

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1024-2016 de 17 de agosto de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 363107 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", de la parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Con oficio No. A0220 de 01 de septiembre de 2016, el señor Alcalde Metropolitano indica que el referido proyecto de Ordenanza corresponde a su iniciativa.

1.3.- El Concejo Metropolitano, en sesión ordinaria de 15 de junio de 2017, conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza, al cual se formularon varias observaciones.

1.4.- Con oficio No. SG-1624 de 16 de junio de 2017 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.5.- En sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 363107 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", de la parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

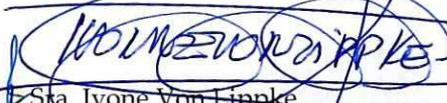
Mediante informe No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2016 de 26 de julio de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Los Hemisferios" el cual

contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

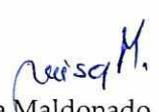
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 363107 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", de la parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano


 Lic. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	11/06/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	11/06/2018	

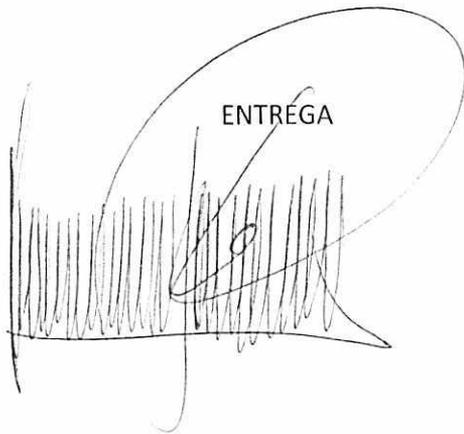
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Luisa Maldonado					
Mario Granda					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

EXPEDIENTES LISTOS CONOCIMIENTO CONCEJO

IC-O-2018-120
IC-O-2018-121
IC-O-2018-122
IC-O-2018-123
IC-O-2018-124
IC-O-2018-125
IC-O-2018-126
IC-O-2018-127
IC-O-2018-128
IC-O-2018-129
IC-O-2018-130
IC-O-2018-131

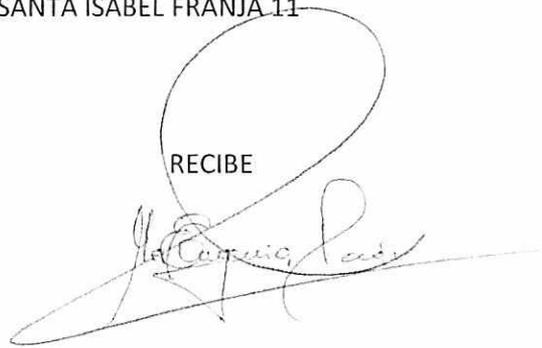
AHHYC LOS LIRIOS DE CARCELÉN
AHHYC TIERRA MÍA ETAPAS 7 Y 8
AHHYC BRISAS DEL NORTE Y OTROS
AHHYC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1
AHHYC VERTIENTE UNIDA
AHHYC PORTAL DE SAN JUAN
AHHYC LOS HEMISFERIOS
AHHYC TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO
AHHYC CLAVELES DEL SUR
AHHYC NAZARET DE CALDERÓN
AHHYC NUEVA VICTORIA
AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 11

ENTREGA

A large, stylized handwritten signature or scribble in black ink, partially overlapping the word 'ENTREGA'. The signature is very fluid and somewhat illegible.

15 JUN. 2018

RECIBE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Carrero Ladrón', written over the word 'RECIBE'. The signature is clear and legible.

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios”, tiene una consolidación de 63,64%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 44 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de julio del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Omar García, Coordinador (E) UERB-AZLD; Arq. Juan Carlos

ORDENANZA No.

Echeverría, Responsable Técnico UERB-AZLD, Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal UERB-AZLD; Dr. Fausto Mantilla, Delegado de la Dirección Jurídica Zonal La Delicia; Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Arq. Edison Cuaical, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Abg. Fernanda Durán, Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 26 de julio del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro mejoras “Los Hemisferios”.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 363107 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, 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 propietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1.000 m²

ORDENANZA No.

Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	2.234,22m ²
Área de vías y pasajes:	383,86m ²
Área verde en relación al Área Útil de Lotes:	164,89m ²
Área total de lotes:	2.782,97m ²

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), 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 modificarán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D2 (202-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.

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 de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios” transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 164,89 m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE 1					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 164,89 m ²
	Norte:	Propiedad Particular	-	14,63m	
	Sur:	Lote 7	-	17,01m	
	Este:	Propiedad Particular	-	10,58m	
	Oeste:	Lote 6 Pasaje Oe1B	8,23m 4,64m	12,87m	

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras "Los Hemisferios" 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. 022-AT-DMGR-2018, de 23 de febrero de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

7 RECOMEDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

ORDENANZA No.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*

ORDENANZA No.

Hemisferios”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios”, 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 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- 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 16.- 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.

ORDENANZA No.

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 2017.- Quito,

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,

Carina Subia
02/07/2018

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº. HOJAS -301-1
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1808, de 11 de junio de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

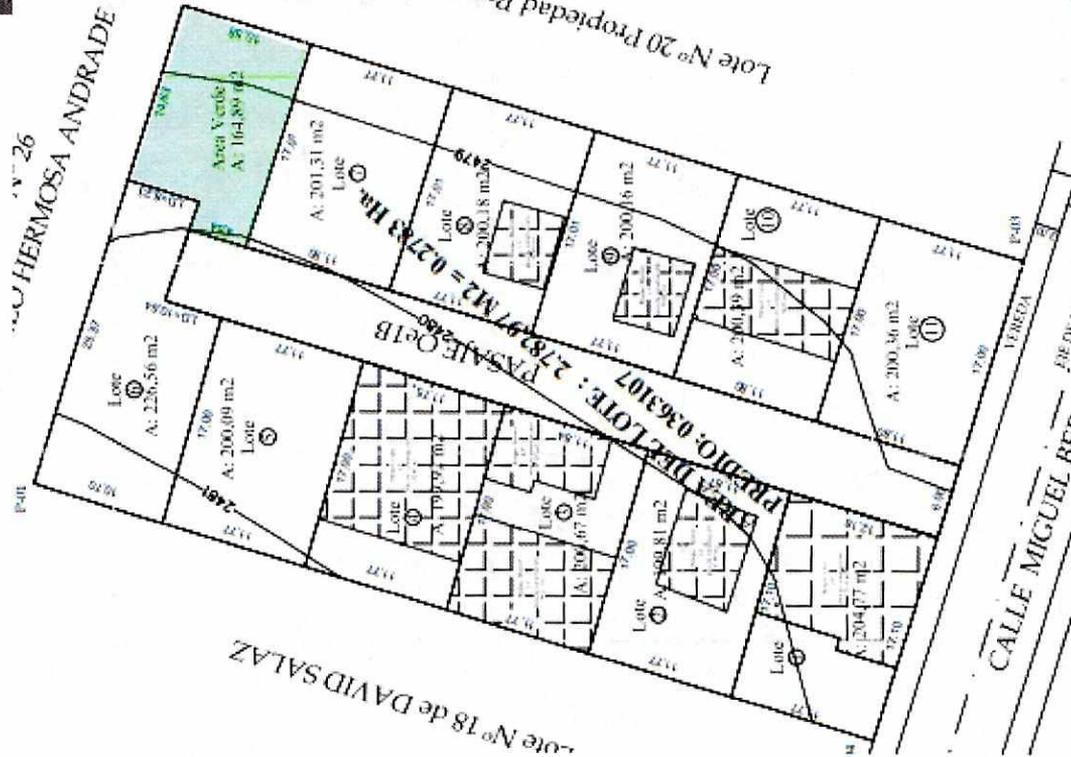
- Los Lirios de Carcelén ✓ 2017-194105
- Tierra Mía Etapas 7 y 8 ✓ 2017-194083
- San Carlos del Sur Etapa 1 ✓ 2017-194252
- Brisas del Norte ✓ 2017-192576
- Vertiente Unida ✓ 2016-110991
- Los Hemisferios ✓ 2016-508808
- Portal de San Juan ✓ 2016-585870
- Tepeyac Franja 27 ✓ 2015-095804
- Claveles del Sur ✓ 2016-534218
- Nazaret de Calderón ✓ 2016-550145
- Nueva Victoria ✓ 2016-578857
- Santa Isabel Franja 11 y ✓ 2015-209398
- 19 de Marzo ✓ 2016-579042

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subia
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

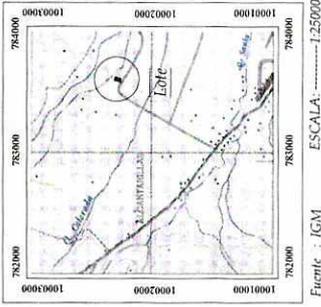
	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	28-06-2018	



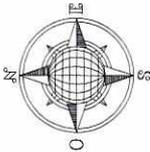
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 Años	CONSOLIDACIÓN:	63,64 %
NÚMERO DE LOTES:	11	POBLACIÓN BENEFICIADA:	44 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D2(D202-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU1) Residencial Urbano 1	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 022-AT-DMGR-2018	Riesgo Bajo Mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		2.234,22	m2
ÁREA VERDE:		164,89	m2
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:		383,86	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		2.782,97	m2
			Derechos y Acciones
			UERRB-AZLD

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	100 % Calzada
Alcantarillado	100 % Aceras
Energía Eléctrica	100 % Bordillos
	0% N/A N/A

UBICACION



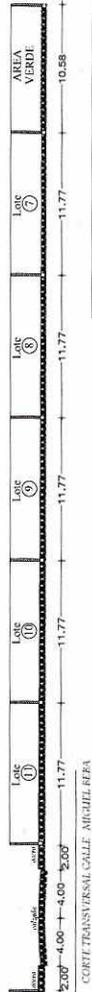
Escala: 1:25000
Fuente: IGM



CRONOGRAMA VALORADO DE TRABAJO DE PASAJE SIN			
RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
2. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
3. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
4. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
5. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
6. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
7. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
8. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
9. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
10. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
11. PASAJE SIN	1	1.000.000,00	1.000.000,00
TOTAL	11	11.000.000,00	11.000.000,00

COORDENADAS WGS 84
TM corregido Quito

Punto	ESTE	NORTE
P-01	505340,8201	10000656,5601
P-02	505379,0211	10000641,7096
P-03	505358,7628	10000578,3055
P-04	505320,4265	10000590,0672



MARCELO AMORES
arquitecto

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE BIEHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL, DENOMINADO COMPLEJOS PROFESIONALES - LOS HERMOSOS

DIRECCION: PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: QUITO
PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA
RUMICICHICO

CONTEXTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SUPERFENCIAL DEL TERRENO Y CAMBIO DE PROPIETARIOS DEL LOTE DE VIAS CUADRO DE COORDINADAS Y UBICACION DEL PREDIO

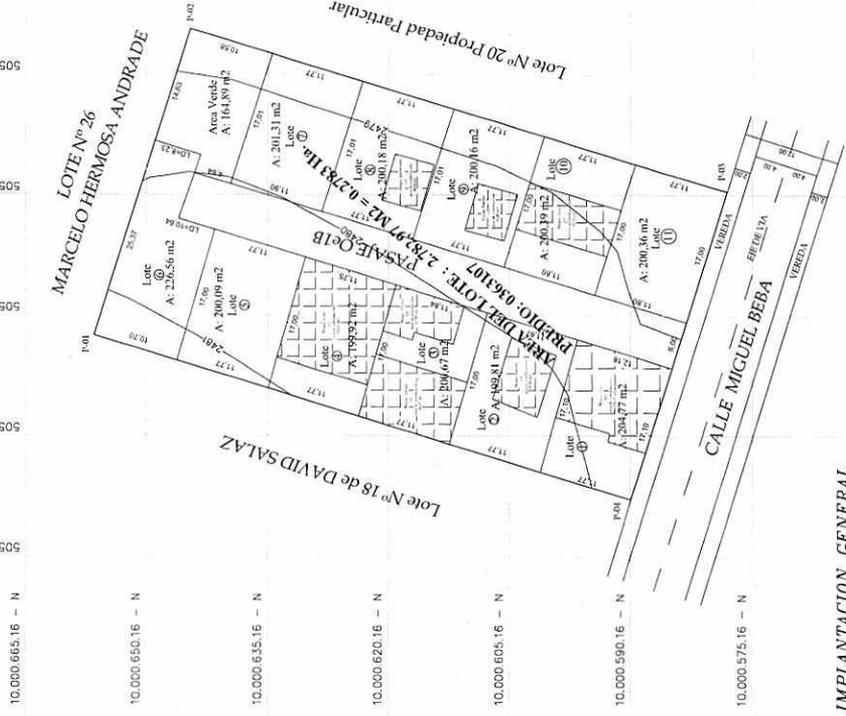
LOTE CADASTRAL: 162110011
FECHA: 09/03/07
AREA DEL TERRENO: 2.762,97 M²

REPRESENTANTE: ESCALA: 1:500
FECHA: 2018
PROYECTO: 11

SELLOS MANUALES

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS		
DESCRIPCION	AREA M ²	%
ÁREA DE PASAJES S/N	383,86	13,80
ÁREA VERDE	164,89	5,92
ÁREA DE LOTES	2234,22	80,28
ÁREA TOTAL	2782,97	100,00

Lotes	Área Total (m ²)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	204,77	Con lote N° 2 en 17,10 m	Con calle Miguel Beba en 17,10 m	Con pasaje Oe1B en 12,18 m	Con lote N° 18 de David Salaz en 11,77 m
2	199,81	Con lote N° 3 en 17,00 m	Con lote N° 1 en 17,10 m	Con pasaje Oe1B en 11,67 m	Con lote N° 18 de David Salaz en 11,77 m
3	200,67	Con lote N° 4 en 17,00 m	Con lote N° 2 en 17,00 m	Con pasaje Oe1B en 11,84 m	Con lote N° 18 de David Salaz en 11,77 m
4	199,92	Con lote N° 5 en 17,00 m	Con lote N° 3 en 17,00 m	Con pasaje Oe1B en 11,75 m	Con lote N° 18 de David Salaz en 11,77 m
5	200,09	Con lote N° 6 en 17,00 m	Con lote N° 4 en 17,00 m	Con pasaje Oe1B en 11,77 m	Con lote N° 18 de David Salaz en 11,77 m
6	226,56	Con lote N° 7 en 17,00 m	Con lote N° 5 en 17,00 m	Con pasaje Oe1B en 11,77 m	Con lote N° 18 de David Salaz en 10,70 m
7	201,31	Con Área Verde en 17,01 m	Con lote N° 8 en 17,01 m	Con pasaje Oe1B en 11,90 m	Con pasaje Oe1B en 11,77 m
8	200,18	Con lote N° 8 en 17,01 m	Con lote N° 9 en 17,01 m	Con pasaje Oe1B en 11,77 m	Con pasaje Oe1B en 11,77 m
9	200,16	Con lote N° 9 en 17,01 m	Con lote N° 10 en 17,00 m	Con pasaje Oe1B en 11,77 m	Con pasaje Oe1B en 11,80 m
10	200,39	Con lote N° 10 en 17,00 m	Con lote N° 11 en 17,00 m	Con pasaje Oe1B en 11,77 m	Con pasaje Oe1B en 11,80 m
11	200,36	Con lote N° 11 en 17,00 m	Con calle Miguel Beba en 17,00 m	Con pasaje Oe1B en 11,77 m	Con lote N° 6 en LD=8,24 m y pasaje Oe1B en 4,64 m
Área Verde	164,89				



IMPLANTACION GENERAL

ESCALA: 1:500

Oficio No.: SG- 1624

Quito D.M.,

16 JUN 2017

Ticket GDOC: 2015-205970; 2016-579968; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586959; 2016-586954; 2016-585860; 2016-586814; 2016-586975; 2016-508808; 2014-171067

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 15 de junio de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Francisco No. 2, a favor de sus copropietarios.**

a) Concejal Luis Reina:

- En el Informe de Regulación Metropolitana se prevé que se requiere un pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional.
- En el artículo 6 se mencionan a dos Administraciones Zonales, debe eliminarse a la Administración Zonal La Delicia, que no corresponde.
- En el artículo 3 se habla de 139 lotes cuando efectivamente son 28 lotes.
- En la parte final sustituir a los nombres de las autoridades que suscriben la certificación.

-235-

b) Concejala Soledad Benítez:

- Se debe observar lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sobre el criterio a la Autoridad Agraria Nacional.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Requiere un pronunciamiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; o, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, previo a segundo debate.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Luisa Maldonado:

- Consulta por qué en éste y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Solicite que se revise el texto, en éste y otros casos, previsto en las Ordenanzas relacionadas con las garantías de ejecución de obras, ya que se prevé la primera hipoteca en lugar de la segunda a favor de la Municipalidad.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".

a) Concejala Renata Salvador:

- Se debe aumentar la frase "en liquidación" en cada referencia a la Cooperativa de Vivienda, en todo el texto de la Ordenanza.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Susana Castañeda:**
- Solicita que se aclare la situación en la que se encuentra el área de la faja de protección de quebrada, porque no se aclara si es que existe relleno o no y sobre qué áreas se encuentra el relleno.
6. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Soledad Benítez:**
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
7. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejal Luis Reina:**
- Se debe armonizar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya que se está elaborando un Plan Especial para la zona de influencia del Parque Metropolitano de Calderón.
- b) **Concejala Susana Castañeda:**
- En los considerandos se debe considerar las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
8. Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Jorge Albán:

- Se refiere al pasaje que atraviesa por el asentamiento, no se da continuidad a la vialidad, vale la pena analizar cómo evitar líneas de vialidad sin continuidad.

b) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

9. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

11. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

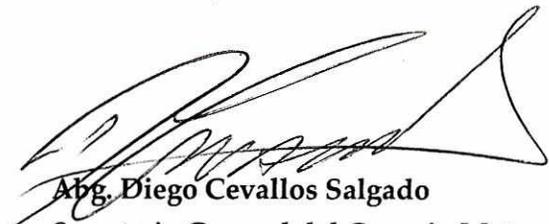
- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

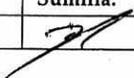
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-15	

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

2016-308808

QUITO

ALCALDÍA

[Handwritten signature]
05/09/2016

Quito, 01 SET. 2016

Oficio No. **A** 0220

[Handwritten signature]

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1042-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1030-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1024-2016, de 17 de agosto de 2016; suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité del Barrio "Playas del Norte"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I"; Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase 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	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	Beate - 354h
J. Cappa	05 SEP 2016 @-227
QUITO	IR
SECRETARÍA GENERAL	14:00

[Handwritten note]
229
Dos copias
veinte y nueve

Asíme
(Entregan con)
anexas

Oficio No. UERB - 1024 - 2016

Quito DM, 17 de agosto de 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 119 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "LOS HEMISFERIOS"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-AZLD-2016, de 28 de julio de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. K = 2016 S
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 carpeta con 224 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: <i>17 AGO 2016</i>
QUITO	<i>1 carpeta</i>
NÚMERO DE HOJA: <i>224 h.</i>	

Reusca

Oficio No. UERB - 415 - 2018

Quito, 16 de marzo de 2018

*Consejo de
Ordenamiento
Territorial
22/03/2018*

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 MAR 2018 Hora 14:40

Nº. HOJAS -247

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1817, de 30 de junio de 2017, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 11 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 15 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Hemisferios", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, en el que se incluyen las consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. S. Subía
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 247 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	16-03-2018	

-243-

MEMORANDO No. UERB - AZLD-064-2018

Para: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZLD

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS HEMISFERIOS" No. 119 AZLD**

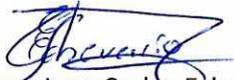
Fecha: Quito, 12 de marzo de 2018

En referencia a GDOC No. 2016-508808 y Oficio No. SG-1624 de fecha 16 de junio del 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado – Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, quien remite las observaciones del primer debate de las ordenanzas formulados por varios Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 15 de junio del 2017, y en virtud a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A 0010 de 19 de marzo del 2010, se nos envía el Expediente Integro No. 119 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LOS HEMISFERIOS"**, ubicado en la Parroquia: San Antonio de Pichincha; a fin de actualizar los informes de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Riesgos.

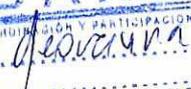
Al respecto, remito a usted el mencionado expediente con el Certificado de Gravámenes No. 94261 e Informe Técnico de Riesgos No. 022-AT-DMGR-2018, actualizaciones requeridas por el Concejo Metropolitano; a fin de que se continúe con el trámite respectivo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB-AZLD

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	Gestor Socio organizativo UERB-AZLD	14/03/2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 14 MAR. 2018

Huastheria ✓

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARI
Date: 2018.03.13 09:45:41 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 81693

Número de Petición: 86668

Fecha de Petición: 12 de Marzo de 2018 a las 11:55

Número de Certificado: 94261

Fecha emisión: 13 de Marzo de 2018 a las 09:45

Referencias:

- 1) 01/03/2017-PO-15193f-4999i-15526r 2) 07/12/2016-PO-100578f-35205i-93015r
3) 15/07/2016-PO-60103f-21291i-55471r 4) 29/04/2015-PO-40946f-15617i-40396r
5) 09/08/2013-PO-59584f-23396i-61147r 6) 09/08/2013-PO-59579f-23393i-61142r
7) 09/08/2013-PO-59577f-23392i-61141r 8) 09/08/2013-PO-59571f-233839i-61137r
9) 09/08/2013-PO-59569f-23388i-61136r 10) 09/08/2013-PO-59565f-23386i-61134r
11) 09/08/2013-PO-59563f-233885i-61132r

Tarjetas:;T00000572541;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo. 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, Dando contestación al oficio No. 232-UERB-2018, del diez y nueve de febrero dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno signado con el Número DIEZ Y NUEVE situado en la Cooperativa Huasipungo, parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón. con matrícula número PICH10004118.

2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges señores JUANA CASTRO RIOS y GERARDO CHIPANTASIG SOTAMINGA.- 2) HOLGER GONZALO PUENTES ZAPATA, soltero.- 3) JUAN CARLOS BURI TAIPE soltero.- 4) DAYSI VERONICA ACURIO QUEVEDO, soltera debidamente representado por el señor Marco Vinicio Acurio Quevedo, en calidad de apoderado.- 5) Cónyuges RAFAEL LIZANDRO GUERRERO MAMALLACTA y ZOILA VICTORIA VALLEJO.- 6) CLEVER FABIÁN VALLEJOS CHAMORRO y XIMENA SUSANA MÉNDEZ RODRÍGUEZ, solteros.- 7) LUIS REMIGIO TITUAÑA QUILSIMBA y FABIOLA ELIZABETH SIMBAÑA ALOBUELA, solteros.- 8) ROSA MARJORIE ZHIZHINGO SORNOZA, casada, por sus propios derechos, disuelta de la sociedad conyugal, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público del Cantón El Empalme, con fecha diez de diciembre de de dos mil tres, debidamente marginada el quince de julio de dos mil cuatro.- 9) Cónyuges SEGUNDO WILFRIDO SANTAFÉ DÍAZ y FANNY LUCILA ROCHA CAIZA.- 10) MARIA GABRIELA QUILUMBAQUIN CABASCANGO soltera, por sus propios derechos y de la señorita MAYRA CAROLINA QUILUMBAQUIN CABASCANGO, soltera.- 11) JOSE LUIS SIMBAÑA PUMARICA, Soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



Adquirido de la siguiente manera: 1) EL NUEVE POR CIENTO (9%) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores HECTOR VICTOR OSWALDO NICOLALDE CAMACHO y AZUCENA DEL CARMEN PRADO ARMAS, según escritura pública otorgada el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario PRIMERA del cantón San Miguel de los Bancos, Doctor. Raúl Patricio Belalcazar Garzon, inscrita el PRIMERO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE.----- 2) EL OCHO PUNTO NOVENTA Y SIETE POR CIENTO (8.97%) de los derechos y acciones, mediante compra a TULIO BASTIDAS SERVIO, soltero por sus propios derechos, y además en calidad de mandatario de los cónyuges JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, según escritura pública otorgada el SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 3) EL NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ABDON PRADO PORTILLA y GLADYS ANGELICA ARMAS FUERTES, según escritura pública otorgada el CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 4) EL NUEVE POR CIENTO (9%) de los derechos y acciones, mediante compra a el señor FERNANDO SALZAR TULIO BASTIDAS soltero por sus propios derechos y en calidad de Apoderado Especial de los cónyuges señores JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.----- 5) EL NUEVE POR CIENTO (9%) de los derechos y acciones, mediante compra a SERVIO TULIO BASTIDAS, soltero, por sus propios derechos y en representación de los cónyuges JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, en calidad de apoderado especial, según escritura pública otorgada el SIETE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- 6) EL NUEVE POR CIENTO (9%) de los derechos y acciones, mediante compra al señor TULIO BASTIDAS SERVIO, soltero, por sus propios derechos, y en representación de los cónyuges señores JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, en calidad de apoderado especial, según consta de la escritura pública otorgada el SIETE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMO del cantón Quito, Doctor Guillermo Buendía Endara, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- 7) EL NUEVE POR CIENTO (9%) de los derechos y acciones, mediante compra a TULIO BASTIDAS SERVIO, soltero, por sus propios derechos, y en representación de los cónyuges señores JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, en calidad de apoderado especial, según consta de la escritura pública otorgada el SIETE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMO del cantón Quito, Doctor Guillermo Buendía Endara, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- 8) EL NUEVE POR CIENTO (9%) de los derechos y acciones, Mediante compra al señor TULIO BASTIDAS SERVIO, soltero, por sus propios derechos y en calidad de apoderado especial de los cónyuges JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, según escritura pública otorgada el SIETE DE MAYO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO Suplente del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- 9) EL NUEVE POR CIENTO (9%) de los derechos y acciones, Mediante compra a TULIO BASTIDAS SERVIO, soltero, por sus propios derechos, y en calidad de apoderado de los cónyuges señores JOSÉ FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notaria VIGÉSIMA encargada del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado inscrito el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- 10) EL NUEVE por ciento de los derechos y acciones, Mediante compra al señor SERVIO TULIO BASTIDAS, soltero, por sus propios derechos y en representación de los cónyuges JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, en su calidad de apoderado especial, según escritura pública otorgada el SIETE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria VIGESIMA del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.----- 11) EL DIEZ PUNTO CERO TRES POR CIENTO (10.03%) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS y MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, según escritura pública otorgada el SIETE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO Encargado del cantón Quito, Doctora Doris Almeida, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE.- ANTECEDENTES: El señor JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS, casado con la señora MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ; y, el señor SERVIO TULIO BASTIDAS, soltero, adquirieron el lote de terreno signado con el número DIEZ Y NUEVE situado en la Cooperativa Huasipungo, parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón, a) Los señores JOSE FELICIANO JURADO BASTIDAS, casado con la señora MARTHA ELENA CORNEJO MARTINEZ, mediante compra del cincuenta por ciento de derechos y acciones a los cónyuges señores GALO CRISTOBAL ALDEAN CASTRO Y GENARA LUCIA REVILLA TORRES, según escritura pública otorgada el DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante la Notaria VIGÉSIMA SÉPTIMA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, inscrita el quince de octubre del dos mil ocho.-b). El señor SERVIO TULIO BASTIDAS, soltero, mediante compra a los cónyuges señores JUAN PINEIDA CADENA y MARIA JOSEFINA SHUGULI GUACHAMIN, según escritura pública otorgada el CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmír, inscrita el veinte y nueve de mayo del dos mil ocho. *** ACLARATORIA bajo rep. 77621 con fecha veinte y dos de septiembre del dos mil diez y siete, consta CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 1443 de fecha 08/09/2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza N° 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del lote de terreno signado con el Número DIEZ Y NUEVE situado en la Cooperativa Huasipungo, parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de dos mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados (2782.97m2).

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.---

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.



La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

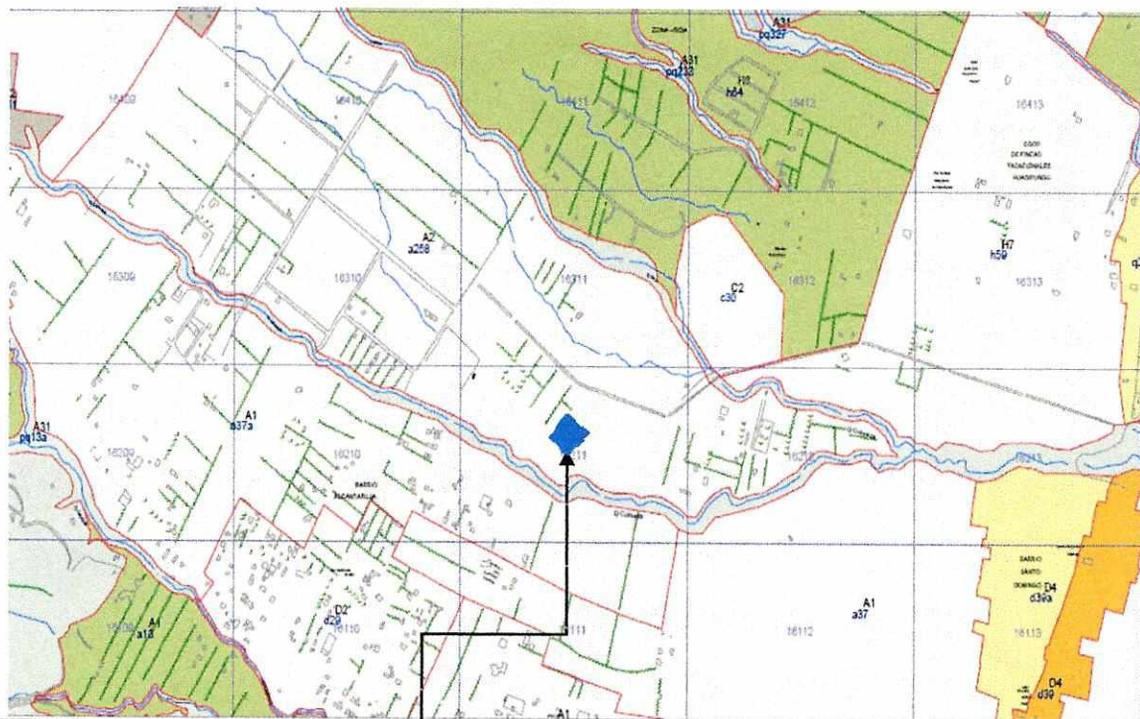
quito



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”**

**EXPEDIENTE Nº 119 AZLD – LA DELICIA
 INFORME No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



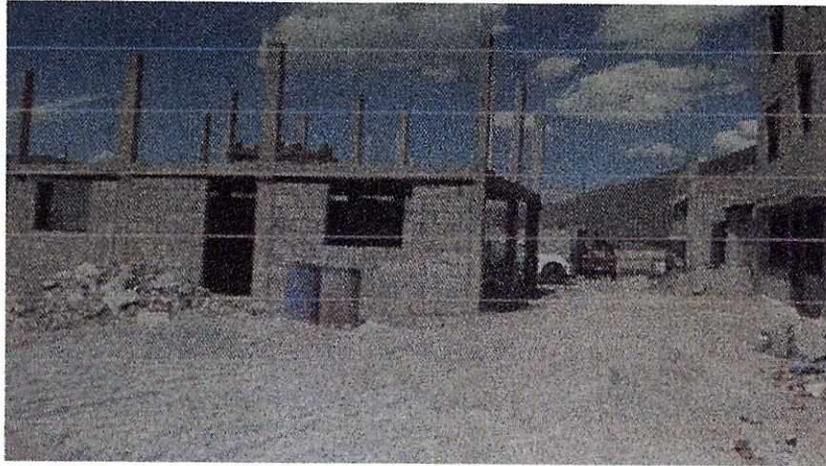
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”

Parroquia: **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**
 Barrio/Sector: **HRT F HUASPUNGO**
 Administración Zonal: **LA DELICIA**

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RN/R	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Beaterio	Residencial 1CT	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS “LOS HEMISFERIOS”



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios”, se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 63,64 % de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 5 de julio de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda y educación.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos y a su vez un nivel bajo de los mismos.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Los Hemisferios” es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el Asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras “Los Hemisferios” surge a raíz de la venta en derechos y acciones por parte de Servio Tulio Bastidas a un grupo de personas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras “Los Hemisferios” cuenta con una organización Ad-hoc legalmente registrada, una directiva actualizada a la presente fecha y su listado de socios. La Unidad Especial Regula tu

Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

El porcentaje de área verde que contribuye al Municipio de Quito es de 7,38% en relación al área útil de lotes, el Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia San Antonio de Pichincha cercano al monumento a la mitad del mundo.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS "LOS HEMISFERIOS "
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	CLEVER VALLEJOS CHAMORRO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
Nº DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44
% DE CONSOLIDACIÓN:	63,64%
INTERÉS SOCIAL:	SI

INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS "LOS HEMISFERIOS"

ANTECEDENTES LEGALES:

1) MACROLOTE

Mediante Escritura de compraventa otorgada el 14 de mayo de 2008, en la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Quito, por el doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de mayo de 2008, los **cónyuges Juan Pineida Cadena y María Josefina Shuguli Guachamín**, dan en venta a favor del **señor Servio Tulio Bastidas**, de estado civil soltero, el lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: Lote No. 26, en 40m de longitud.

SUR: Calle pública, en 40m de longitud.

ESTE: Lote No. 20, en 70m de longitud.

OESTE: Lote No. 18, en 70m de longitud

SUPERFICIE: 2.800 m²

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de julio de 2008, por el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 18 de julio de 2008 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el **señor Servio Tulio Bastidas vendió a los cónyuges Galo Cristóbal Aldean Castro y Genara Lucía Revilla Torres** el 50% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, que forma parte de la Cooperativa Fincas Vacacionales Huasipungo, ubicado en parroquia San Antonio de Pichincha, del Cantón Quito, provincia de Pichincha. Posteriormente Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 2 de septiembre de 2008, por el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 15 de octubre de 2008 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, **los cónyuges Galo Cristobal Aldean Castro y Genara Lucía Revilla Torres vendieron a los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez** el 50% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, **el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió al señor José Luis Simbaña Pumarica el 10,03%**, de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, **el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a las señoritas María Gabriela Quilumbaquin Cabascango y Mayra Carolina Quilumbaquin Cabascango**, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, **el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los cónyuges Luis Abdon Prado Portilla y Gladys Ágelica Armas Fuertes**, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, **el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los señores Luis Remigio Tituaña Quilsimba y Fabiola Elizabeth Simbaña Alobuela**, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, **el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los señores Clever Fabian Vallejos Chamorro y Ximena Susana Mendez Rodriguez**, de estado civil solteros, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, **el señor Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los cónyuges Hector Victor Oswaldo Nicolalde Camacho y Azucena del Carmen Prado Armas**, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor **Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los cónyuges Rafael Lizandro Guerrero Mamallacta y Zoila Victoria Vallejo**, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor **Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a la señora Rosa Marjorie Zhizhingo Sornoza, de estado civil casada con el señor Antonio Alonso Díaz**, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de marzo de 2013, por la notaria vigésima del cantón Quito, doctora Doris Almeida Hurtado, e inscrita el 9 de agosto de 2013 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor **Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a los cónyuges Segundo Wilfrido Santafe Díaz y Fanny Lucila Rocha Caiza**, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de marzo de 2015, por el notario cuadragésimo tercero del cantón Quito, doctor Fernando Castro Salazar, e inscrita el 29 de abril de 2015 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el señor **Servio Tulio Bastidas pos sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez vendió a la señorita Daysi Verónica Acurio Quevedo**, el 9% de los derechos y acciones del lote número diecinueve, ubicado en la Cooperativa Huasipungo, perteneciente a la parroquia San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote tiene una **SUPERFICIE: 2.800 m²** ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, el cual fue adquirido mediante contrato de compra venta por el Sr. Servio Tulio Bastidas.
- Posteriormente se efectuaron varios contratos de compraventa de derechos y acciones.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
José Luis Simbaña Pumarica	C180425243001 17/02/2016	10,03%
María Gabriela Quilumbaquin Cabascango y Mayra Carolina Quilumbaquin Cabascango	C180425244001 17/02/2016	9%
Segundo Wilfrido Santafe Diaz y Fanny Lucila Rocha Caiza, cónyuges	C180425245001 17/02/2016	9%
Luis Abdon Prado Portilla y Gladys Ángelica Armas Fuertes, cónyuges	C180425246001 17/02/2016	9%
Luis Remigio Tituaña Quilsimba y Fabiola Elizabeth Simbaña Alobuela	C180425251001 17/02/2016	9%
Clever Fabian Vallejos Chamorro y Ximena Susana Mendez Rodriguez	C180425250001 17/02/2016	9%
Hector Victor Oswaldo Nicolalde Camacho y Azucena del Carmén Prado Armas, cónyuges	C180425247001 17/02/2016	9%
Rafael Lizandro Guerrero Mamallacta y Zoila Victoria Vallejo, cónyuges	C180425248001 17/02/2016	9%
Rosa Marjorie Zhizingo Sornoza	C110184518001 03/02/2016	9%
Daysi Verónica Acurio Quededo	C180425249001 17/02/2016	9%
Servio Tulio Bastidas y los cónyuges José Feliciano Jurado Bastidas y Martha Elena Cornejo Martínez	C110187500001 25/02/2016	8,97%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	363107
Clave Catastral:	1621107011
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A2 (A1002-35)
Lote mínimo:	1000m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(R1) Residencial Baja Densidad
Clasificación del	(SU) Suelo Urbano

Suelo:								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D2 (202-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	11	NOTA:						
Consolidación:	63.64%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE Oe1B	6.00 m						
Área Útil de Lotes	2.234,22	m ² .	80.28 %					
Área Verde (Área Municipal)	164,89	m ² .	5.92%					
Área de Vías y Pasajes	383,86	m ² .	13.80%					
Área bruta del terreno (Área Total)	2.782,97	m ² .	100.00%					
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	164,89	m ² .	7.38%					

ÁREA VERDE 1					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 164,89 m2
	Norte:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	14,63m	
	Sur:	Lote 7	-	17,01m	
	Este:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	10,58m	
	Oeste:	LOTE 6	8,23m	12,87m	
		PASAJE Oe1B	4,64m		

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL: <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 001883 de fecha 17 de mayo de 2016, que contiene el informe Técnico No 023-UTYV-16 de fecha 13 de mayo de 2016 emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda Administrador Zonal de la Administración La Delicia.
-----------------------	--

INFORMES TECNICOS:

- Oficio N° 00006439 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de junio de 2016 que contiene el informe técnico No 025-GCBIS-2015 de fecha 28 de junio de 2016.
- Oficio No 687-DMGR-2016 de fecha 12 de julio de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N.080-AT-DMGR-2016, de fecha 08 de julio de 2016.
- Informe técnico N° 03 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 7 de julio de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".
- Oficio N°082-GP002089 de fecha 03 de junio de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha de junio de 2016.

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - No. 553980 de fecha 15 de octubre de 2015.

PLANOS

Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marcelo Amores con fecha marzo de 2016.

1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras "LOS HEMISFERIOS" son las siguientes: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro años (4), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras "LOS HEMISFERIOS".

- La zonificación se cambia a: D2 (202-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, 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: (RU1) Residencial Urbano 1.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "LOS HEMISFERIOS" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 164,89m², que corresponde al 7.38% en relación al área útil de lotes.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "LOS HEMISFERIOS" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 63.64% de más de 8 años de existencia, se aprueban las vías con el siguiente ancho: PASAJE Oe1B de 6.00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 2.800,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2.782,96 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 17,04 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos
- Del informe N° 080 AT-DMGR-2016, de fecha 8 de junio de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "COMITÉ PROMEJORAS LOS HEMISFERIOS" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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 Bajo Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de masa.

Con respecto a la amenaza sísmica del AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

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 a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.

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

El AHHYC “Comité Pro Mejoras Los Hemisferios” que se encuentra dentro de la parroquia de San Antonio de Pichincha, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Área de protección de taludes, 117 Áreas de protección de quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC “Comité Promejoras Los Hemisferios” de la parroquia San Antonio de Pichincha, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- “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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas

siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- Coordinar con la **EPMOP** para concluir mejorar el trazado vial interno, asegurando su estabilidad 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 y sanitario en los pasajes internos que evite la erosión del suelo en los pasajes.

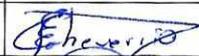
SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS "LOS HEMISFERIOS"** parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	26/07/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	26/07/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	26/07/2016	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0151
DM Quito, 23 de febrero de 2018
Ticket GDOC N° 2018-017012

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

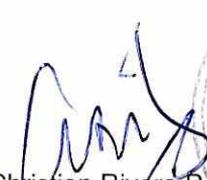
Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-0110-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-0110-2018, ingresado con ticket # 2018-017012 de fecha 31 de enero de 2018, donde se solicita la actualización del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "Comité Promejoras Los Hemisferios" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, conformado por el macrolote con No. Predial 363107 y Clave Catastral 1621107011.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 022-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

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


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Adjunto:
Informe Técnico No. 022-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180223	
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180223	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180223	

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

[Handwritten signature]

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 16/02/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 783638; Y: 663.4 Z: 2482 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	COMITÉ PROMEJORAS LOS HEMISFERIOS

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Moraspungo y Miguel Beba	Regular	OF. No.0110-UERB-2018	2018-017012
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Promejoras Los Hemisferios" Clave catastral : 1621107011 Clave predial: 363107		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	11 predios en el AHHYC Comité Promejoras Los Hemisferios con una área total de 2.782,96m ² según plano topográfico			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial Urbano 1			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2480 m.s.n.m. y los 2475 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una inclinación con dos tipos de laderas, plana a casi plana y ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el <5% a 12% o de 2 a 15 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	8 lotes edificados, con una consolidación del 72.72%.			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una, dos y tres plantas.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		40	40	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera	Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado pluvial/sanitario	Telefonía fija
	Si (Informal)	Si (por mangueras)	no	no

Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Moraspungo la misma que es de tierra adecentada como su intersección de la calle Beba y su pasaje también se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni sumideros. La Luz eléctrica y Agua Potable son de carácter informal El espacio destinado a área verde está siendo ocupado por una bloquera.
---	---

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico que se extiende hacia el cañón del Río Monjas al Este. De manera general, este abanico está constituido por depósitos de flujos piroclásticos y potentes caídas de ceniza y lapilli de pómez asociados a eventos eruptivos altamente explosivos del volcán Pululahua que acontecieron aproximadamente hace 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico).

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados) por lo cual no existen cortes o excavaciones que hayan generado taludes. Por otra parte, las calles internas del barrio no cuentan con infraestructura de conducción y control de agua de escorrentía pluvial por lo cual el suelo es susceptible a ser erosionado durante períodos de precipitaciones intensas.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada** en el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) *en roca*, para sismos con período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Debido a la ubicación de este Asentamiento humano en el Norte del DMQ, el análisis de esta amenaza se enfoca en los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. Para el primer caso son dos los fenómenos volcánicos que afectarían a toda la Parroquia de San Antonio de Pichincha: Flujos Piroclásticos y Caída de Piroclastos (ceniza, lapilli y bombas volcánicas); para el segundo volcán, únicamente la caída de ceniza.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 2,20km al Norte del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 25,21 km al Suroccidente del asentamiento "Comité Promejoras Los Hemisferios" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila

aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios".

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica al norte de la ciudad.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto a los efectos destructivos de una potencial erupción volcánica del Pululahua (flujos piroclásticos y fuerte caída de ceniza y lapilli) debido a la cercanía con su cráter (~2,0 km), sin embargo como se explicó anteriormente, la recurrencia eruptiva de este centro volcánico está en el orden de algunos miles de años, sin que por ahora se hayan registrado señales de una posible reactivación en el corto y mediano plazo (años a decenas de años). Por otro lado, considerando otros volcanes, la exposición del asentamiento "Los Horizontes" es baja ante posibles fenómenos de caída de ceniza siempre que las condiciones eruptivas y atmosféricas sean favorables para este tipo de escenarios.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de vulnerabilidad física para movimientos en masa.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 1, 2, 3, 4, 5 existen casas en proceso de construcción sin habitar, y el lote 8 no tiene edificación al momento de la inspección.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Comité Promejoras Los Hemisferios" se encuentra en la parte norte de la Parroquia San Antonio, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos, el área total es de 2.728,96 m² incluyendo las edificaciones habitadas, casas en construcción y lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 72.72%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son pocas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. El agua lluvia debe ser conducida en lo posible a sistemas de alcantarillado existentes en la zona.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" en una zona de alta amenaza ante una potencial reactivación del volcán Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia San Antonio, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Comité Promejoras Los Hemisferios" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

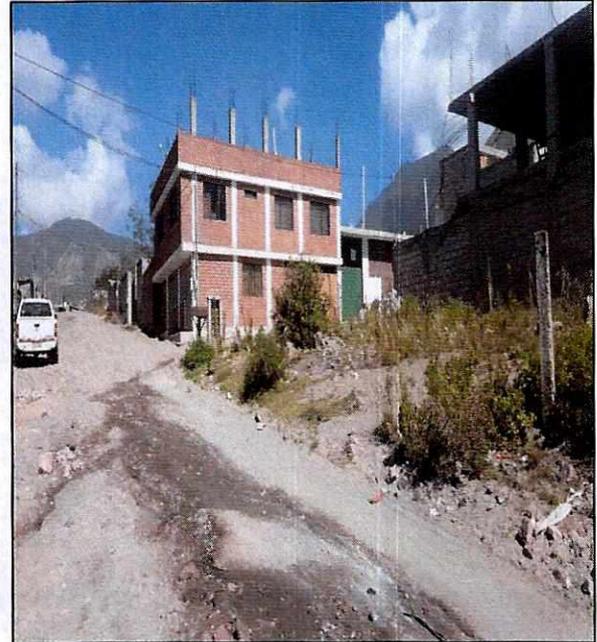
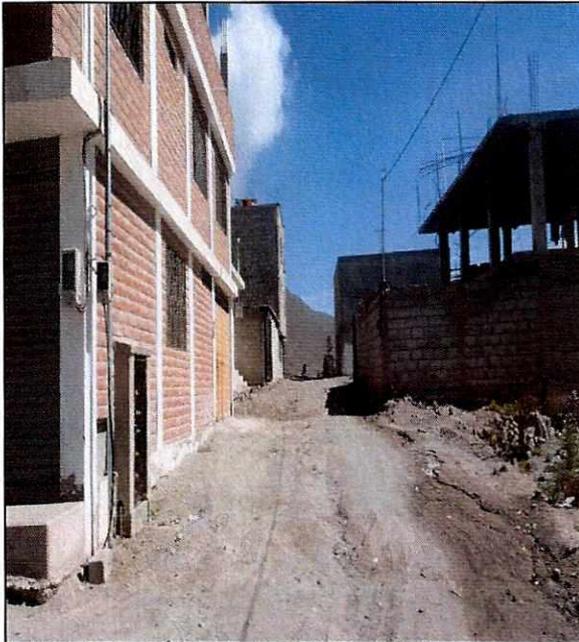
Cumplimiento de la normativa vigente:

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

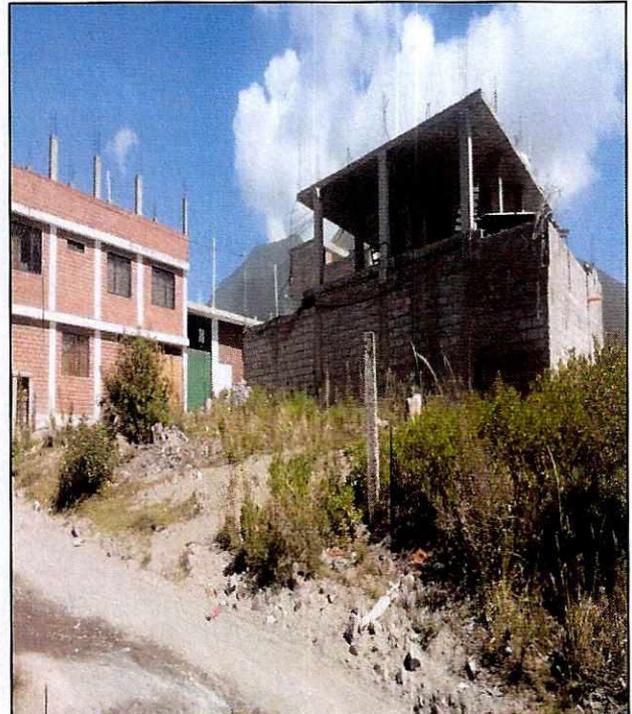
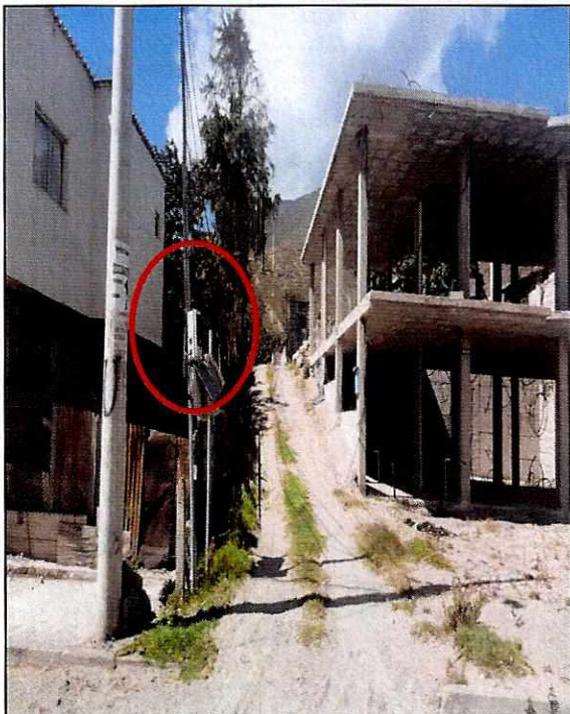
8 SOPORTES Y ANEXOS

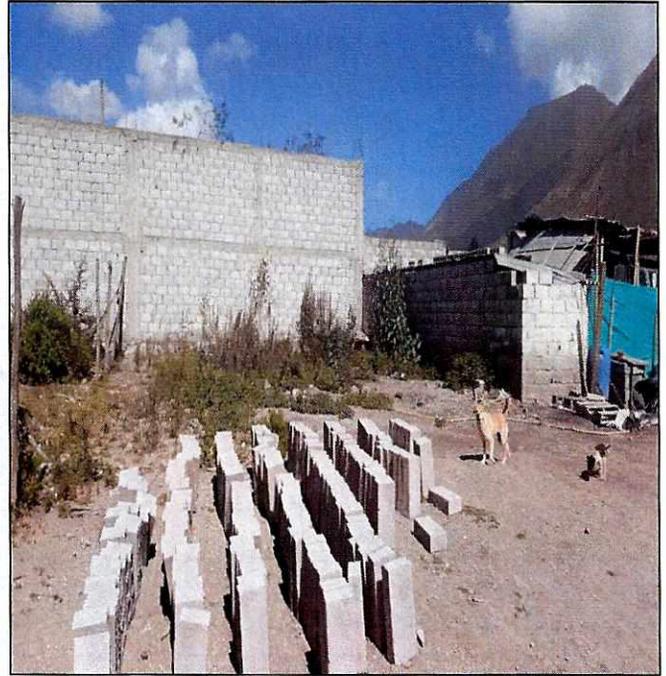
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHC "Comité Promejoras Los Hemisferios" que se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos





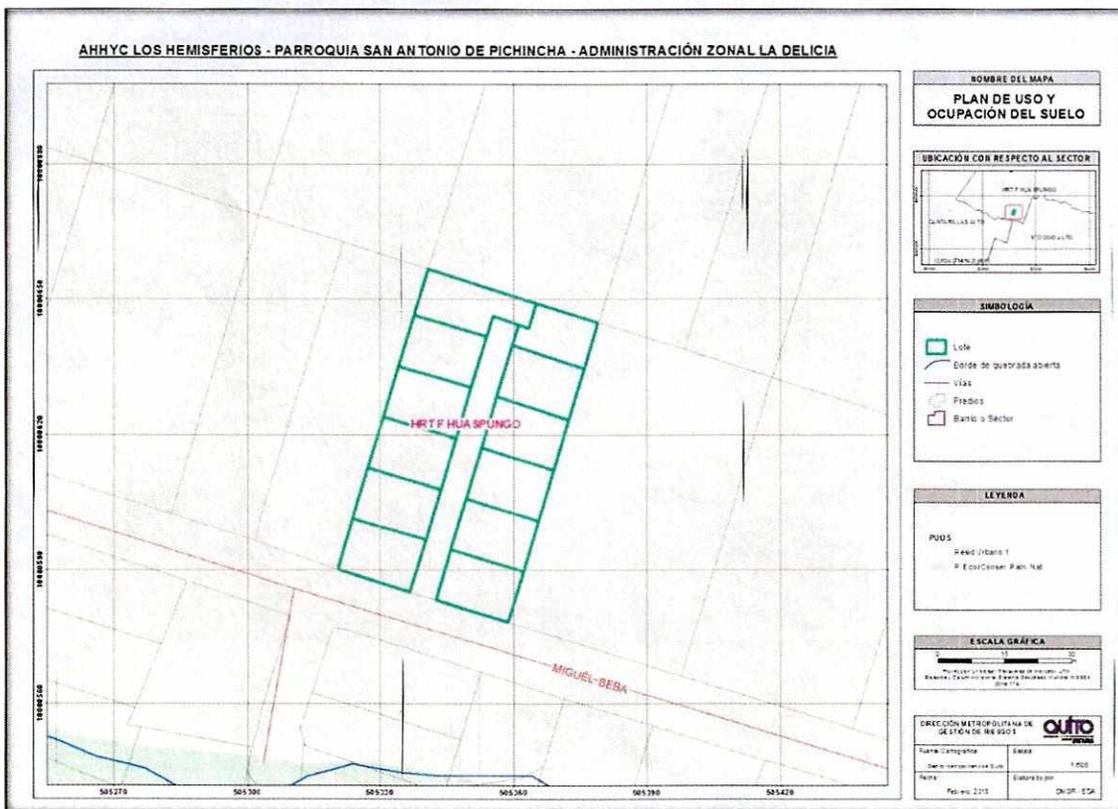
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

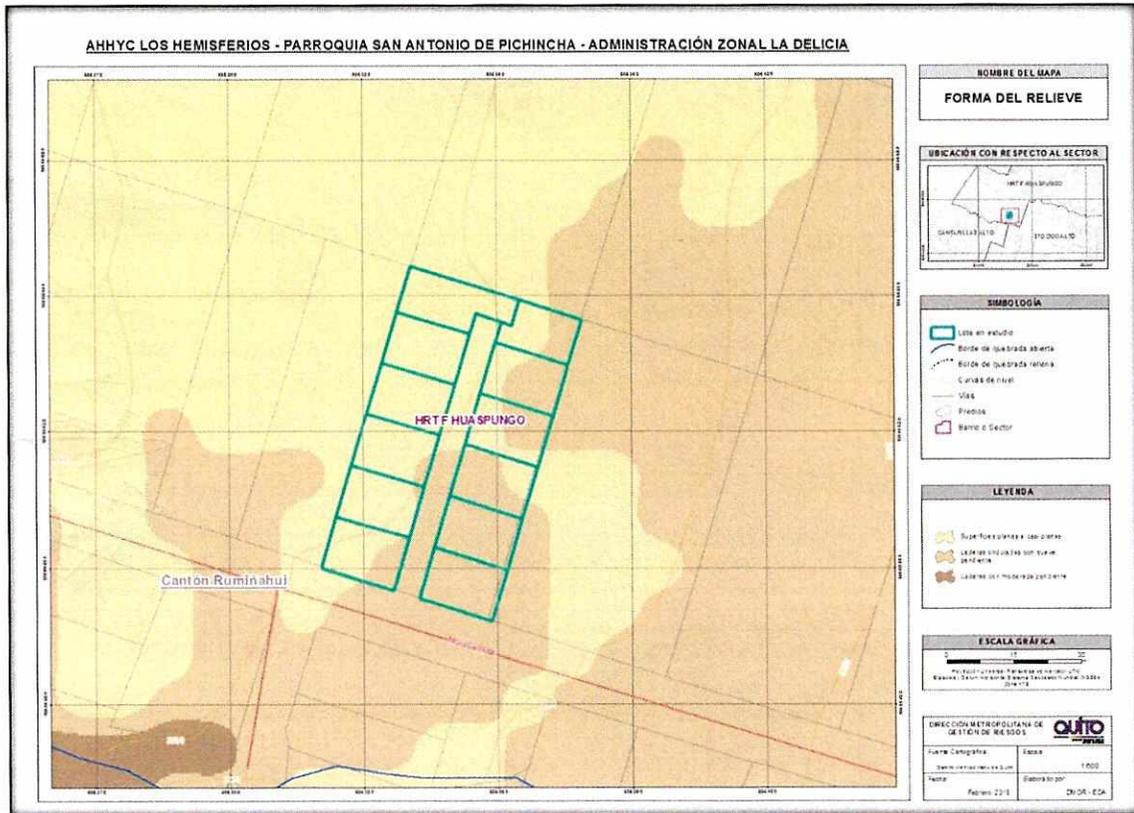




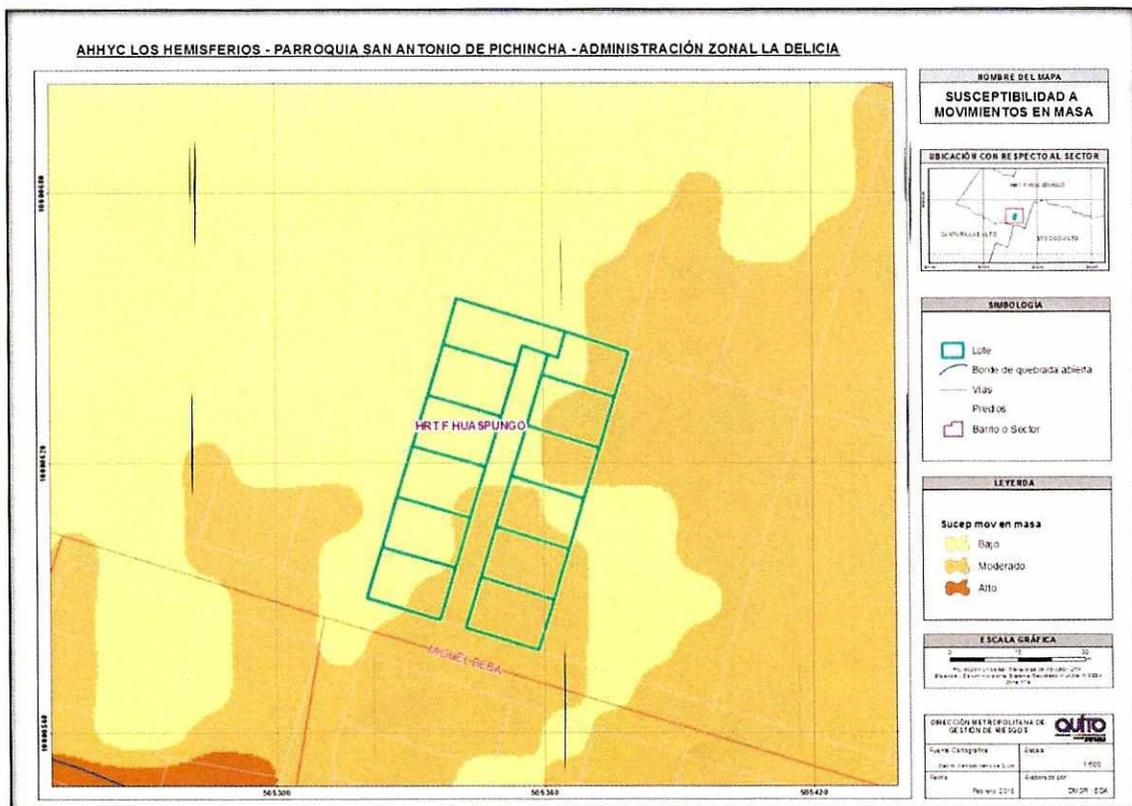
8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.3 Pendientes



8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	22/02/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	16/02/2018	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	23/02/2018	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	23/02/2018	