

revisado  
remitir a C. U. Suelo

Oficio No.: SG- 0252

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-191428

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0061, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 22 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, 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

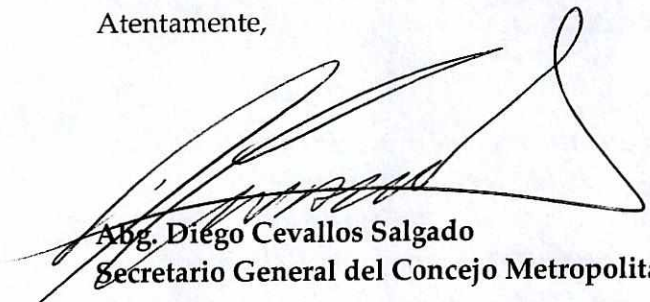
303

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.

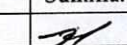
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

*[Handwritten signature]*  
22/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

**A**

0061

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-191426

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Mirador"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3715 de Diciembre 26 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "El Mirador"".

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: 22 ENE 2018 Hora 8:20  
Nº. HOJAS SEIS  
Recibido por: *[Handwritten signature]*

- 502 -

Oficio No.: SG- 3715

Quito D.M., 26 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2017-191426

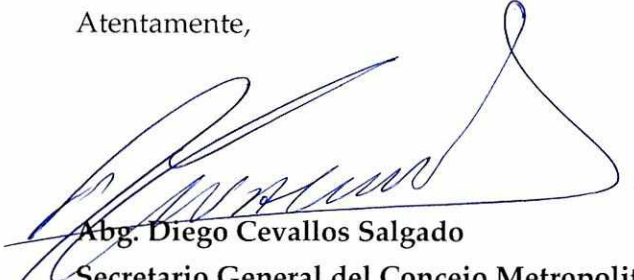
Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1784-2017, de 19 de diciembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 22 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5203359, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



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


Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-12-26	

Adjunto: Oficio No. UERB-1784-2017, de 19 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

300



Oficio No. UERB - 1784 - 2017

Quito DM, 19 de diciembre de 2017

Abogado  
 Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
 Presente.

De mi consideración:

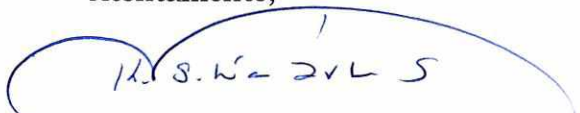
Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 232 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "EL MIRADOR"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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-AZCA-2017, de 08 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-AZCA-SOLT-2017.
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,



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

Adj. **1 carpeta de 298 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Ab. Lucía Jurado	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**  
 Fecha: **22 DIC 2017** Hora: **11:30**  
 Nº. HOJAS: **-299/h**  
 Recibido por: 

0298  
Docuientos noventa y  
ocho

## MEMORANDO No. 278-UERB-AZCA-2017

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA UERB**

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

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO "EL MIRADOR".

**Fecha:** Quito, 21 de noviembre del 2017.


Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 232 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Barrio "EL MIRADOR"**, ubicado en la parroquia de Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene con **297 hojas**, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,



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

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	21/11/2017	<i>[Signature]</i>

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *[Signature]*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: 22 NOV. 2017

000297  
 Docentes docentes y  
 Secc.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CÍVICA

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No. 232 C  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 BARRIO EL MIRADOR**

NOVIEMBRE 2017

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	8
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	18
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD	1
	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	3
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	8
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	ACTAS (f.u.)	-
	COMUNICACIONES (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ORDENANZAS ANTERIORES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>73</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>18</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

000296  
 Doscientos noventa y seis

### UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 232 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, BARRIO EL MIRADOR POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN

NOVIEMBRE 2017


ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por al Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

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

AVALADO POR:

  
 LCDA. MARIA JOSÉ CRUZ  
 Coordinadora de la UERB-AZCA



ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017

000295  
Diciembre noventa  
y cinco -

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA (Expediente 222 C), BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN" (Expediente 223 C), BARRIO EL MIRADOR (Expediente 232 C), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B" (Expediente 190 C), Y COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS (Expediente 78 C), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete días del mes de noviembre del dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con quince minutos, mediante Convocatoria No. 003-UERB-AZCA-2017, del ocho de noviembre del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA**, *Administrador Zonal Calderón*; **Ab. MÓNICA ESPÍN**, *Dirección Jurídica Zonal Calderón*; **ARQ. MARÍA BELÉN CUEVA**, *Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro*; **ING. ELIZABETH CARRION**, *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 L.**, *Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **ARQ. MAURICIO VELASCO**, *Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*, **DR. DANIEL CANO**, *Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
  - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA (Expediente 222 C)**, que se encuentra ocupando los predios **No. 5009577 y 5197677**. de propiedad de los señores: **GUANUNA MIGUEL y OTROS**; y, **GARCIA CASTRO JOSE ALEJANDRO Y OTROS** respectivamente.
  - b) **BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN" (Expediente 223 C)**, que se encuentra ocupando el predio **No. 5010062** de propiedad de la señora: **PRECIADO CASTILLO NANCY YESSENIA Y OTROS**.
  - c) **BARRIO EL MIRADOR (Expediente 232 C)**, que se encuentra ocupando el predio **No. 5203359** de propiedad del señor: **ASIMBAYA DIAZ DAVID SEBASTIAN Y OTROS**.

## ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017

- d) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B" (Expediente 190 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5202478** de propiedad del señor: **CASTILLO LUZURIAGA JUAN ALEJANDRO Y OTROS**.
- e) **COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS (Expediente 78 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **0563367** de propiedad del **COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS**.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA; expediente No. 222 C.**

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO "LOS ROSALES DE SAN JUAN"; expediente No. 223 C.**

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO EL MIRADOR; expediente No. 232 C.**

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

**ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017**

000294  
Docentes noventa  
y cuatro


- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 008 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B"**; expediente No. 190 C.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ BARRIAL BRISAS DEL NORTE Y OTROS**; expediente No. 78 C.

Analizado y revisado el informe, Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas quince minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

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

  
Luis Villamil L.  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA


  
Dr. **Daniel Caño**  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA

  
Arq. **Mauricio Velasco**  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA

ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017



Ab. Henry Valencia  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN



Ab. Mónica Espín  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN



Ing. Elizabeth Carrión  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Arq. María Belén Cueva  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO



Arq. Elizabeth Ortiz  
DELEGADA DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

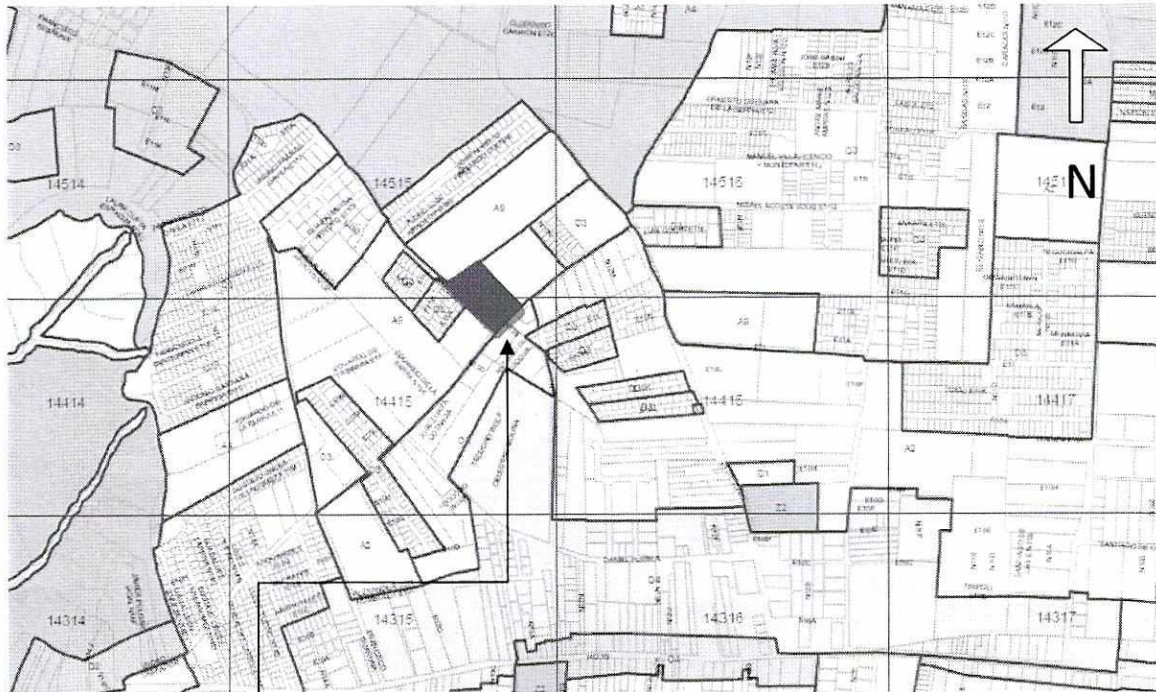
000293  
Doseientos noventa  
y tres

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 232-C**

**INFORME N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, A FAVOR  
DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA  
Dependencia Administrativa: CALDERÓN

<ul style="list-style-type: none"> <li>□ lotes</li> <li>USO_RUG_VI</li> <li>□ Zona Resid.</li> <li>□ Zona Comercial</li> <li>□ Equipamiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Proteo Basico</li> <li>■ Industrial 2</li> <li>■ Industrial 1</li> <li>■ Industrial 4</li> <li>■ Patrimonial</li> <li>■ Múltiple</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Resid Urbano 1</li> <li>■ Resid Urbano 2</li> <li>■ Resid Urbano 3</li> <li>■ Resid Urbano 14</li> <li>■ Resid Urbano TUP</li> <li>■ Resid Rural 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Resid Rural 2</li> <li>■ R. Equi/Consej. Plan. II</li> <li>■ R/U. Equip. Comensal</li> <li>■ R/U. R</li> </ul>
--	--	--	---

*[Handwritten signature]*

## 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 de Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo a un representante para el proceso de regularización.

Actualmente cuentan con 7 años de Asentamiento, y presenta una consolidación del 41.18%, puesto que de los 17 lotes existentes, 7 cuentan con viviendas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 14 de diciembre 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, se observa que en el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 30%, luz eléctrica al 30% y alcantarillado al 30%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas al 0%, bordillos y aceras N/A, el tipo de vivienda en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

000292  
Diciembre noventa  
y dos

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis socio organizativo 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 60% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% 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 **BARRIO EL MIRADOR**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso 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>	MIRYAN USIÑA ✓
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC ✓
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	EL MIRADOR ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	7 AÑOS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	41.18%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	17 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	68 ✓

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC, de fecha marzo 2017. (ANEXO SOLICITUD). ✓

- Nombramiento de la Directiva, mediante Acta de la Junta de fecha 14 de junio 2017. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).✓
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).✓

## INFORME LEGAL

<p><b>Antecedentes legales de la propiedad</b></p>	<p><b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b></p>
<p><b>Escritura Global</b></p>	<p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social se encuentran situados en el lote de terreno número DOS, situado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>a) Escritura Global</b></p> <p>Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Luje y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m<sup>2</sup>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.</p>
<p><b>Renuncia de Usufructo</b></p>	<p><b>a) Renuncia de Usufructo</b></p> <p>Mediante escritura pública celebrada el 27 de septiembre de 2007, ante el notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, los cónyuges Sebastián Asimbaya y Rosa Manuela Díaz, RENUNCIARON EL DERECHO DE USUFRUCTO a favor de sus hijos: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, de la señorita Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, que tenían sobre el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m<sup>2</sup>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 20 de mayo de 2008.</p>
<p><b>Ventas en derechos y</b></p>	<p><b>Ventas en Derechos y Acciones.-</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo</p>



000291  
Diciembre noventa y  
uno

acciones	
✓	<p>Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita <b>Rosa Elizabeth Simbaña Quishpe</b>, de estado civil soltera.</p>
✓	<p>2.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor <b>Lauro Freddy Monteros Quinteros</b>, de estado civil soltero.</p>
✓	<p>3.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita <b>María Cristina Delgado Chavez</b>, de estado civil soltera.</p>
✓	<p>4.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor <b>José Damacio Ulcuango Pichogagon</b>, de estado civil casado con Ana Lucia Otavalo Tarapues.</p>
✓	<p>5.- Mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita <b>Silvia Patricia Saeteros Ortega</b>, de estado civil soltera.</p>
	<p>6.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de</p>

2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 29 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **María Magdalena Quimbiulco Ushiña**, de estado civil divorciada.

7.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Leidy Nancy Albán Bonilla**, de estado civil casada con Ramón Faustino Aguilar Moreira.

8.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 08 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta a favor de los menores **Heidy Lissette y Jhoredy Marley Abad Días**, la nuda propiedad; y, a favor de la señora **Deysi Liliana Días Álvarez**, de estado civil casada con Guido Rolando Abad Pintado, el derecho de usufructo del TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble.

9.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Javier Francisco Porozo Rodríguez y Diana Lupe Herrera Miranda**.

10.- Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 22 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el

000200  
Dioses noventa.

TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Roberto Vinicio Cortez Encalada**, de estado civil divorciado.

11.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Miryan Rocío Usiña Robalino**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.

12.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Darwin Xavier Sánchez Araque y Marlene Soledad Ushiña Simbaña**.

13.- Mediante escritura pública otorgada el 22 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 09 de enero de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Sandra Paola Gudiño Valdivieso**, de estado civil casada con Kleber Vinicio Pabón Valdivieso.

14.- Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el SIETE PUNTO SETENTA POR CIENTO (7.70%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Efrén Rubén Zambrano Mendoza**, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal. Y aclarada en cuanto al estado civil del comprador según escritura pública otorgada el 25 de mayo

de 2017, ante el Notario Sexagésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Herrera, inscrita el 28 de junio de 2017.

**15.-** Mediante escritura pública otorgada el 07 de septiembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 20 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CUATRO PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (4.95%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Juan Fernando Achiña Achina**, de estado civil soltero.

**16.-** Mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de septiembre de 2016, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (5.52%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Mario Vinicio Díaz y Paca Elizabeth Chica Rivera**.

**17.-** Mediante escritura pública otorgada el 10 de mayo de 2017, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 13 de junio de 2017, los señores: David Sebastian Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz, de estado civil solteros, dieron en venta el TRES PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Diego Armando Mala Araujo y Yolanda Maribel Gualoto Guañuna**, solteros.

**18.- Derechos Sobrantes.-** Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre de 2001, ante la notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Sebastián Asimbaya Lujé y Rosa Manuela Díaz Flores, dieron con derecho de reserva del usufructo en donación a favor de sus hijos: **David Sebastián Asimbaya Díaz, Edwin Patricio Asimbaya Díaz; y, Diana Gabriela Asimbaya Díaz**, de estado civil solteros, el lote de terreno número DOS, ubicado en la parroquia Pomasqui, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 5.191,96m<sup>2</sup>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 07 de enero de 2002.

000289  
 Doscientos ochenta y noventa

Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno de conformidad con la escritura global.	LINDERO NORTE:	Con propiedad de la señora Clemencia Puebla, en una extensión de cincuenta y ocho metros noventa y cinco centímetros.
	LINDERO SUR:	Con la calle pública A, en treinta y siete metros setenta y cinco centímetros.
	LINDERO ESTE:	Con el lote número uno del fraccionamiento de propiedad del señor José Ramiro Sandoval Zambrano, en una extensión de ciento cinco metros treinta y un centímetros.
	LINDERO OSTE:	Con calle pública B, en una extensión de ciento dieciséis metros.
	SUPERFICIE TOTAL:	5.191,96 m2

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
David Sebastián Asimbaya Díaz y Otros	C50012991001	21/08/2017
<p><b>GRAVAMENES.-</b></p> <p>Del certificado emitido por el Registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se desprende que el lote objeto del presente informe se encuentra libre de gravámenes; es decir, no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.</p>		

**CONCLUSIÓN:**

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de predio:	5203359 /		
Clave catastral:	14515 07 002 /		
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>			
Zonificación:	A9(A1003-35)		
Lote mínimo:	1000 m2		
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de zonificación:	<b>APLICA</b> (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)

revisado

	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica /						
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 /						
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano /							
<b>Número de lotes:</b>	17 /								
<b>Consolidación:</b>	41,18 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% /	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	30% /	Alcantarillado	30% /	Energía eléctrica	30% /	
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Pasaje "N13B" 6,00 m.	Calle San Isidro Labrador 16,00 m. pública			Calle Julio Enrique Paredes Cevallos 12,00 m. pública				
<b>Área útil de lotes:</b>		3.754,46 /	m <sup>2</sup> .					75,91 % /	
<b>Área verde y de equipamiento:</b>		679,78 /	m <sup>2</sup> .					13,74 % /	
<b>Área vías:</b>		511,73 /	m <sup>2</sup> .					10,35 % /	
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>		<b>4.945,97 /</b>	<b>m<sup>2</sup>.</b>					<b>100,00% /</b>	

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>		<b>679,78 /</b>	<b>m<sup>2</sup>.</b>					<b>18,11 % /</b>
---	--	-----------------	-----------------------	--	--	--	--	------------------

<b>ÁREA VERDE</b>					
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal:</b>		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Propiedad Privada Sr. Carrillo Víctor /		31,93 m.	<b>679,78m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote 17 / Pasaje N13B /	22,90 m. / 6,00 m. /	28,90 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Privada Sr. Maleza Cruz Carlos Eliecer y Hdros. /		20,55 m.	

<b>Oeste:</b>	Lote 1	9,03 m.	24,40 m.
	Lote 2	10,00 m.	
	Lote 3	5,37 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPMAPS. Cuenta No.: 704381088</li> <li>• EEQ. Suministro 2004553-1</li> </ul>
	<b><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe N° 642877. Fecha 08 de noviembre del 2017.</li> </ul>
	<b><u>PLANOS</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edison Alomoto de Noviembre 2017.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
	<b><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N.007-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul>
	<b><u>INFORME DE VÍAS:</u></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RVD-DGDT 082 – UZTV – 2017, de fecha 21 de junio de 2017.</li> </ul>
<b><u>INFORMES DMC:</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°: DMC-UFAC-12349. Fecha 01 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1805.</li> </ul>	
<b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1190. Fecha 15 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 243 AT-DMGR-2017. Fecha 15 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</li> </ul>	
<b><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°: GP – 2017- 227. Fecha 23 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>	

## CONCLUSIONES:

- 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 propone 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: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 18,11 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio El Mirador entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje N13B con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “El Mirador” se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 243-AT-DMGR-2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Mirador” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

  - **Riesgo por movimientos en masa:** *el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.*
  - **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.*
  - **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** *el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “El Mirador” de la Parroquia Calderón, ya que



000287

Doscientos ochenta y siete

*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 (bordillos, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)*

**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 pluvial (canales o zanjas) en la calle 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.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento*



culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.

- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 "El Mirador" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del

riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**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 BARRIO EL MIRADOR para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

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

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS**  
 Fecha de inspección: 01/11/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio	
X: 786002; Y: 999363Q Z: 2793 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	EL MIRADOR	
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle San Isidro y Calle Julio Enríquez Paredes	Regular		OF. No.UERB-583-2017	2017-063389
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada		Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "EL MIRADOR" Clave catastral: 1451507002 Numero predial: 5203359		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	18 lotes, de AHHC "El Mirador" con un área total de 5191,96m <sup>2</sup> según la escritura en el IRM.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1 (100%)</b>
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2805 m.s.n.m. y los 2785 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 20 metros. El terreno presenta superficies planas a casi planas un 5% y una ladera ondulada con suave pendiente un 9.5%, en general la zona de estudio va de un rango desde el 0% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	10; consolidación del 55.5% al momento de la inspección
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo que algunos de los elementos estructurales y no estructurales así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>En el área de análisis se observaron los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque o de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>2. Construcción menor constituida con columnas de madera y acero, paredes con planchas de madera, la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionados empíricamente con bloque.</li> <li>3. Edificaciones conocidas como "mediaguas", que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua) cubierta formada con correas de acero y planchas de fibrocemento.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque; en estas edificaciones se observaron sobre la losa superior columnas de hormigón armado, el acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos) de columnas, parcialmente paredes de bloque.</li> <li>5. Edificación en proceso de construcción formada con columnas de hormigón armado, vigas principales y secundarias de acero, en esta estructura se apoya una placa deck</li> </ol>

	<p>y malla electrosoldada para la ejecución de una losa, cuanta también parcialmente con mampostería de bloque generando columnas cortas (ver foto 7.1.8).</p> <p>6. Edificaciones en proceso de construcción conformada con sistema de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cual no consta de cubierta.</p> <p>Algunos de los elementos estructurales de hormigón armado dentro de la zona en análisis (columnas, vigas, losas) presentan porosidad del hormigón, así como la falta de recubrimiento dejando visto el acero de refuerzo ocasionando afectaciones (oxidación), se observó también que el acero de refuerzo sobresale de las columnas o losas viéndose de igual manera afectadas (oxidación).</p> <p>Dentro del área inspeccionada se identificaron varias edificaciones en proceso de construcción tales como: contrapiso y acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos) de columnas; también columnas de hormigón armado, contrapiso y cadenas, esta estructura presenta diferentes niveles (terrazas)</p> <p>Adicionalmente, existen cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque; cerramiento provisional que consta con puntales de madera, alambre de púas y lona; cerramientos en proceso de construcción donde se observó la mampostería de bloque y el acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos) de las columnas. (Ver foto 7.1.9).</p> <p>Se visualizó en varios lotes material de construcción aparentemente para la ejecución de estructuras.</p> <p>Finalmente, existen edificaciones que constan en el plano entregado por el AHHC "El Mirador", los mismos que en la inspección de campo se pudo observar que están en proceso de ejecución.</p>				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		50	40	10	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra columnas-vigas: hormigón, hormigón armado; y, vigas de acero estructural. Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de zinc Correas de madera y metálicas.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	100% FORMAL	100% FORMAL	NO	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso principal es por la Calle San Isidro, que es asfaltada, tiene bordillos, alcantarillado pluvial y sanitario.</p> <p>El pasaje es de tierra afirmada (sin trabajos técnicos), carece del servicio de alcantarillado pluvial; no cuenta con obras para el manejo de aguas de escorrentía.</p> <p>Cuenta con servicio de transporte público misma que transita por la vía principal (San Isidro). Cuenta con área verde.</p>				

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC El Mirador.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2016	Barrio Bellavista, calles Francisco de Albornoz y Pío XII	459 m

**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: geomorfología del terreno, 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.

El AHHYC "El Mirador" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "El Mirador", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura, únicamente en el espacio dejado como área verde hay un desnivel de aproximadamente 2 metros respecto a la calle San Isidro.

Con lo expuesto anteriormente se considera que la amenaza por movimientos en masa para el AHHYC "El Mirador" es Baja.

**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 al margen costero y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde

San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de  $400 \text{ cm/s}^2$  (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "El Mirador" 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.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13,0 km al Noroeste del asentamiento "El Mirador" 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).

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 (Bourquín y otros, 2011; IGEPN).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es Baja, se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es Baja frente a esta amenaza, principalmente ante los efectos erosivos en la calle de tierra afirmada por acción de lluvias intensas.

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 en el Norte del DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica y consecuente caída de ceniza, especialmente si alguno de los centros eruptivos descritos se reactiva y se presentan las condiciones necesarias.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: En base a lo observado en campo y que la exposición ante movimientos en masa es baja, por tal razón la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones mencionadas en los numerales 1, 4 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderado, mientras que las del literal 2, 3, 5, 6 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 1 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, mientras que los del literal 3, 4, 5, 6 una vulnerabilidad física moderada; y, el ítem 2 una vulnerabilidad física alta.



**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es buena pero sus pasajes internos son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias frente a erosión por escorrentía superficial.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "El Mirador" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que el barrio es pequeño y la mayoría de viviendas están aún sin habitar ya que son construcciones nuevas.

Cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 5191,96m<sup>2</sup> según la escritura en el IRM, incluyendo las 10 edificaciones y los 8 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 55,5% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Mirador" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Mirador" de la Parroquia Calderón, 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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

**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 pluvial (canales o zanjas) en la calle 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.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.

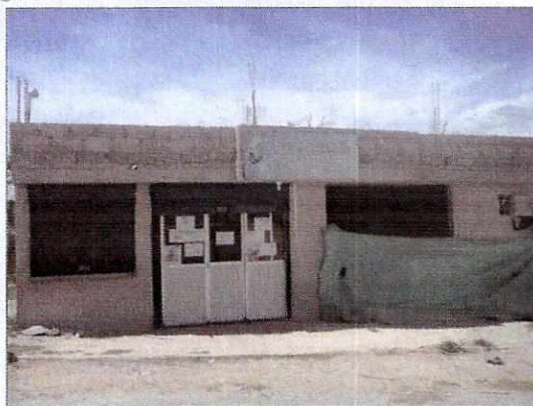
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDyOT), *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 "El Mirador" 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 Edificaciones de una planta de hormigón armado**



**8.1.2 Construcción menor:**



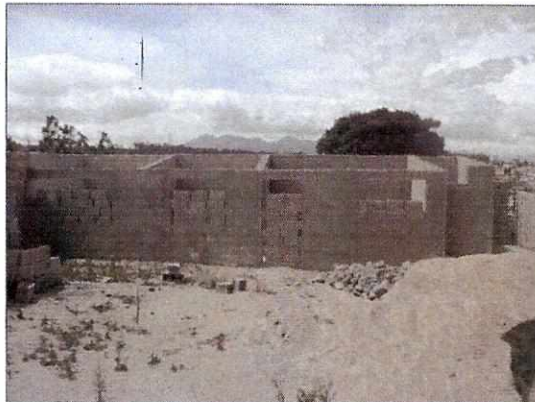
- 8.1.3 Edificaciones conocidas como "mediaguas", columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.



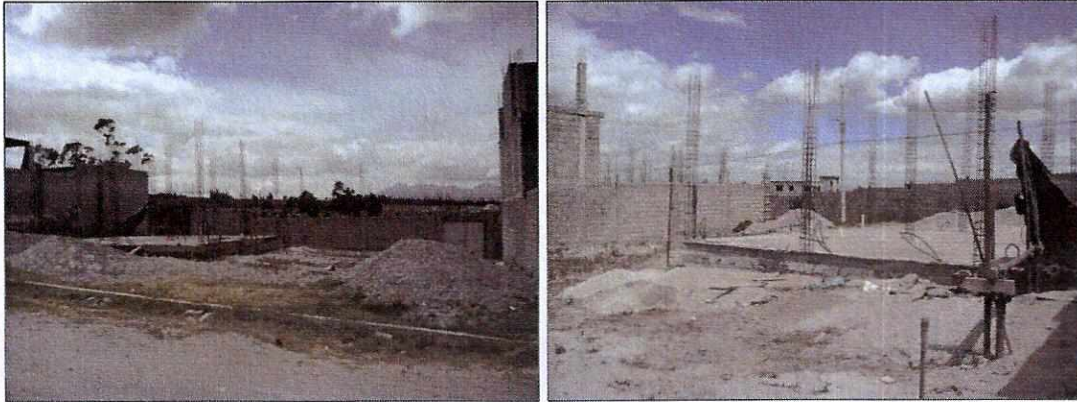
- 8.1.4 Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado



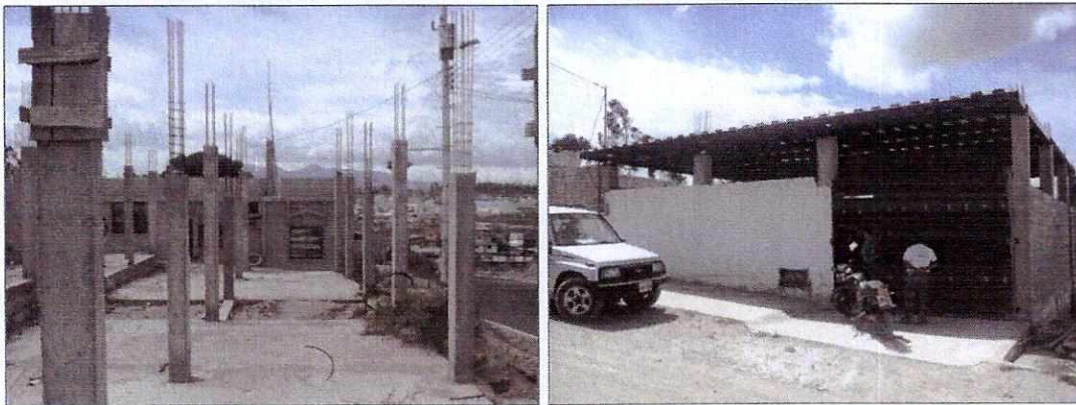
- 8.1.5 Edificaciones con muros portantes de bloque trabado sin cubierta.



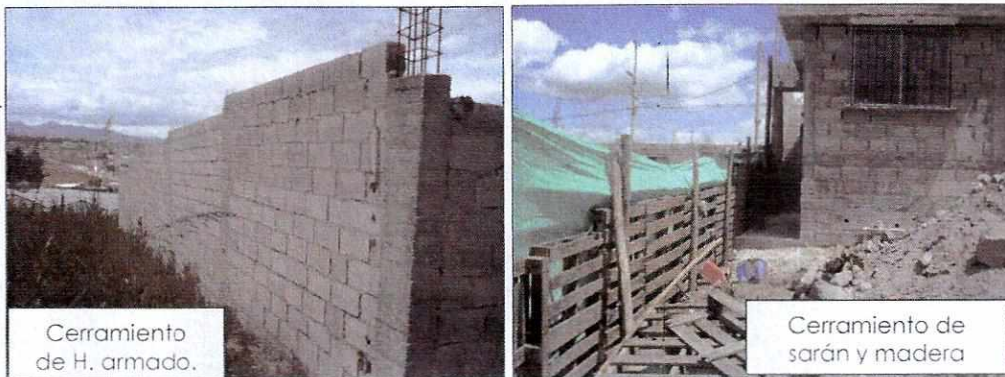
8.1.6 Edificación en proceso de construcción, acero de refuerzo expuesto



8.1.7 Edificaciones en proceso de construcción:



8.1.8 Cerramientos de las edificaciones.



Cerramiento de H. armado.

Cerramiento de sarán y madera

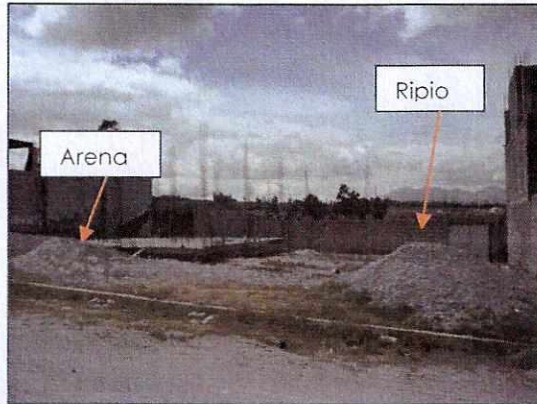
000004  
cuarto



8.1.9 Patologías en las construcciones inspeccionadas.



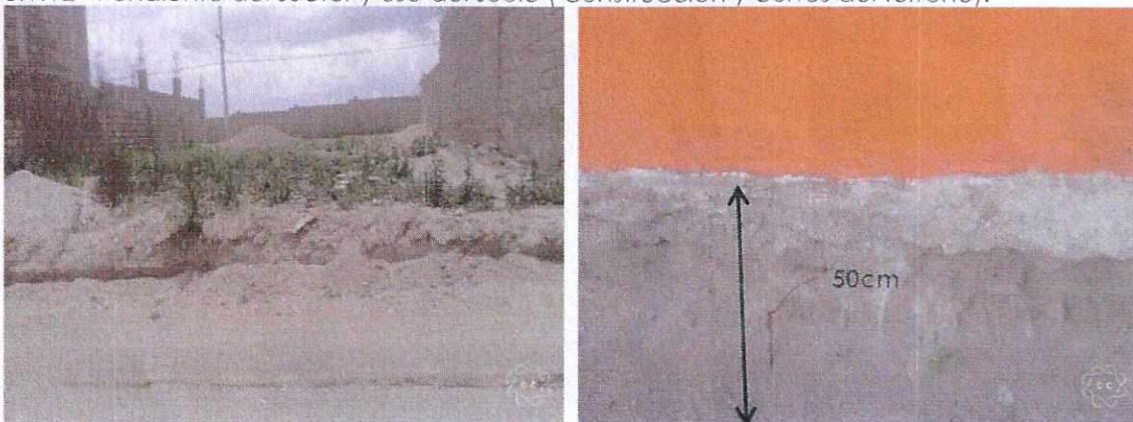
8.1.10 Materiales de construcción en los lotes.



8.1.11 Servicios básicos en el sector existentes.



8.1.12 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno).



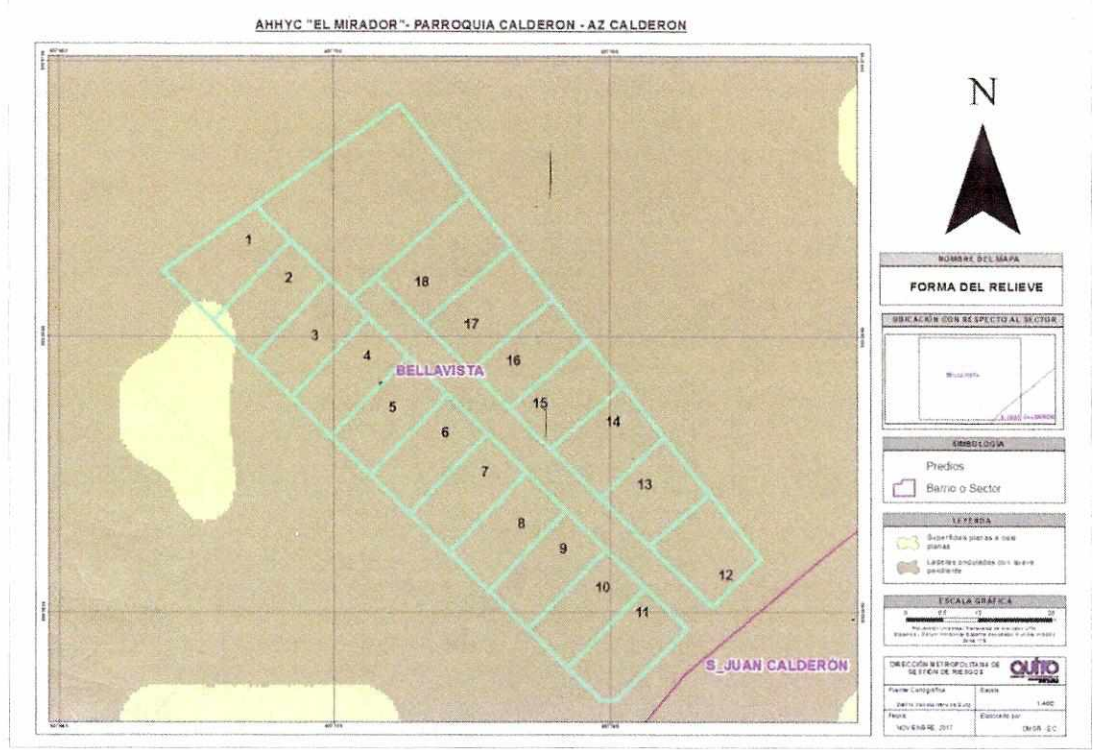
Tres

**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación.**



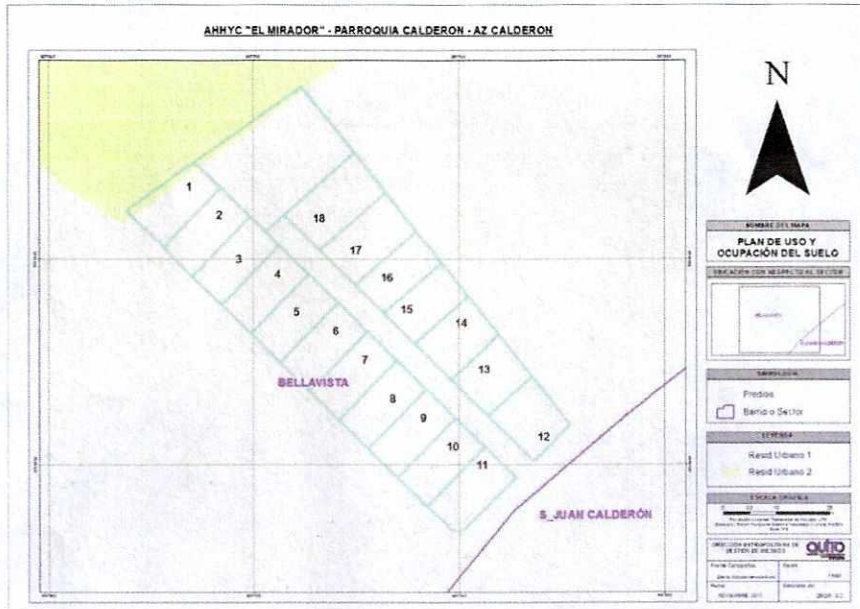
**8.2.2 Forma del relieve y pendientes**



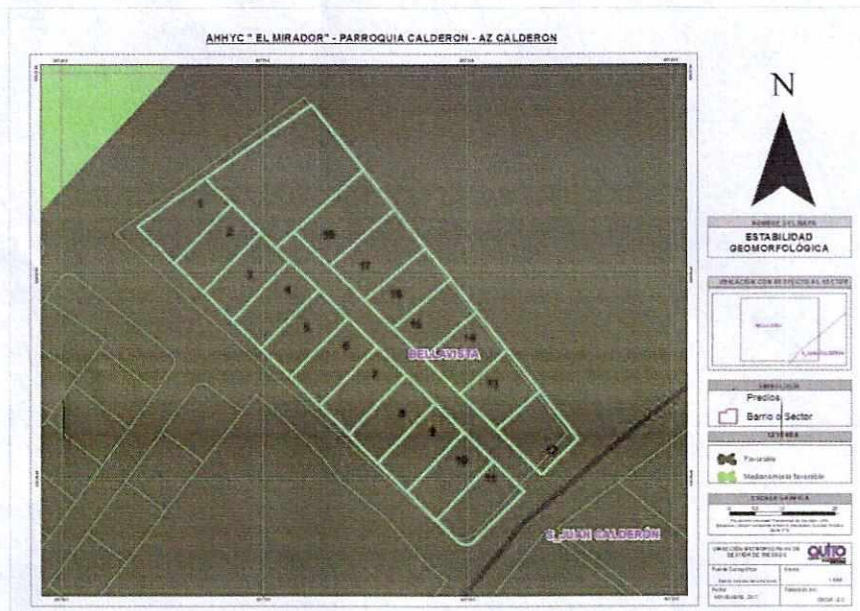
[Handwritten signatures and initials]



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	01/11/2017	<i>[Signature]</i>
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	10/11/2017	<i>[Signature]</i>
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión de Informe	14/11/2017	<i>[Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	15/11/2017	<i>[Signature]</i>

000285  
Dascientos ochenta y  
cinco

## 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: Barrio El Mirador, tiene una consolidación del 41,18%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 68 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: Barrio El Mirador, 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 régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

000284  
Docecientos ochenta  
y cuatro

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

## ORDENANZA No.

- 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°. **007-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: Barrio El Mirador, 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 DEL PREDIO NÚMERO 5203359 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO EL MIRADOR, 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: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

ORDENANZA No.

000283  
Descentos hechos  
y fcs

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>Zonificación:</b>	A9(A1003-35) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	1000m2 ✓
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Número de lotes:</b>	17 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	3.754,46m2 ✓
<b>Área verde y de equipamiento Comunal:</b>	679,78m2 ✓
<b>Área vías y pasajes:</b>	511,73m2 ✓
<b>Área total de lote:</b>	4.945,97m2 ✓

El número total de lotes es de 17 signados del uno (1) al diecisiete (17), 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 17 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 679,78 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

**ORDENANZA No.**

<b>ÁREA VERDE</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal:</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Privada Sr. Carrillo Víctor ✓		31,93 m. ✓	679,78m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Lote 17 ✓ Pasaje N13B ✓	22,90 m. ✓ 6,00 m. ✓	28,90 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Propiedad Privada Sr. Maleza Cruz Carlos Eliecer y Hdros. ✓		20,55 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Lote 1 ✓ Lote 2 ✓ Lote 3 ✓	9,03 m. ✓ 10,00 m. ✓ 5,37 m. ✓	24,40 m. ✓	

**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 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: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia 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. 243- AT-DMGR-2017, de fecha 15 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Mirador” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza, especialmente respecto a erosión del suelo que conforma la calle de tierra afirmada durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Mirador" de la Parroquia Calderón, 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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

**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

### NORMATIVA VIGENTE:

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 pluvial (canales o zanjas) en la calle 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.

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa



## ORDENANZA No.

*específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*

- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones 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):**

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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.*

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), 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 "El Mirador" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

000281  
D.Scientificos ochenter y  
u8

**ORDENANZA No.**

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia 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 41,18% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje "N13B" de 6,00 m

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100% ✓
Agua Potable:	70% ✓
Alcantarillado:	70% ✓
Energía Eléctrica:	70% ✓

**Artículo 9.- 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 10.- 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 11.- 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: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón 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: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen

## ORDENANZA No.

que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**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: Barrio El Mirador, ubicado en la Parroquia 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 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 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 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.

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

000230  
Dochentos ochento

**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,