de quebrada | | - | 42,87m | |
| | Sur: | Área verde 10 | | - | 38,73m | |
| | Este: | Calle OE3A | | - | 3,68m | |
| | Oeste: | Calle Fernando Corral | | - | 3,28m | |
| ÁREA Municipal 15 | | | | | | |
| Área Municipal 15 | | LINDERO | | En parte | Total | SUPERFICIE 147,23 m2 |
| | Norte: | Relleno de quebrada | | - | 54,93m | |
| | Sur: | Calle Antonio Ante | | - | 56,75m | |
| | Este: | 0 punto de intersección entre calle Vicente Rocafuerte y relleno de quebrada | | - | 0,00m | |
| | Oeste: | 0 punto de intersección entre calle OE3A y relleno de quebrada | | - | 0,00m | |

| | |
|-----------------------|---|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 002395 de fecha 16 de junio de 2016, que contiene el Informe Técnico N° 035-UTYV-16 de fecha 13 de junio de 2016 de definición vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° DMC-AHH-0009187 de fecha 22 de septiembre de 2016 que contiene el Informe No 035-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de septiembre de 2016. Oficio N° 0007929 de fecha 17 de agosto de 2016 que contiene el informe No 1003-BQ de Borde Superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 05 de agosto de 2016. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-873 de fecha 09 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 123 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 05 de septiembre de 2016. Informe técnico N° 05 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 26 de septiembre de 2016 |
|-----------------------|---|

| |
|---|
| <p>emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB La Delicia</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°311-GP003086 de fecha 29 de julio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha julio de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none">- No. 589789 de fecha 31 de agosto de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Edwin Semblantes con fecha septiembre de 2016. 1 cd con archivo digital.</p> |
|---|

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política 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 denominado: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA son las siguientes: calzada 30%, aceras 30%, bordillos 30%, agua potable 30%, alcantarillado 30% y energía eléctrica 30%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA.
- La zonificación se mantiene en: D1 (202-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado: COMITE ROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 73,42% de más de 21 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE FERNANDO CORRAL 10,95m, CALLE JOSE CORREA 10,80m-10,85m VARIABLE, CALLE ANTONIO ANTE, 7,14m, PASAJE N2A 7,00m, CALLE MANUELITA SAENZ 6,66m VARIABLE, PASAJE S/N 6,10m, CALLE MARIANO CALVACHE 10,00m, CALLE VICENTE ROCAFUERTE 11,00m,

MARIANO CALVACHE 11,00m, CALLE OE3A 11,00m, CALLE OE3C 11,00m, CALLE OE2E 8,03m, CALLE ANTONIO ANTE 12,74m VARIABLE, CALLE MIGUEL DONOSO 11,00m, CALLE ANTONIO ANTE 8,90m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 43.498,27 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 43.423,99 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 74,28 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N°123-AT-DMGR-2016, de fecha 5 de septiembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHyC “Comité Promejoras Santa Teresita Alta” que se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHyC “Santa Teresita Alta” de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad.”

“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHyC “Santa Teresita Alta” de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de **riesgo Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua.”

“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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHyC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”

- “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 se debe 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 “Santa Teresita Alta” de la parroquia Pomasqui 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 las construcciones sismo resistentes.”

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, lo que se refiere a diseños sismo resistente-carga sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control, deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente 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 esta disposición.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que el barrio “Santa Teresita Alta” de la parroquia Pomasqui, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular Factor de seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para vías, caminos y construcciones por lo que a futura deberán ser recubiertos o a su vez realizar obras de protección, en especial los predios que tienen taludes desprotegidos, todo esto ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”
- El área sobre la quebrada rellena debe ser reforestada con plantas nativas del lugar o considerar para áreas verdes y estos trabajos deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, estas acciones de mitigación servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes aumentando su inestabilidad. Y continuar rellenando la pequeña depresión con materiales de escombros ya que estos generan una fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con los ramales rellenos de quebrada en los predios 2, 10,11,17, 18, 24, 25, 26, 36, 37, 69, 70, 94, 95, 96, 97, 98 y 99 que están sobre estos y que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de material y/o asentamientos

0077
-Setenta y siete

diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios. Y esto se observa en la base cartográfica del informe.

- “Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y, considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección, considerando la variable riesgo u obra respectivas de mitigación.”
- “finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y de seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar, y la DMGR recomienda establecer un plan de contingencia con este escenario (sector alta del barrio), donde existe un riesgo permanente para la población que se ubica en el sector.”

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 Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA** parroquia POMASQUI, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Ing. Omar García Cedeño
Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|---------------|
| ELABORADO POR: | AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL | 29/09/2016 | |
| ELABORADO POR: | ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO | 29/09/2016 | |
| REVISADO POR : | ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA | 29/09/2016 | |