

Oficio No.: SG- 0299  
Quito D.M., 23 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-193926

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5197677 y 5009577 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0014, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5197677 y 5009577 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

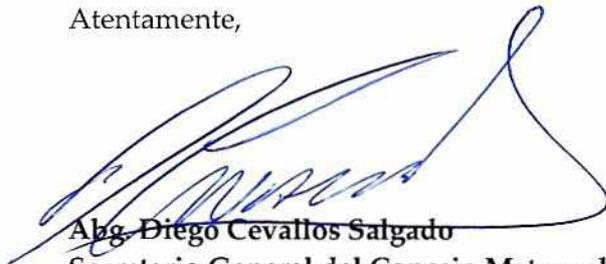
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0014

*[Handwritten signature]*  
*19/01/2018*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193926

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5197677, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0042 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5197677 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui"

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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:53

Nº. HOJAS

Recibido por:

*dos*  
*[Handwritten signature]*



## 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 para 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 del Barrio “Santa Clara de Pomasqui”, Primera Etapa, tiene una consolidación del 58,33%, al inicio del proceso de regularización contaba con 30 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 96 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 del Barrio “Santa Clara de Pomasqui”, Primera Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** 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*

## ORDENANZA No.

*régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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

## ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 17 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **005-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

**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 DE LOS PREDIOS NÚMEROS: 5197677 y 5009577 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI", PRIMERA ETAPA, 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 del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, sin perjuicio de

**ORDENANZA No.**

la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

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

<b>N° de predio:</b>	5197677 ✓	5009577 ✓		
<b>Clave catastral:</b>	14314 02 001 ✓	14314 01 007 ✓		
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓	200 m2 ✓		
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓		
<b>Uso de suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial ✓	(RR1) Residencial rural 1 ✓	(RR1) Residencial rural 1 ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓		

<b>Número de lotes:</b>	24 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	8.341,93m2 ✓
<b>Área Faja de Protección en lote:</b>	29,26m2 ✓
<b>Área verde y de equipamiento Comunal:</b>	444,68m2 ✓
<b>Faja de protección de Quebrada (Área Municipal):</b>	409,65m2 ✓
<b>Área vías y pasajes:</b>	1.272,39m2 ✓
<b>Área total de lote:</b>	10.497,91m2 ✓

El número total de lotes es de 24 signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados unifican la zonificación para los 24 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural 1 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 7, 10 y 11.

**Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 444,68 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE</b>					
	<b>LINDERO</b>		<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 1</b>	<b>Norte:</b>	Calle N14J ✓		0,89 m. ✓	112,66m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Lote 9 ✓		10,50 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Calle N14H ✓		16,78 m. L.D. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Calle N14J ✓		19,10 m. ✓	
<b>Área Verde 2</b>	<b>Norte:</b>	Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal 1) ✓		40,96 m. L.D. ✓	332,02m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Lote 24 ✓		43,56 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Calle N14J ✓		9,33 m. L.D. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Privada ✓		11,45 m. ✓	

**Artículo 7.- Del Área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 409,65 m2, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)</b>					
	<b>LINDERO</b>		<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 1</b>	<b>Norte:</b>	Borde Superior de Quebrada ✓		44,89 m. L.D. ✓	409,65m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Área Verde 2 ✓		40,96 m. L.D. ✓	

ORDENANZA No.

	<b>Este:</b>	Calle N14J ✓		12,23 m. L.D. ✓
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Privada ✓		10,43 m ✓

**Artículo 8.- 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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, 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. 078- AT-DMGR-2017, de fecha 26 de abril de 2017 el mismo que establece:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón, 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 Moderado** los lotes 1,6,8,14,15,18,19,20, **Riesgo Alto** los lotes 3,4,5,11,12,13,16 y **Riesgo Muy Alto** los predios 2,6,7,9,10,21,22,23,24 frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

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

**7 RECOMENDACIONES**

**NORMATIVA VIGENTE:**

## ORDENANZA No.

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

- **Artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- 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 antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Posterior a la regularización del AHHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

## ORDENANZA No.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- Durante el proceso de regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un **estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.
- Realizar un **estudio técnico geológico geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

## ORDENANZA No.

- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón, Todo esto dependerá del resultado del estudio técnico y la evaluación de la calificación del riesgo del AHHYC.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *El AHHYC "Santa Clara e Pomasqui" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.*
- *Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para controlar la erosión y la sedimentación las mismas que podrían ser: cunetas de conducción o coronación dependiendo del caso tomando especial consideración de no causar afectaciones a barrios circundantes; actividades encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial"*

De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-674, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 078- AT-DMGR-2017, establece que: *"Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC barrio Santa Clara de Pomasqui – Calderón, se establece que el riesgo es Mitigable, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico – geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante."*

**Artículo 9.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 58,33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

## ORDENANZA No.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle "N14J" de 7,00 m ✓  
Calle "N14H" de 7,00 m ✓

**Artículo 10- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	90%	✓
Aceras:	90%	✓
Bordillos:	90%	✓
Agua Potable:	10%	✓
Alcantarillado	80%	✓

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, 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.

## ORDENANZA No.

**Artículo 15.- 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 del Barrio “Santa Clara de Pomasqui”, Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, 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 de 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 16.- 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 produjeran 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 17.- 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 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

000212  
DISEÑOS DOCE

**ORDENANZA No.**

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 de .....de ..... 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:**

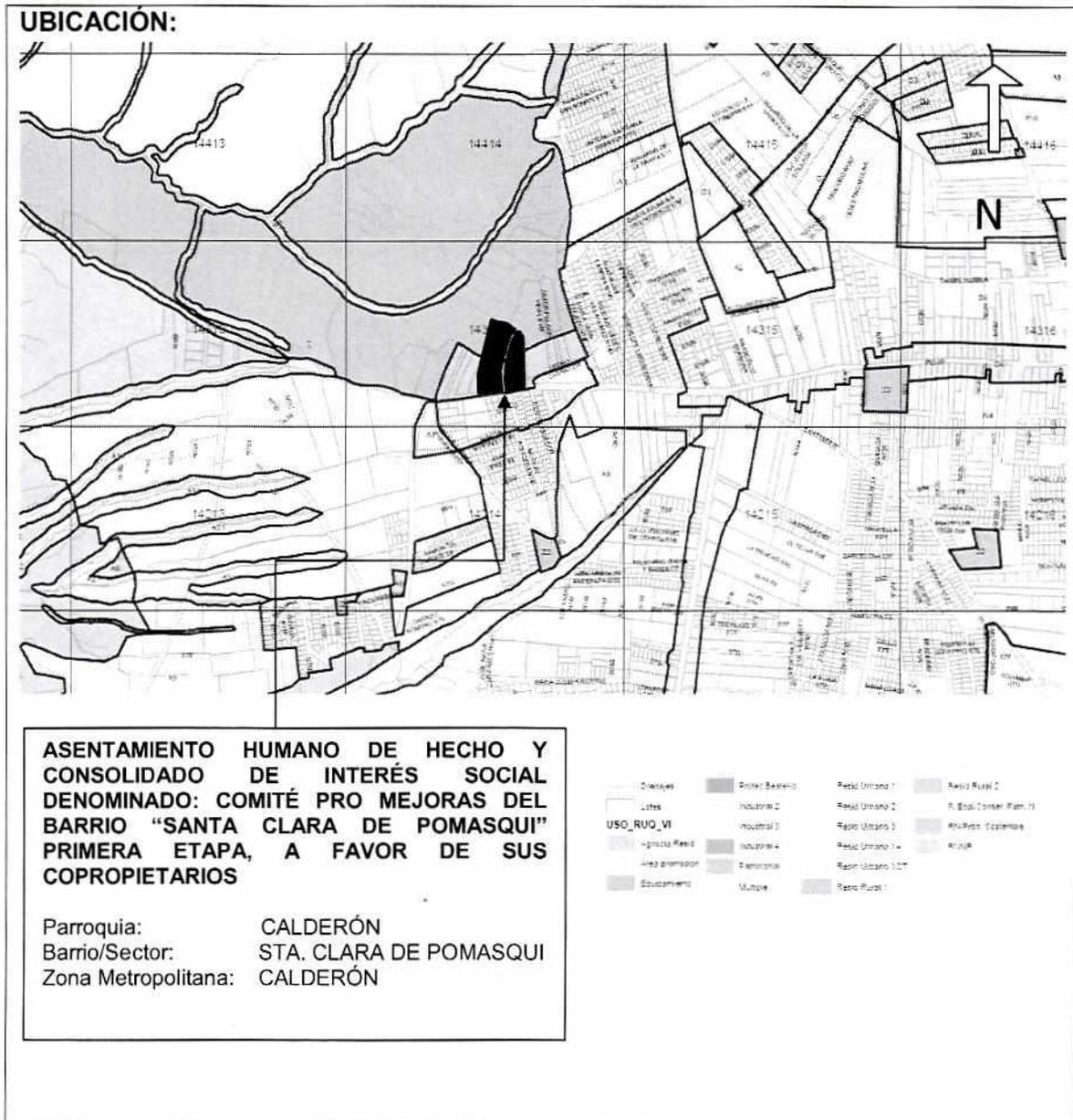
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

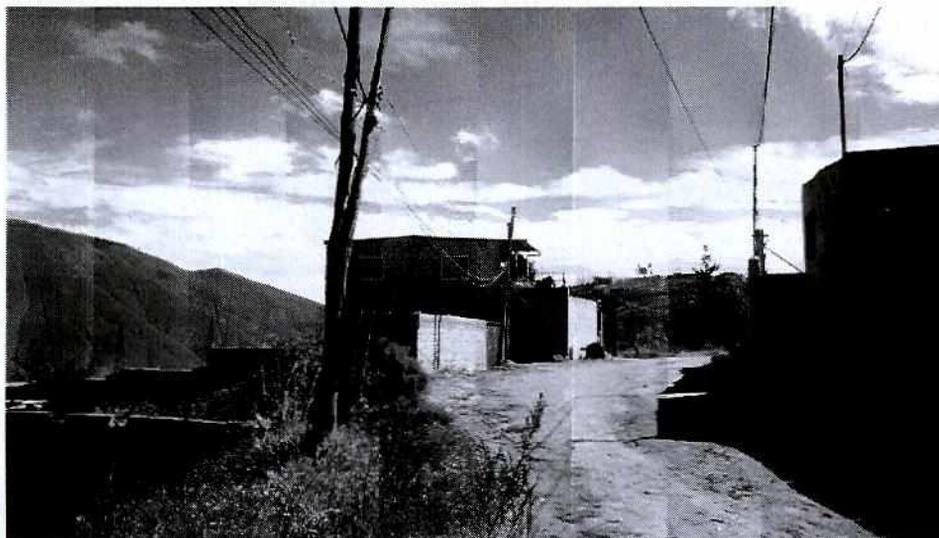
000227  
DESCUENTOS VEINTE Y SEIS

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
"SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 222-C  
INFORME N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2017**



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución N°. 106-2015 de fecha 25 de noviembre de 2015.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA**, tiene 30 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 58.33%, puesto que de los 24 lotes existentes, 14 cuentan con viviendas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 09 de junio de 2016, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 90%, luz eléctrica el 100% y alcantarillado en un 20%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas con 10%, bordillos con 10% y aceras en un 10%; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentran en obra gris.

000226  
DOCUMENTOS VEINTE Y SEIS

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 70% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% tienen estabilidad laboral y el otro 60% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	EDGAR QUISILEMA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	30 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	58.33%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	24
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	96

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva de fecha 1 de noviembre del 2016. (ANEXO SOLICITUD).
- Copia de la Resolución Nro. 106-2015 del MIDUVI, que aprueba el Estatuto y otorga la personería Jurídica a favor del Comité Pro Mejoras "Santa Clara de Pomasqui", de fecha 25 de noviembre de 2015. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

- Copia de los Estatutos, de fecha 08 de agosto del 2015. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Copia del registro de la directiva, mediante oficio MIDUVI-DPP-BSM-AJ-MB-2015-729 de fecha 15 de diciembre de 2015. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Listado de copropietarios. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD.-</b> El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra conformado de la siguiente forma:													
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>	<b>1.- ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE NO. 1.-</b>													
<b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b>	Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de abril de 1999, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 1999, la señora Rosa Elena Guachamin Shuguli, viuda, da en venta el último resto del lote de terreno número CUATRO (4) del fundo Tajamar, de una superficie de <b>4.595,56m<sup>2</sup></b> , perteneciente a la parroquia de Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de <b>José Alejandro García Castro</b> , casado con <b>Lilia Enoe Baca Espín</b> .													
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>	<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>													
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>	<b>LINDEROS</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="670 1467 949 1534"><b>LINDERO NORTE:</b></td> <td data-bbox="949 1467 1362 1534">En la longitud de 22 metros con propiedad particular</td> </tr> <tr> <td data-bbox="670 1534 949 1646"><b>LINDERO NORESTE:</b></td> <td data-bbox="949 1534 1362 1646">En la longitud de 53, 95 metros con propiedad Miguel Guañuna</td> </tr> <tr> <td data-bbox="670 1646 949 1747"><b>LINDERO SUR:</b></td> <td data-bbox="949 1646 1362 1747">En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="670 1747 949 1848"><b>LINDERO ESTE:</b></td> <td data-bbox="949 1747 1362 1848">En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli</td> </tr> <tr> <td data-bbox="670 1848 949 1948"><b>LINDERO OESTE:</b></td> <td data-bbox="949 1848 1362 1948">En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna</td> </tr> <tr> <td data-bbox="670 1948 949 2016"><b>SUPERFICIE TOTAL:</b></td> <td data-bbox="949 1948 1362 2016">4.595,56 metros cuadrados</td> </tr> </table>	<b>LINDERO NORTE:</b>	En la longitud de 22 metros con propiedad particular	<b>LINDERO NORESTE:</b>	En la longitud de 53, 95 metros con propiedad Miguel Guañuna	<b>LINDERO SUR:</b>	En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar	<b>LINDERO ESTE:</b>	En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli	<b>LINDERO OESTE:</b>	En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	4.595,56 metros cuadrados
<b>LINDERO NORTE:</b>	En la longitud de 22 metros con propiedad particular													
<b>LINDERO NORESTE:</b>	En la longitud de 53, 95 metros con propiedad Miguel Guañuna													
<b>LINDERO SUR:</b>	En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar													
<b>LINDERO ESTE:</b>	En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli													
<b>LINDERO OESTE:</b>	En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna													
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	4.595,56 metros cuadrados													

000225  
 DESPACHOS VERIF. Y CUCS

**VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-**

**01.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de noviembre del 2002, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **7.264%** de derechos y acciones a favor de **José Rubén Cervantes Buitrón**, casado con Narcisca Diocelina Paredes Molina, inscrito en el registro de la propiedad el 11 de noviembre del 2002.

**02.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de enero del 2003, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **5.73%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Mario Fernando Chicaiza Criollo e Inés Graciela Guamán Ushiña**, inscrito en el registro de la propiedad el 21 de enero del 2003.

**03.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de marzo del 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.36%** de derechos y acciones a favor de **Jorge Luis Quinto Lema**, de estado civil soltero, inscrito en el registro de la propiedad el 11 de abril del 2005.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de septiembre del 2010, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.58%** de derechos y acciones a favor de **Oscar Alfredo Galarraga Cabezas**, de estado civil divorciado, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de septiembre del 2010.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.35%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **César Humberto Tasna Pilamunga y Gladys Patricia Sacan Guerrero**, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.35%** de derechos y acciones a favor de la señora **Mónica Patricia Farinango Puente** casada con el señor Franklin Marcelo Cañar Puetate, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

**ANTECEDENTES  
LOTE NO. 2**

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.35%** de derechos y acciones a favor del señor **Vicente Jumbo**, casado con Lirta Judyth Borja Tasigchana, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.62%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Lida María Guamán Lucio**, de estado civil soltera, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **4.04%** de derechos y acciones a favor de los señores: **Washington Mauricio Sánchez Cervantes y Rhina Aracely Sánchez Cervantes**, solteros, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

**10.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el **5.83%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Ángel Abelardo Paredes Allauca y Delia Dolores Albán Cabezas**, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

**11.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de junio del 2015, ante el doctor Carlos Mosquera, Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, la señora Blanca Judit Pareja Almeida, viuda, da en venta el **4.35%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Romero Edmundo Padilla Ogonaga y Neli Ximena Chala Maldonado**, inscrita en el registro de la propiedad el 25 de agosto del 2015.

**12.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre del 2013, ante la abogada Germania Soto, Notaria Vigésima Segunda Suplente del cantón Quito, los cónyuges José Gonzalo Ochoa y Lourdes Estela Tapia Orbea, dan en venta el **4.39%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Guido Scherman Taco Córdova y Doris Jannette Herrera López**, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de junio del 2014. Y aclaratoria en el sentido que los nombres correctos de la vendedora son Lourdes Estela Tapia Orbea.

**13.-** Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de

*Doscientos Veinte y cinco*

<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p><b>POSESIONES EFECTIVAS.-</b></p>	<p>compraventa celebrada el 05 de abril de 1999, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 1999, la señora Rosa Elena Guachamin Shuguli, viuda, da en venta el último resto del lote de terreno número CUATRO (4) del fundo Tajamar, de una superficie de <b>4.595,56m<sup>2</sup></b>, perteneciente a la parroquia de Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de <b>José Alejandro García Castro</b>, casado con <b>Lilia Enoe Baca Espín</b>.</p> <p><b>2.- ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE NO. 2.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre de 1945, ante el doctor Daniel Belisario Hidalgo, Notario Cuarto del Cantón Quito, el señor Rafael Romo Leroux, da en venta la mitad del lote de terreno número CUATRO (4), que es parte del Fundo Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón, de una superficie aproximada de <b>7.275,25m<sup>2</sup></b> a favor de <b>Miguel Guañuna</b>, legalmente inscrita el 05 de noviembre de 1945.</p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>LINDERO NORTE:</b></td> <td>Terreno del Vendedor</td> </tr> <tr> <td><b>LINDERO SUR:</b></td> <td>Calle Publica</td> </tr> <tr> <td><b>LINDERO ORIENTE:</b></td> <td>El terreno de José Guachamín</td> </tr> <tr> <td><b>LINDERO OCCIDENTE:</b></td> <td>Rafael Guañuna</td> </tr> <tr> <td>En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene:</td> <td>7.275,25 metros cuadrados</td> </tr> </table> <p><b>POSESIONES EFECTIVAS.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de Posesión Efectiva celebrada el 04 de marzo del 2004, ante el doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita el 08 de julio del 2004, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores Segundo Miguel Guañuna Paredes y Carmen Velastegui Guañuna, a favor de sus hijas: <b>María Carlota Guañuna Velastegui</b> y <b>Ramona Guañuna Velastegui</b>, y de sus nietas <b>María Celina Cumbal Guañuna</b>, <b>Rosa María Cumbal Guañuna</b> y <b>Ángela Guañuna</b>, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre la señora María Evangelina Guañuna Velastegui; y, de sus nietos <b>María Beatriz Guañuna Villafuerte</b>; y, <b>María Romelia Guañuna Villafuerte</b>, quien comparece por derecho de representación de su fallecido padre el</p>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Terreno del Vendedor	<b>LINDERO SUR:</b>	Calle Publica	<b>LINDERO ORIENTE:</b>	El terreno de José Guachamín	<b>LINDERO OCCIDENTE:</b>	Rafael Guañuna	En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene:	7.275,25 metros cuadrados
	<b>LINDERO NORTE:</b>	Terreno del Vendedor									
<b>LINDERO SUR:</b>	Calle Publica										
<b>LINDERO ORIENTE:</b>	El terreno de José Guachamín										
<b>LINDERO OCCIDENTE:</b>	Rafael Guañuna										
En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene:	7.275,25 metros cuadrados										

señor Jerónimo Guañuna Velastegui.		
Mediante escritura pública de Posesión Efectiva celebrada el 16 de junio del 2009, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes señores Segundo Miguel Guañuna Paredes y Carmen Velastegui Guañuna, a favor de sus hijas <b>María Carlota Guañuna Velastegui</b> y <b>Ramona Guañuna Velastegui</b> , y de sus nietas <b>María Romelia Guañuna Villfuerte</b> y de <b>Rosa María Cumbal Guañuna</b> , ésta última únicamente nieta de su abuela materna Carmen Velastegui Guañuna, inscrito el 06 de julio del 2009. Dejando a salvo el derechos de terceros.		
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (MACRO LOTE 1) DE FECHA 23/10/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Romero Edmundo Padilla Ogonaga y Otros	C50013599001	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consta una prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado señor José Alejandro García Castro emitida por el Juzgado Especial Primero de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del procedimiento de Ejecución Coactiva No. 2015-CAJ1-1417.</li> <li>- Consta una prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado señor José Alejandro García Castro emitida por el Juzgado Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del procedimiento de Ejecución Coactiva No. 2014-CAJ1-01503.</li> <li>- Se hace constar que no está hipotecado, ni embargado</li> </ul>		

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (MACRO LOTE 2) DE FECHA 07/03/2017</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Herederos de Miguel Guañuna	C420397233001	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.</li> </ul>		

**CONCLUSIÓN.-** La presente información se la obtuvo de las escrituras y certificados de gravámenes que constan en el expediente.

14/03/2013  
DOS CIEGOS VEINTE Y TRES

**INFORME TÉCNICO**

N° de predio:	5197677 ✓	5009577 ✓						
Clave catastral:	14314 02 001 ✓	14314 01 007 ✓						
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓						
Lote mínimo:	200 m2 ✓	200 m2 ✓						
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓						
Uso de suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓	(RR1) Residencial rural 1 ✓	(RR1) Residencial rural 1 ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓				
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓						
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes:	24 ✓							
Consolidación:	58,33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	10% ✓	Aceras	10% ✓	Bordillos	10% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90% ✓	Alcantarillado	20% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle N14J 7,00 m. ✓ Calle N14H 7,00 m. ✓	Calle Pio XII 16,00 m. ✓ Calle San Isidro Labrador 16,00 m. ✓	Calle Pública ✓ Calle Pública ✓					
Área útil de lotes:	8.341,93 ✓	m <sup>2</sup> .	79,46 % ✓					
Área Faja de protección en lote:	29,26 ✓	m <sup>2</sup> .	0,28 % ✓					
Área verde:	444,68 ✓	m <sup>2</sup> .	4,24 % ✓					
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal):	409,65 ✓	m <sup>2</sup> .	3,90 % ✓					
Área vías:	1.272,39 ✓	m <sup>2</sup> .	12,12 % ✓					
Área bruta del terreno: (Área Total)	10.497,91 ✓	m <sup>2</sup> .	100,00% ✓					

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	444,68	m2.	5,33 %
--	--------	-----	--------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N14J			
Sur:	Lote 9			10,50 m.	
Este:	Calle N14H			16,78 m. L.D.	
Oeste:	Calle N14J			19,10 m.	
Área Verde 2	Norte:	Área Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal 1)		40,96 m. L.D.	332,02m2
	Sur:	Lote 24		43,56 m.	
	Este:	Calle N14J		9,33 m. L.D.	
	Oeste:	Propiedad Privada		11,45 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
Área Municipal 1	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Borde Superior de Quebrada			
Sur:	Área Verde 2			40,96 m. L.D.	
Este:	Calle N14J			12,23 m. L.D.	
Oeste:	Propiedad Privada			10,43 m.	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	7	161,50
	10	158,56
	11	175,49

**ANEXO  
TÉCNICO:**

**INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**

- Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-184. Fecha 21 noviembre 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- Oficio Nro. EEQ-GG-2016-1184-OF. Fecha 01 diciembre de 2016, emitido por la Empresa Eléctrica Quito.
- Certificación de Servicio DDZC 160451. Fecha 29 de noviembre 2016.

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:**

- Informe N° 642875. Fecha 08 de noviembre del 2017. ✓
- Informe N° 642876. Fecha 08 de noviembre del 2017. ✓

**PLANOS**

- Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Doriam Ortiz de noviembre 2017. ✓
- 1 CD con archivo digital. ✓

**INFORME TÉCNICO UERB:**

- Informe Técnico N.005-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓

**INFORME DE VÍAS:**

- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Oficio Ref. No.ZC-AP787. De fecha 4 de julio de 2005.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Control del Territorio. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. MEMORANDO UZTV No. 058-JZTV-2017-. De fecha 30 de mayo de 2017. ✓

**INFORMES DMC:**

- Oficio N°: DMC-UFAC-9321. Fecha 13 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1445, inscrita el 27 octubre de 2017. ✓
- MEMORANDO 152 – EYSIG. De fecha 26 – 06 – 2017.

**INFORME DE RIESGOS:**

- Oficio N° SGSG - DMGR – AT – 2017 - 480. Fecha 16 de mayo de 2017. Informe Técnico. N. 078 AT-DMGR-2017. Fecha 26 de abril de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo
- Oficio No. SGSG- DMGR-AT-2017-674 de fecha 30 de junio del 2017, alcance al Informe Técnico de Riesgo No. 078 AT-DMGR-2017.

**INFORME DE NOMENCLATURA:**

- Oficio No.538-GP. 005724. Fecha 24 de noviembre de 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

**CONCLUSIONES:**

Handwritten signatures and initials in blue ink.

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina "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".
- La zonificación para los lotes se unifica en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui" Primera Etapa, es un asentamiento con 30 años de existencia que cuenta con una consolidación del 58,33%, y se encuentran ubicados sobre dos macro lotes, los cuales tienen una clasificación del suelo agrícola residencial (AG) y residencial rural 1 (RR1). Por los años de asentamiento se presentan lotes entre 160 m<sup>2</sup> y 780 m<sup>2</sup> que son utilizados para vivienda por lo cual mantienen la clasificación de suelo residencial rural 1 (RR1).
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 5,33 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui" Primera Etapa entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **7, 10, 11** que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las Calles N14H y N14J con un ancho de 7,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui" Primera Etapa, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 078-AT-DMGR-2017 de fecha 26 de abril de 2017, manifiesta en el punto "**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón, 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 Moderado** los lotes 1,6,8,14,15,18,19,20, **Riesgo Alto** los lotes 3,4,5,11,12,13,16 y **Riesgo Muy Alto** los predios 2,6,7,9,10,21,22,23,24 frente a movimientos de remoción en masa.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

000221  
Desastros Urdaz y uno

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

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

## • 7 RECOMENDACIONES

### "NORMATIVA VIGENTE:

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

- **Artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  - 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y;
  - 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- 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 antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

(Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.

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

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

- *Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sísmo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Durante el proceso de regularización y para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a las amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista, y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque*

trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.
- Realizar un estudio técnico geológico geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón. Todo esto dependerá del resultado del estudio técnico y la evaluación de la calificación del riesgo del AHHYC.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- El AHHYC "Santa Clara e Pomasqui" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.
- Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para controlar la erosión y la sedimentación las mismas que podrían ser: cunetas de conducción o coronación dependiendo del caso tomando especial consideración de no causar afectaciones a barrios circundantes; actividades encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial

De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-674, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos en alcance al informe Técnico N° 078-AT-DMGR-2017 en el que detalla que: "Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC barrio Santa Clara de Pomasqui – Calderón, se establece que el riesgo **es Mitigable**, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico – geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

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

**Medidas Estructurales:** trabajos 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.

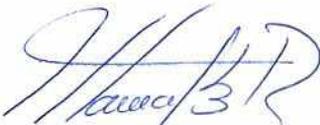
- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria.*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial,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

*Inclusive, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.”*

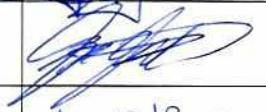
**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui” Primera Etapa para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/11/2017	
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/11/2017	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/11/2017	