

**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.- En sesión extraordinaria realizada el día 15 de febrero de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de intereses social denominado "Santa Teresita Alta", ubicado en la parroquia Pomasqui, a favor de sus copropietarios.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-2018-0466 de 16 de febrero de 2017, a fojas 105-107 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 15 de febrero de 2017.

1.3.- Mediante oficio UERB-1413-2018 de 09 de octubre de 2018, a fojas 132 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía Dávalos, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Santa Teresita Alta", ubicado en la parroquia Pomasqui, manifestando que luego de la revisión del mismo, cumple con la normativa legal para su regularización.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2016 a fojas 78-93, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Teresita Alta", a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de

00000077

Deberda y ceefe

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 denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, tiene una consolidación de 73,42%, al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 23 años de asentamiento y 316 beneficiarios

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 gestionó el proceso destinado 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 denominado Comité Pro Mejoras 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.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-027 de sesión extraordinaria de 30 de enero de 2017, 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 manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado 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;

00000075

Delicias y Cuco

ORDENANZA No.

- 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 a 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional 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; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-AZLD; Arq. Marcia Laines, Delegada de la 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 Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta.

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); Artículo 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,

00000074
pedidos y cuotas

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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 PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA A FAVOR DE SUS SOCIOS

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 denominado Barrio Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, ubicado en la parroquia Pomasqui, 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, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, 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 los 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.-

Número de Predio:	1351153 ✓
Zonificación:	D1 (D202-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	79 ✓
Área Útil de Lotes:	18.840,65m ² ✓

00000073
 ASENTAMIENTO Y PASAJES

ORDENANZA No.

Área de Vías y Pasajes:	10.806,28m ² ✓
Área Verde:	6.238,59 m ² ✓
Área Municipal:	1.650,48 m ² ✓
Área de Faja Protección de quebrada en Lotes:	983,82 m ² ✓
Área Parte Sobrante:	4.904,27 m ² ✓
Área Total del lote:	43.424,09m 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 Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes 6.238,59 m², del área útil de los lotes de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
	Lindero	En parte	Total	Superficie	
Área Verde 1	Norte:	Área municipal 1 ✓	- ✓	9,43m ✓	34,69 m ² ✓
	Sur:	Lote 79 ✓ Área municipal 1 ✓	1,42m ✓ LD=12,87m ✓	14,29m ✓	
	Este:	Punto de intersección norte sur ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	7,96m ✓	
ÁREA VERDE 2					
	Lindero	En parte	Total	Lindero	
Área Verde 2	Norte:	Área municipal 2 ✓	-	LD=18,57m ✓	43,54 m ² ✓
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	LD=18,18m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre Área Municipal 2 y Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m ✓	

00000072
Defensa y des

ORDENANZA No.

	Oeste:	Punto de intersección entre Área municipal 2 y Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m ✓	
ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3		Lindero	En parte	Total	Lindero
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	15,43m ✓	1.264,59 m2 ✓
	Sur:	Área municipal 3 ✓	-	Ld=86,31m ✓	
	Este:	Parte sobrante 17 ✓	4,74m ✓	36,77m ✓	
		Lote 22 ✓	10,89m ✓		
Lote 23 ✓		10,80m ✓			
Oeste:	Lote 24 ✓	10,34m ✓	89,94m ✓		
	Parte sobrante 18 ✓	22,82m ✓			
	Lote 25 ✓	10,68m ✓			
	Pasaje N2A ✓	10,00m ✓			
		Lote 26 ✓	10,75m ✓		
		Lote 27 ✓	33,92m ✓		
		Calle Oe3 Vicente Roca fuerte ✓	1,77m ✓		
ÁREA VERDE 4					
Área Verde 4		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 41 ✓	-	12,76m ✓	7,15 m2 ✓
	Sur:	Área municipal 8 ✓	-	LD= 13,22m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre lote 41 y Área municipal 8 ✓	-	0,00m ✓	
Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	0,72m ✓		
ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	146,10m ✓	3.134,42 m2 ✓
	Sur:	Área municipal 10 ✓	Ld=118,47m ✓	186,04m ✓	
		Propiedad particular ✓	67,57m ✓		
	Este:	Lote 47 ✓	10,75m ✓	29,06m ✓	
Lote 48 ✓		10,80m ✓			
Oeste:	Parte Sobrante 28 ✓	7,51m ✓	44,36m ✓		
		Propiedad Particular ✓	-		
ÁREA VERDE 6					
Área Verde 6		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área municipal 11 ✓	2,15m ✓	33,95m ✓	194,55 m2 ✓
		Lote 50 ✓	31,80m ✓		
Sur:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	2,02m ✓		
Este:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	14,26m ✓		

00000071

Deleuda y unio

ORDENANZA No.

	Oeste:	Calle Mariano Oe3D Calvache ✓	-	LD=34,51m ✓	
ÁREA VERDE 7					
Área Verde 7		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 12 ✓	-	Ld=22,71m ✓	95,86 m2 ✓
	Sur:	Lote 51 ✓	-	21,00m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,02m ✓	
Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	5,18m ✓		
ÁREA VERDE 8					
Área Verde 8		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	28,59m ✓	614,28 m2 ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	29,99m ✓	
	Este:	Lote 55 ✓	-	21,12m ✓	
Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	21,00m ✓		
ÁREA VERDE 9					
Área Verde 9		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 13 ✓	-	LD=65,69m ✓	683,76 m2 ✓
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	LD=74,90m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	5,83m ✓	
Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	LD=10,37m ✓		
ÁREA VERDE 10					
Área Verde 10		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 14 ✓	-	LD=38,73m	114,43 m2 ✓
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	30,20m ✓ 2,65m ✓	32,85m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre área municipal 14 y calle Juan Ante y Valencia ✓	- ✓	0,00m ✓	
Oeste:	Punto de intersección entre área municipal 14 y Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	0,00m ✓		
ÁREA VERDE 11					
Área Verde 11		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área municipal 15 ✓	-	Ld=33,34m ✓	43,27 m2 ✓
Sur:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	32,89m ✓		

ORDENANZA No.

	Este:	Punto de intersección ✓ entre Área municipal 15 y calle Juan Ante y Valencia	- ✓	0,00m ✓	
	Oeste:	Punto de intersección ✓ entre Área municipal 15 y calle Juan Ante y Valencia	- ✓	0,0m ✓	
ÁREA VERDE 12					
Área Verde 12		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 10 ✓	- ✓	Ld=19,00m ✓	✓ 8,05 m2
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	18,92m ✓	
	Este:	Punto de intersección ✓ entre área municipal 10 y propiedad particular	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Punto de intersección ✓ entre Área municipal 10 y propiedad particular	-	0,00m ✓	

Artículo 6.- Del Área Municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales 1.650,48m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Municipal 1		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle Juan Ante y Valencia ✓ Relleno de Quebrada ✓	7,91m ✓ 5,68m ✓	13,59m ✓	✓ 75,55 m2
	Sur:	Lote 79 ✓ Calle Oe2G José Antonio Correa ✓	9,40m ✓ 1,51m ✓	10,91m ✓	
	Este:	Relleno de Quebrada ✓ Calle José Antonio Correa	LD=24,11m ✓ 2,43m ✓	26,54m ✓	
	Oeste:	Área verde 1 ✓	-	LD=22,30m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Municipal 2		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	LD=30,15m ✓	✓ 71,83 m2
	Sur:	Área verde 2 ✓	-	Ld=18,57m ✓	
	Este:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	3,43m ✓	
Oeste:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	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 ✓		

ORDENANZA No.

	Este:	Lote 24 ✓	-	3,02m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3 Vicente Roca fuerte ✓	-	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 Oe2G José Antonio 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:	Lote 31 ✓	-	24,21m ✓	✓ 23,25 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	22,68m ✓	
	Este:	Calle Oe3 Vicente Roca fuerte ✓	-	0,15m ✓	
	Oeste:	0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 31 ✓	-	0,00m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 6					
Área Municipal 6		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 32 ✓	-	11,67m ✓	✓ 11,81 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	11,95m ✓	
	Este:	0 punto de intersección entre lote 32 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3A ✓	-	0,67m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 7					
Área Municipal 7		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 36 ✓	-	8,75m ✓	✓ 12,18 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	7,99m ✓	
	Este:	Calle Oe3A ✓	-	1,71m ✓	
	Oeste:	0 punto de intersección entre lote 36 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 8					
Área Municipal 8		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área verde 4 ✓	13,22m ✓	47,56m ✓	✓ 80,52 m2
		Lote 41 ✓	9,84m ✓		
		Lote 40 ✓	24,50m ✓		

000-0068
Reserva y ocho

ORDENANZA No.

	Sur:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=47,68m ✓	
	Este:	Punto de Intersección entre lote 40 y rellenos de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,90m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 9					
Área Municipal 9		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 45 ✓	-	10,15m ✓	4,99 m2 ✓
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	10,17m ✓	
	Este:	0 punto de intersección entre lote 45 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	0,97m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 10					
Área Municipal 10		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área verde 5 ✓	-	Ld=106,91m ✓	520,74 m2 ✓
	Sur:	Propiedad particular Área verde 5 ✓ Área verde 12 ✓	Ld=49,40m ✓ Ld=11,56m ✓ Ld=19,00m ✓	79,96m ✓	
	Este:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=177,63m ✓	
	Oeste:	Punto de Intersección Norte Sur ✓	-	0,00m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 11					
Área Municipal 11		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	3,34m ✓	8,03 m2 ✓
	Sur:	Área Verde 6 ✓	-	2,15m ✓	
	Este:	Lote 49 ✓	-	3,44m ✓	
Oeste:	Calle Mariano Calvache ✓	-	3,10m ✓		
ÁREA MUNICIPAL 12					
Área Municipal 12		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=47,67m ✓	115,38 m2 ✓
	Sur:	Propiedad particular Área verde 7 ✓	24,34m ✓ Ld=22,71m ✓	47,05m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,31m ✓	
Oeste:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	2,38m ✓		

ORDENANZA No.

ÁREA MUNICIPAL 13					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Municipal 13	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=62,48m ✓	192,09 m2 ✓
	Sur:	Área verde 9 ✓	-	Ld=65,69m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	3,19m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	4,38m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 14					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Municipal 14	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=42,87m ✓	121,19 m2 ✓
	Sur:	Área verde 10 ✓	-	Ld=38,73m ✓	
	Este:	Calle OE3A ✓	-	3,68m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	3,28m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 15					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Municipal 15	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	Ld=54,93m ✓	147,23 m2 ✓
	Sur:	Área verde 11 ✓ Calle Juan Ante y Valencia ✓	Ld=33.34m ✓ 23.39m ✓	Ld= 56.73m ✓	
	Este:	Ø punto de intersección entre calle Oe3 Vicente Rocafuerte y relleno de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Ø punto de intersección entre calle Oe3 Vicente Rocafuerte y relleno de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	

Artículo 7.- 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 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, 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 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.

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

ORDENANZA No.

Los socios del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 162-AT-DMGR-2017, de 4 de septiembre de 2017 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Santa Teresita Alta de la Parroquia 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 varios niveles pero con la visita de campo se determinó un **Riesgo Alto** 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 con 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 descritos.*

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

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC Santa Teresita Alta de la Parroquia Pomasqui, La DMGR manifiesta que los propietarios posteriormente a la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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.)*

ORDENANZA No.

7 RECOMENDACIONES**NORMATIVA VIGENTE:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar 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 antrópicos 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".
- En el proyecto 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) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°432)
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización de AHHHYC en 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 se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

ORDENANZA No.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Tumbaco que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- 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 la normativa vigente.
- Durante el proceso de la regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes, en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en 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 el 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 y/o desbanques de tierra para implementar el pasaje, caminos y construcciones, formando taludes de varias alturas, para los cuales se recomienda que la comunidad realice las obras de protección como peinados a estos y colocar cobertura vegetal, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

ORDENANZA No.

- *La calificación de la condición del riesgo puede reducir si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamientos a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *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 no continuar relleno 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 inmediatos que están sobre estos y que atraviesan el área de estudio; por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios. Y estos se observan en la base cartográfica del informe.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona expuesta la subrasante, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *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.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado."*

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

Artículo 9.-De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, de la parroquia Pomasqui contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 23 años de existencia, con 73.42% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las calles y los pasajes con los siguientes anchos:

00000063

sesenta y tres.

ORDENANZA No.

Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	10,95-11,00m ✓	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	11,00m ✓
Calle Oe2G José Correa ✓	10,80-10,85m ✓	Calle Oe2B Vicente Rocafuerte ✓	11,00m ✓
Calle Juan Ante Y Valencia ✓	12,00-7,34m ✓	Calle OE3A ✓	11,00m ✓
Calle N2A ✓	8,90m ✓	Pasaje OE3C ✓	11,00m ✓
Calle N2 Manuela Sáenz ✓	7,34m ✓	Pasaje OE2E ✓	8,03m ✓
Pasaje N2 Manuela Sáenz ✓	6,66m ✓	Calle Juan Ante y Valencia ✓	7,14m ✓
Pasaje S/N ✓	6,10m ✓	Calle Oe2F Miguel Donoso ✓	11,00m ✓
Calle Mariano Calvache ✓	10,00m ✓	Pasaje Oe2F Miguel Donoso ✓	10,88m ✓
Pasaje N2A ✓	7,00m ✓	Calle Oe2B Vicente Rocafuerte ✓	11,00m ✓

Artículo 10.- 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 11.- 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 los copropietarios 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 9.- 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 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará 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

ORDENANZA No.

Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta 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 13.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Alta, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 14.- 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 15.- 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.

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

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

000.0761 sesenta y uno

ORDENANZA No.

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

00000060

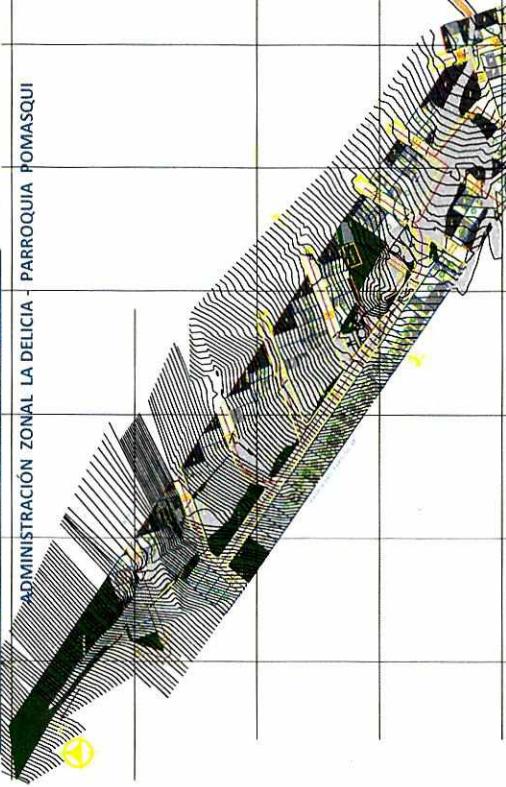
sesenta

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



Obras de Infraestructura	Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	70 %	Calzada 70%
Alcantarillado	70 %	Aceras 70%
Energía Eléctrica	70 %	Bordillos 70%

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA ALTA"



ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA POMASQUI

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 Años	CONSOLIDACIÓN:	72,15 %
NÚMERO DE LOTES:	79	POBLACIÓN BENEFICIADA:	316 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D1(D202-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 Mm2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencia Urbano 2		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 152-AT-DMGR-2017	4-sep-2017	Riesgo Alto
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	18.840,65	m2	33,12 % ÁREA VERDE
ÁREA MUNICIPAL:	1.650,48	m2	6.238,59
ÁREA FAJA PROTECCION E QUEBRADAS EN LOTES:	983,82	m2	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	10.806,28	m2	
ÁREA PARTE SOBRANTE:	4.904,27	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	43.424,09	m2	Derechos y Acciones UERB-AZLD

00000099
novecento y nueve



Handwritten signatures and initials, including 'Subia' and 'Zaragoza'.

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-550138

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,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 7:00 PM - 7:00 PM 30 NOV 2016 FIRMA DEL RECEPTIVO: <i>[Signature]</i>
QUITO	ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 21/18

00000008
noventa y ocho



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.

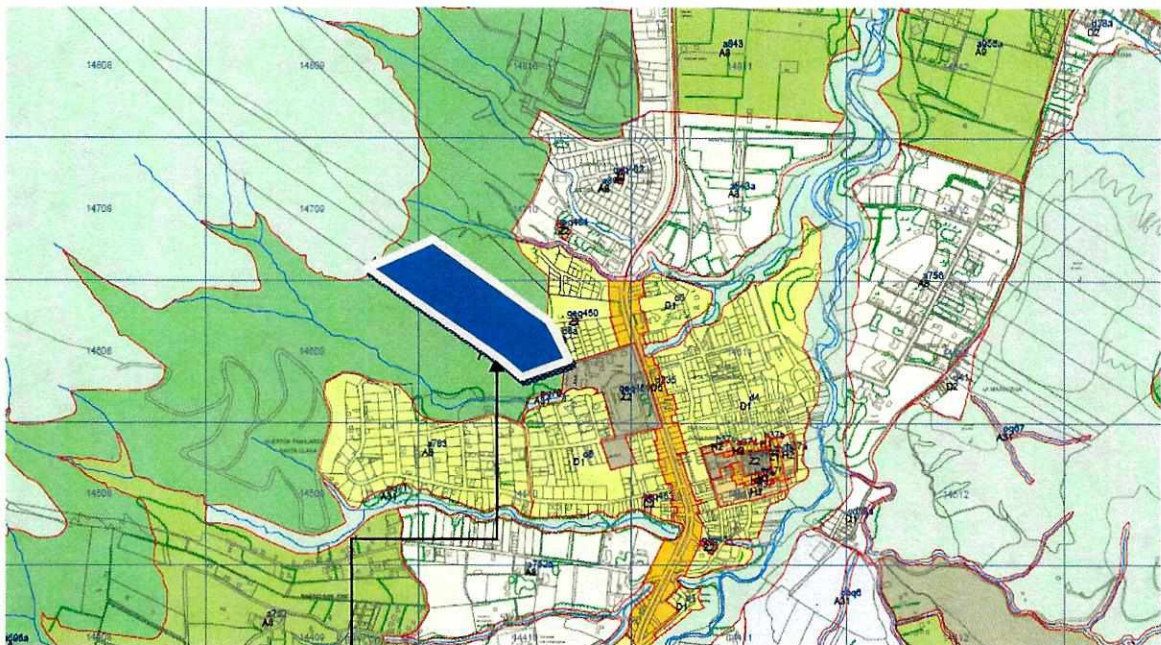
Página 1 de 2

00000093
Navegator

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
COMITÉ PRO MEJORAS 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 PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA**

Parroquia: POMASQUI

Barrio/Sector: LA UNION

Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA TERESITA ALTA



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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras 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**.

00000091
Noventa y uno

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS 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%

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

1) MACROLOTE 1 (1351153)

Mediante escritura pública de Compraventa otorgada el 06 de marzo del año 2013, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de mayo de 2013, la señora Martha Lucila Gallegos Salem da en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta el lote de terreno número 1, ubicado en la parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA :

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

SUR: con propiedad Municipal, colegio Nacional Pomasqui y lote Número 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 SEGÚN ESCRITURA GLOBAL: 43.498,27 m²

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO NÚMERO	FECHA
Comité Promejoras del Barrio Santa Teresita Alta	C200783513001	26/01/2016

00000000
- narenta -

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:	72.15%	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	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓ 10,95m-11,00m ✓		Calle Oe3D Mariano Calvache ✓ 11,00m ✓		
	Calle Oe2G José Correa ✓ 10,80m-10,85m ✓		Calle Oe3 Vicente Rocafuerte ✓ 11,00m ✓		
	Calle Juan Ante Y Valencia ✓ 12,05-7,34m ✓		Calle OE3A ✓ 11,00m ✓		
	Calle N2A ✓ 8,90m ✓		Pasaje OE3C ✓ 11,00m ✓		
	Calle N2 Manuela Sáenz ✓ 7,34m ✓		Pasaje OE2E ✓ 8,03m ✓		
	Pasaje N2 Manuela Sáenz ✓ 6,66m ✓		Calle Juan Ante y Valencia ✓ 7,14m ✓		
	Pasaje S/N ✓ 6,10m ✓		Calle Oe2F Miguel Donoso ✓ 11,00m ✓		
	Calle Mariano Calvache ✓ 10,00m ✓		Pasaje Oe2F Miguel Donoso ✓ 10,80m ✓		
	Pasaje N2A ✓ 7,00m ✓		Calle Oe2B Vicente Rocafuerte ✓ 11,00m ✓		
Área Útil de Lotes	18.840,65 ✓	m ² .	43,38% ✓		
Área Verde	6.238,59 ✓	m ² .	14,37% ✓		
Área de Vías y Pasajes	10.806,28 ✓	m ² .	24,89% ✓		
Área Municipal	1.650,48 ✓	m ² .	3,80% ✓		
Área de faja de protección de	983,82 ✓	m ²	2,27% ✓		

00010089
ochoenta y nueve.

quebrada en lotes			
Área parte sobrante	4.904,27	m2	11,29%
Área bruta del terreno (Área Total)	43.424,09	m ² .	100%
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	6.238,59	m ² .	33,11%

Lotes por excepción	LOTE 35	169,66m ²
	LOTE 46	144,62m ²
	LOTE 49	166,51m ²

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área municipal 1	-	9,43m	34,69 m ²
	Sur:	Lote 79 Área municipal 1	1,42m LD=12,87m	14,29m	
	Este:	Punto de intersección norte sur	-	0,00m	
	Oeste:	Calle Juan Ante y Valencia	-	7,96m	
ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2		Lindero	En parte	Total	Lindero
	Norte:	Área municipal 2	-	LD=18,57m	43,54 m ²
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia	-	LD=18,18m	
	Este:	Punto de intersección entre Área Municipal 2 y Calle Juan Ante y Valencia	-	0,00m	
	Oeste:	Punto de intersección entre Área municipal 2 y Calle Juan Ante y Valencia	-	0,00m	
ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3		Lindero	En parte	Total	Lindero
	Norte:	Propiedad Particular	-	15,43m	1.264,59 m ²
	Sur:	Área municipal 3	-	Ld=86,31m	
	Este:	Parte sobrante 17 Lote 22 Lote 23	4,74m 10,89m 10,80m	36,77m	

00000088
 Ocho y ocho

		Lote 24 ✓	10,34m ✓		
	Oeste:	Parte sobrante 18 ✓ Lote 25 ✓ Pasaje N2A ✓ Lote 26 ✓ Lote 27 ✓ Calle Oe3 Vicente Roca fuerte ✓	22,82m ✓ 10,68m ✓ 10,00m ✓ 10,75m ✓ 33,92m ✓ 1,77m ✓	89,94m ✓	
ÁREA VERDE 4					
Área Verde 4		Lindero ✓	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 41 ✓	-	12,76m ✓	7,15 m2
	Sur:	Área municipal 8 ✓	-	LD= 13,22m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre lote 41 y Área municipal 8 ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	0,72m ✓	
ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5		Lindero ✓	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	146,10m ✓	3.134,42 m2
	Sur:	Área municipal 10 ✓ Propiedad particular ✓	Ld=118,47m ✓ 67,57m ✓	186,04m ✓	
	Este:	Lote 47 ✓ Lote 48 ✓ Parte Sobrante 28 ✓	10,75m ✓ 10,80m ✓ 7,51m ✓	29,06m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	44,36m ✓	
ÁREA VERDE 6					
Área Verde 6		Lindero ✓	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área municipal 11 ✓ Lote 50 ✓	2,15m ✓ 31,80m ✓	33,95m ✓	194,55 m2
	Sur:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	2,02m ✓	
	Este:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	14,26m ✓	
	Oeste:	Calle Mariano Oe3D Calvache ✓	-	LD=34,51m ✓	
ÁREA VERDE 7					
Área Verde 7		Lindero ✓	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 12 ✓	-	Ld=22,71m ✓	95,86 m2
	Sur:	Lote 51 ✓	-	21,00m ✓	

00000087
Orestaypiche

	Este:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,02m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	5,18m ✓	
ÁREA VERDE 8					
Área Verde 8		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	28,59m ✓	614,28 m2
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	29,99m ✓	
	Este:	Lote 55 ✓	-	21,12m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	21,00m ✓	
ÁREA VERDE 9					
Área Verde 9		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 13 ✓	-	LD=65,69m ✓	683,76 m2
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	LD=74,90m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	5,83m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	LD=10,37m ✓	
ÁREA VERDE 10					
Área Verde 10		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Municipal 14 ✓	-	LD=38,73m ✓	114,43 m2
	Sur:	Calle Juan Ante y Valencia ✓ Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	30,20m ✓ 2,65m ✓	32,85m ✓	
	Este:	Punto de intersección entre área municipal 14 y calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Punto de intersección entre área municipal 14 y Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	0,00m ✓	
ÁREA VERDE 11					
Área Verde 11		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área municipal 15 ✓	-	Ld=33,34m ✓	43,27 m2
	Sur:	Calle Juan Ante y ✓	-	32,89m ✓	

00000086
ochota y seis

		Valencia ✓			
	Este:	Punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Punto de intersección entre Área municipal 15 y calle Juan Ante y Valencia ✓	-	0,0m ✓	
ÁREA VERDE 12					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 12	Norte:	Área Municipal 10 ✓	-	Ld=19,00m	8,05 m2
	Sur:	Propiedad Particular	-	18,92m	
	Este:	Punto de intersección entre área municipal 10 y propiedad particular	-	0,00m	
	Oeste:	Punto de intersección entre Área municipal 10 y propiedad particular	-	0,00m	
ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Municipal 1	Norte:	Calle Juan Ante y Valencia ✓ Relleno de Quebrada ✓	7,91m ✓ 5,68m ✓	13,59m ✓	75,55 m2
	Sur:	Lote79 ✓ Calle Oe2G José Antonio Correa ✓	9,40m ✓ 1,51m ✓	10,91m ✓	
	Este:	Relleno de Quebrada ✓ Calle Oe2G José Antonio Correa ✓	LD=24,11m ✓ 2,43m ✓	26,54m ✓	
	Oeste:	Área verde 1	-	LD=22,30m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Municipal 2	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	LD=30,15m	71,83 m2
	Sur:	Área verde 2 ✓	-	Ld=18,57m	
	Este:	Calle Juan Ante y Valencia	-	3,43m ✓	
	Oeste:	Calle Juan Ante y Valencia ✓	-	7,78m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 3					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área verde 3 ✓	-	Ld=86,31m ✓	

00010085
Ocherka y arco

Área Municipal 3	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	Ld=88,13m ✓	261,68 m2
	Este:	Lote 24 ✓	-	3,02m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3 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 Oe2G José Antonio 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:	Lote 31 ✓	-	24,21m ✓	23,25 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	22,68m ✓	
	Este:	Calle Oe3 Vicente Rocafuerte ✓	-	0,15m ✓	
	Oeste:	0 punto de intersección entre relleno de quebrada y lote 31 ✓	-	0,00m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 6					
Área Municipal 6		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 32 ✓	-	11,67m ✓	11,81 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	11,95m ✓	
	Este:	0 punto de intersección entre lote 32 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3A ✓	-	0,67m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 7					
Área Municipal 7		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Lote 36 ✓	-	8,75m ✓	12,18 m2
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	7,99m ✓	
	Este:	Calle Oe3A ✓	-	1,71m ✓	
	Oeste:	0 punto de intersección entre lote 36 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 8					
Área Municipal 8		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área verde 4 ✓	13,22m ✓	47,56m ✓	80,52 m2
		Lote 41 ✓	9,84m ✓		
		Lote 40 ✓	24,50m ✓		

000-0084
Ocheita y avato

	Sur:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=47,68m ✓	
	Este:	Punto de Intersección entre lote 40 y rellenos de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,90m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 9					
Área Municipal 9		Lindero ✓	En parte	Total ✓	Superficie
	Norte:	Lote 45 ✓	-	10,15m ✓	4,99 m2 ✓
	Sur:	Relleno de Quebrada ✓	-	10,17m ✓	
	Este:	0 punto de intersección entre lote 45 y relleno de quebrada ✓	-	0,00m ✓	
	Oeste:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	0,97m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 10					
Área Municipal 10		Lindero ✓	En parte	Total ✓	Superficie
	Norte:	Área verde 5 ✓	-	Ld=106,91m	520,74 m2 ✓
	Sur:	Propiedad particular Área verde 5 ✓ Área verde 12 ✓	Ld=49,40m Ld=11,56m Ld=19,00m	79,96m	
	Este:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=177,63m	
	Oeste:	Punto de Intersección Norte Sur ✓	-	0,00m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 11					
Área Municipal 11		Lindero ✓	En parte	Total ✓	Superficie
	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	3,34m ✓	8,03 m2 ✓
	Sur:	Área Verde 6 ✓	-	2,15m ✓	
	Este:	Lote 49 ✓	-	3,44m ✓	
Oeste:	Calle Mariano Calvache ✓	-	3,10m ✓		
ÁREA MUNICIPAL 12					
Área Municipal 12		Lindero ✓	En parte	Total ✓	Superficie
	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=47,67m ✓	115,38 m2 ✓
	Sur:	Propiedad particular Área verde 7 ✓	24,34m Ld=22,71m	47,05m ✓	
	Este:	Pasaje Oe3C ✓	-	3,31m ✓	
Oeste:	Calle Oe3D Mariano Calvache ✓	-	2,38m ✓		
ÁREA MUNICIPAL 13					
Área Municipal 13		Lindero ✓	En parte	Total ✓	Superficie
	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=62,48m ✓	192,09 m2 ✓
Sur:	Área verde 9 ✓	-	Ld=65,69m ✓		

00000083
Ochoenta y dos

	Este:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	3,19m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3C ✓	-	4,38m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 14					
Área Municipal 14		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Relleno de quebrada ✓	-	Ld=42,87m	121,19 m2 ✓
	Sur:	Área verde 10 ✓	-	Ld=38,73m	
	Este:	Calle OE3A ✓	-	3,68m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe3B Fernando Corral ✓	-	3,28m ✓	
ÁREA MUNICIPAL 15					
Área Municipal 15		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Relleno de Quebrada ✓	-	Ld=54,93m	147,23 m2 ✓
	Sur:	Área verde 11 ✓	Ld=33.34m ✓	Ld= 56.73m ✓	
		Calle Juan Ante y Valencia ✓	23.39m ✓		
	Este:	0 punto de intersección entre calle Oe3 Vicente Rocafuerte y relleno de Quebrada ✓	-	0,00m ✓	
Oeste:	0 punto de intersección entre calle Oe3 Vicente Rocafuerte y relleno de Quebrada ✓	-	0,00m ✓		

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:
	<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. ✓
	INFORMES TECNICOS:
	<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. ✓

<ul style="list-style-type: none">• 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 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".• 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. <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.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitad 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: PASAJE Oe3B FERNANDO CORRAL 10,95-11,00m, CALLE Oe2G JOSE CORREA 10,80m-10,85m, CALLE JUAN ANTE Y VALENCIA 12,00-7,34m, CALLE N2A 8,90m, CALLE N2 MANUELA SAENZ 7,34m, PASAJE N2 MANUELA SAENZ 6,66m, PASAJE S/N 6,10m, CALLE MARIANO CALVACHE 10,00m, CALLE Oe3D MARIANO CALVACHE 11,00m, CALLE Oe2B VICENTE ROCAFUERTE 11,00m, CALLE OE3A 11,00m, PASAJE OE3C 11,00m, PASAJE OE2E 8,03m, CALLE JUAN ANTE Y VALENCIA 7,14m, CALLE Oe2F MIGUEL DONOSO 11,00m, PASAJE Oe2F MIGUEL DONODO 10.88m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N°123-AT-DMGR-2016, de fecha 5 de septiembre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "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.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización 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.

00000079
Debataym...

- 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 con depresión 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 diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones

00000078
Debuta y ocho

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.


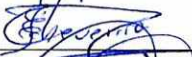
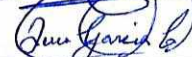
SOLICITUD

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

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	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/07/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782677; Y: 9994380 Z: 2528 msnm aprox.	LA DELICIA	POMASQUI	SANTA TERESITA ALTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Manuela Sáenz y calle Vicente Rocafuerte	Regular	OF. No. 834-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "SANTA TERESITA ALTA" Número Predial escritura 1: 1351153 Clave catastral escritura 2: 1461001035		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
ÁREA	100 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 58.743,21 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Residencial 2 en su totalidad.								
RELIEVE	<p>El terreno donde está asentada la población se localiza dentro de la parroquia Pomasqui. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2475 m.s.n.m. y los 2600 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 125 metros.</p> <p>El terreno presenta varios tipos de pendientes: desde ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 42% o de 6 a 30 grados.</p>								
N° Edificaciones	78								
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med lagua Otro.	<p>En la zona de estudio se observo varios tipos de construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ciertas edificaciones están constituidas con columnas de hormigón armado y en otras en sustitución a estas se construyen con bloque o ladrillo trabado, la cubierta está formada por correas de madera ó perfiles metálicos y planchas de fibrocemento ó planchas de zinc, en cuanto a la mampostería es de bloque ó ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), de este tipo de construcciones es aproximadamente el 50%, dentro de este el 10 % corresponde a cubiertas de dos aguas- caídas y el 40 % de una agua- caída. Además se observo estructuras con un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, de este tipo de estructuras son aproximadamente el 50%. Dentro de las viviendas construidas y en proceso de construcción se observo que las columnas presentan una separación mayor de los estribos que la indicada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC). En el sitio de estudio se observo cerramientos de madera y cerramientos construidos a través de columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y madera. <p>Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica.</p>								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">30</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		30	50	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	30	50	20						

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Muy alta a moderada susceptibilidad a movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Poco Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobreyaciendo la avalancha volcánica no se encuentra consolidado, estos materiales se encuentran afectados por erosión eólica e hídrica lo que ha formado sucos y cárcavas en la cara del talud. Toda la secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
1	0-5	X	< de 30°		< 10 m		No fisurado		Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°	X	10-50 m		Regular	X	Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m	X	Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre volcánicos indiferenciados y terrazas.
- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Residencial 2
- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se observan drenajes de surcos a favor de la pendiente.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismo

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura

del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo y el sector de San Isidro del Inca, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ (Parroquia Alangasí) y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado San Miguel de Amagasi, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Santa Teresita Alta" se encuentra dentro de la Parroquia de Pomasqui. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. El área total es de 58.743,21m² incluyendo las 78 edificaciones y los 22 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 78% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Teresita Alta" de la Parroquia 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 con 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 perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la 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.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

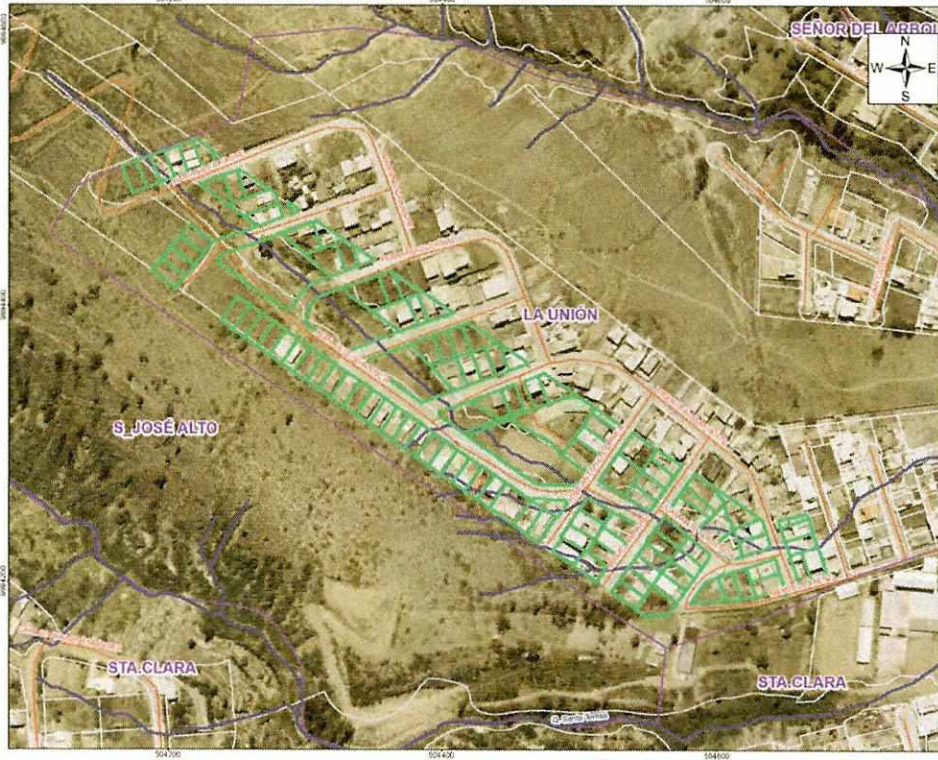
estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad 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 futuro 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 no 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 materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios. Y estos se observan 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.

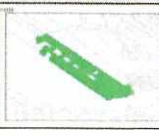
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación

AHYC COMITE PRO MEJORAS SANTA TERESITA ALTA - PARROQUIA SAN ANTONIO DE POMASQUI - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



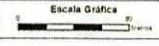
UBICACIÓN AREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL


- Predios de analisis
- Quebradas
- Sectores barriales
- Vias
- Predios

Escala Gráfica



NOMBRE DEL MAPA

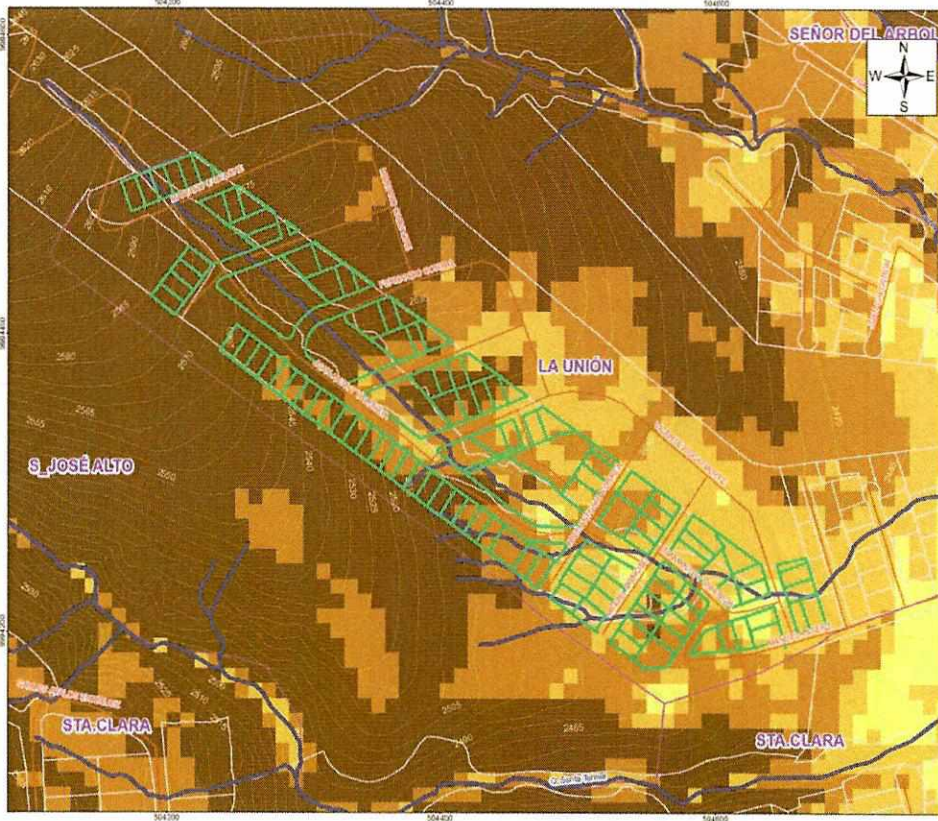
BASE



Sistema de Coordenadas	UTM 18 Q
Proyección	UTM
Unidad	Metros
Fecha	Julio 2016
Elaborado por	DMGR - SAU

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC COMITE PRO MEJORAS SANTA TERESITA ALTA - PARROQUIA SAN ANTONIO DE POMASQUI - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



LEYENDA

- Susceptibilidad a movimientos en masa
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto

UBICACIÓN AREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL

- Predios de analisis
- Quebradas
- Sectores barriales
- Vias
- Predios
- Curvas de nivel

Escala Gráfica



NOMBRE DEL MAPA

SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

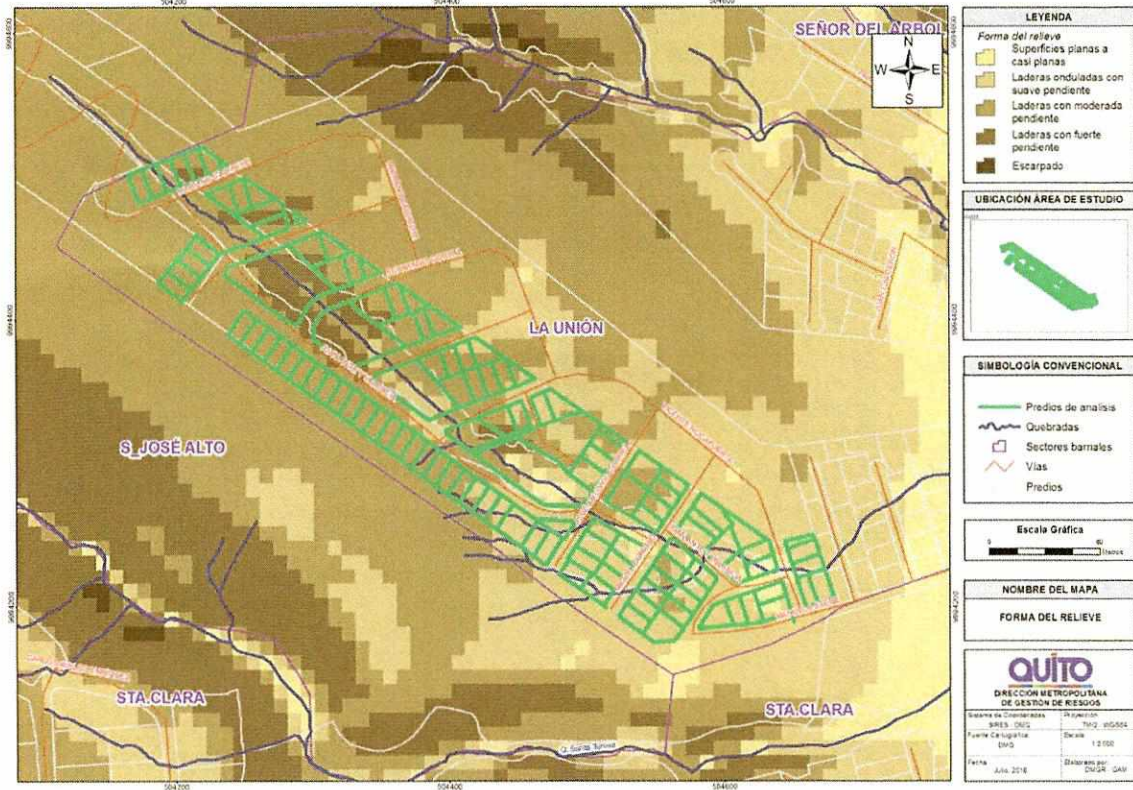


Sistema de Coordenadas	UTM 18 Q
Proyección	UTM
Unidad	Metros
Fecha	Julio 2016
Elaborado por	DMGR - SAU

Handwritten signatures and initials: MG, GAXI, YA, AZ

9.1.5 Pendientes

AHHYC.COMITE PRO MEJORAS SANTA TERESITA ALTA - PARROQUIA SAN ANTONIO DE POMASQUI - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	05/07/2016 22/07/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	23/07/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	25/08/2016	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/09/2016	