

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1783-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 233 del expediente, remite el expediente íntegro No. 222-C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui" Primera Etapa ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 219-227 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1

"(...)"

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 078-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-480, de 16 de mayo de 2017, a fojas 12 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, Director

Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" Primera Etapa de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** los lotes 1, 6, 8, 14, 15, 18, 19, 20, **Riesgo Alto** los lotes 3, 4, 5, 11, 12, 13, 16 y **Riesgo Muy Alto** los predios 2, 6, 7, 9, 10, 21, 22, 23, 24 frente a movimientos de remoción en masa.*

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

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

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 16 de abril de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Números 5197677 y 5009577 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui" Primera Etapa, a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados unificando la zonificación par los 24 lotes a D3 (D203-80), Área de lote mínimo: 200,00m², uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural 1 y forma de ocupación del suelo: (D) sobre línea de fábrica, manteniendo la clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural. Se aprueban por excepción los lotes 7, 10 y 11.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 005-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe

N° 078-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-480, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-25	S.
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-25	<i>[Signature]</i>

(2017-193926)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica	25-04-18	<i>[Signature]</i>	24/02/2018 <i>[Signature]</i>
Sr. Jorge Albán	24-07-18		
Abg. Eduardo Del Pozo			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

revisado
remite a W. Suelo

Oficio No.: SG- 0299

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-193926

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

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

De mi consideración:

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

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

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

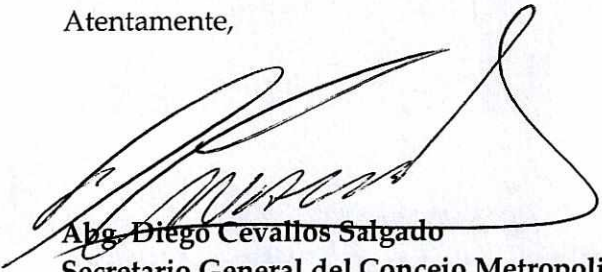
Página 1 de 2

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

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0014

[Handwritten signature]
19/01/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193926

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

[Handwritten signature]

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:53

Nº. HOJAS *005*

Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG- 0042

Quito D.M., - 2 ENE, 2018

Ticket GDOC: 2017-193926


Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1783-2017, de 28 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5197677 y 5009577, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa a favor de sus copropietarios; 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	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1783-2017, de 28 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
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Con copia para conocimiento

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Oficio No. UERB - 1783 - 2017

Quito DM, 28 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. 222 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA**, 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 17 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-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,

Lcdo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 232 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: **29 DIC 2017** Hora **10h07**

Nº HOJAS **1 carpeta 232**
Recibido por: **MH**

-233-

MEMORANDO No. 276-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, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA.

Fecha: Quito, 21 de noviembre del 2017.

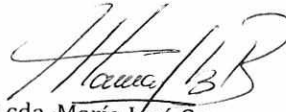
Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 222 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui" primera etapa**, ubicado en la parroquia de Calderón.


El expediente consta de UNA carpeta bene con **231 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.

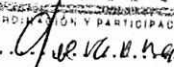
Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Cordialmente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB-AZCA

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	21/11/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 
Firma:
Fecha: **22 NOV. 2017**

000231
 Doscientos treinta y uno.

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 222 C
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI"
 PRIMERA ETAPA**

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.)	9
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	7
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	14
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	10
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	2
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	LR.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CD	1
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	5
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	3
	INFORMES DE ACTUALIZACION GRAFICA (f.u.)	4
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	10
	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.)	-
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	-
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	92
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	14
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

000230
 Doscientos treinta

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 222 C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA 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 AHHC 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 AHHC 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 AHHC, el Profesional contratado por el AHHC 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.	SI
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

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.

003228
Desarrollos vecinales
y otros

ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2017

- 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 Cano
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**

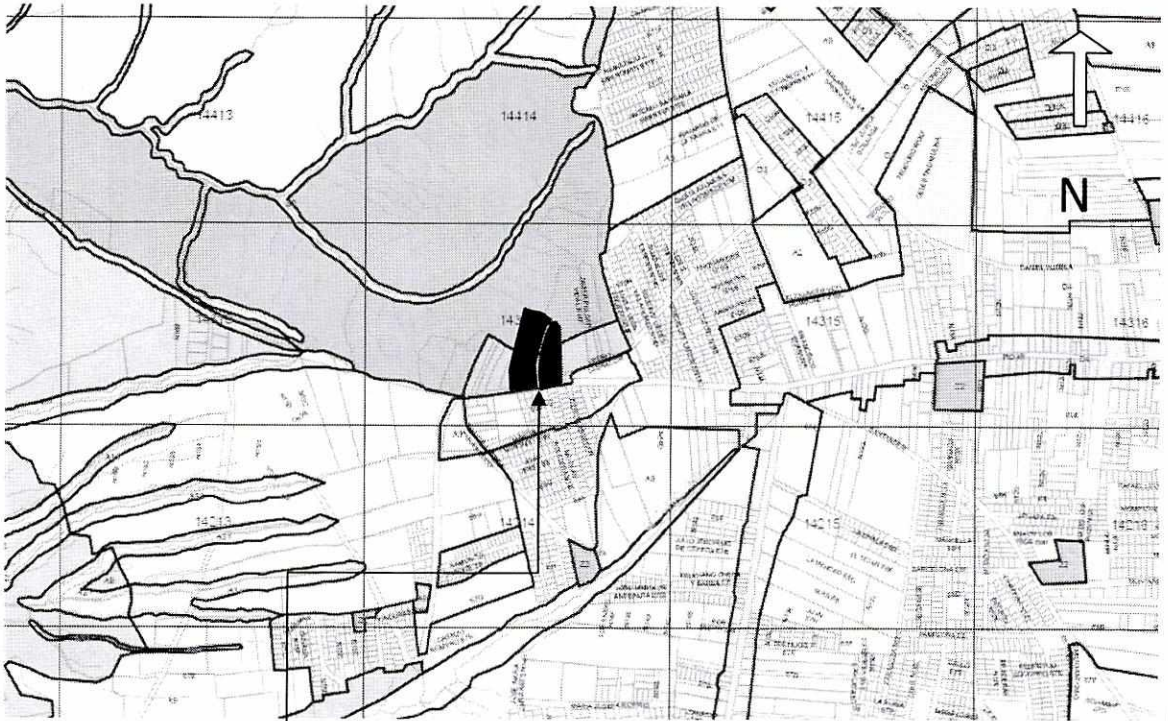


**Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

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

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

UBICACIÓN:



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

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: STA. CLARA DE POMASQUI
Zona Metropolitana: CALDERÓN

Diagonales	Protección Balcón	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 1
Lotés	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Escl. Conser. Patm. TI
USO_RUO_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	RN/Proa. Colectiva
Área Promotor	Industrial 4	Resid. Urbano 4	Aljibe
Equipamiento	Farmacéutica	Resid. Urbano 107	
	Multis	Resid. Rural 1	

(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 Calderón.

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

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

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

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

000226
 DOSCIENTOS VEINTI SEIS

CONCLUSIÓN:

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

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

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

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

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

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

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD.- El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra conformado de la siguiente forma:													
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	1.- ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE NO. 1.-													
VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-	Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de abril de 1999, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 1999, la señora Rosa Elena Guachamin Shuguli, viuda, da en venta el último resto del lote de terreno número CUATRO (4) del fundo Tajamar, de una superficie de 4.595,56m² , perteneciente a la parroquia de Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de José Alejandro García Castro , casado con Lilia Enoe Baca Espín .													
	LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-													
	LINDEROS	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="658 1467 932 1534">LINDERO NORTE:</td> <td data-bbox="932 1467 1339 1534">En la longitud de 22 metros con propiedad particular</td> </tr> <tr> <td data-bbox="658 1534 932 1646">LINDERO NORESTE:</td> <td data-bbox="932 1534 1339 1646">En la longitud de 53,95 metros con propiedad Miguel Guañuna</td> </tr> <tr> <td data-bbox="658 1646 932 1736">LINDERO SUR:</td> <td data-bbox="932 1646 1339 1736">En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="658 1736 932 1848">LINDERO ESTE:</td> <td data-bbox="932 1736 1339 1848">En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli</td> </tr> <tr> <td data-bbox="658 1848 932 1948">LINDERO OESTE:</td> <td data-bbox="932 1848 1339 1948">En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna</td> </tr> <tr> <td data-bbox="658 1948 932 2016">SUPERFICIE TOTAL:</td> <td data-bbox="932 1948 1339 2016">4.595,56 metros cuadrados</td> </tr> </table>	LINDERO NORTE:	En la longitud de 22 metros con propiedad particular	LINDERO NORESTE:	En la longitud de 53,95 metros con propiedad Miguel Guañuna	LINDERO SUR:	En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar	LINDERO ESTE:	En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli	LINDERO OESTE:	En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna	SUPERFICIE TOTAL:	4.595,56 metros cuadrados
LINDERO NORTE:	En la longitud de 22 metros con propiedad particular													
LINDERO NORESTE:	En la longitud de 53,95 metros con propiedad Miguel Guañuna													
LINDERO SUR:	En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar													
LINDERO ESTE:	En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli													
LINDERO OESTE:	En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna													
SUPERFICIE TOTAL:	4.595,56 metros cuadrados													

VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-

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

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

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

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

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

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

**ANTECEDENTES
LOTE NO. 2**

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

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

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

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

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

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

13.- Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de

José Antonio Velasco y Castro

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p>	<p>compraventa celebrada el 05 de abril de 1999, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 1999, la señora Rosa Elena Guachamin Shuguli, viuda, da en venta el último resto del lote de terreno número CUATRO (4) del fundo Tajamar, de una superficie de 4.595,56m2, perteneciente a la parroquia de Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de José Alejandro García Castro, casado con Lilia Enoe Baca Espín.</p> <p>2.- ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE NO. 2.-</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre de 1945, ante el doctor Daniel Belisario Hidalgo, Notario Cuarto del Cantón Quito, el señor Rafael Romo Leroux, da en venta la mitad del lote de terreno número CUATRO (4), que es parte del Fundo Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón, de una superficie aproximada de 7.275,25m2 a favor de Miguel Guañuna, legalmente inscrita el 05 de noviembre de 1945.</p>												
<p>POSESIONES EFECTIVAS.-</p>	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <table border="1" data-bbox="470 1064 1332 1500"> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center;">LINDEROS</td> <td>LINDERO NORTE:</td> <td>Terreno del Vendedor</td> </tr> <tr> <td>LINDERO SUR:</td> <td>Calle Publica</td> </tr> <tr> <td>LINDERO ORIENTE:</td> <td>El terreno de José Guachamín</td> </tr> <tr> <td>LINDERO OCCIDENTE:</td> <td>Rafael Guañuna</td> </tr> <tr> <td colspan="2">En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene:</td> <td>7.275,25 metros cuadrados</td> </tr> </table> <p>POSESIONES EFECTIVAS.-</p> <p>Mediante escritura pública de Posesión Efectiva celebrada el 04 de marzo del 2004, ante el doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita el 08 de julio del 2004, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores Segundo Miguel Guañuna Paredes y Carmen Velastegui Guañuna, a favor de sus hijas: María Carlota Guañuna Velastegui y Ramona Guañuna Velastegui, y de sus nietas María Celina Cumbal Guañuna, Rosa María Cumbal Guañuna y Ángela Guañuna, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre la señora María Evangelina Guañuna Velastegui; y, de sus nietos María Beatriz Guañuna Villafuerte; y, María Romelia Guañuna Villafuerte, quien comparece por derecho de representación de su fallecido padre el</p>	LINDEROS	LINDERO NORTE:	Terreno del Vendedor	LINDERO SUR:	Calle Publica	LINDERO ORIENTE:	El terreno de José Guachamín	LINDERO OCCIDENTE:	Rafael Guañuna	En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene:		7.275,25 metros cuadrados
LINDEROS	LINDERO NORTE:		Terreno del Vendedor										
	LINDERO SUR:		Calle Publica										
	LINDERO ORIENTE:		El terreno de José Guachamín										
	LINDERO OCCIDENTE:		Rafael Guañuna										
	En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral tiene:		7.275,25 metros cuadrados										

[Handwritten signatures]

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

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

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

revisado

14/02/23
DOS CIENTOS VEINTE Y TRES

INFORME TÉCNICO

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

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

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

FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal 1	Norte:	Borde Superior de Quebrada		44,89 m. L.D.	409,65m2
	Sur:	Área Verde 2		40,96 m. L.D.	
	Este:	Calle N14J		12,23 m. L.D.	
	Oeste:	Propiedad Privada		10,43 m.	

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

<p>ANEXO TÉCNICO:</p>	<p><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-184. Fecha 21 noviembre 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento. • Oficio Nro. EEQ-GG-2016-1184-OF. Fecha 01 diciembre de 2016, emitido por la Empresa Eléctrica Quito. • Certificación de Servicio DDZC 160451. Fecha 29 de noviembre 2016. <p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 642875. Fecha 08 de noviembre del 2017. ✓ • Informe N° 642876. Fecha 08 de noviembre del 2017. ✓ <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Doriam Ortiz de noviembre 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓ <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.005-UERB-AZCA-2017. Fecha 13 de noviembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓ <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Oficio Ref. No.ZC-AP787. De fecha 4 de julio de 2005. • Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Control del Territorio. Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. MEMORANDO UZTV No. 058-JZTV-2017-. De fecha 30 de mayo de 2017. ✓ <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: DMC-UFAC-9321. Fecha 13 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 1445, inscrita el 27 octubre de 2017. ✓ • MEMORANDO 152 – EYSIG. De fecha 26 – 06 – 2017. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG - DMGR – AT – 2017 - 480. Fecha 16 de mayo de 2017. Informe Técnico. N. 078 AT-DMGR-2017. Fecha 26 de abril de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo • Oficio No. SGSG- DMGR-AT-2017-674 de fecha 30 de junio del 2017, alcance al Informe Técnico de Riesgo No. 078 AT-DMGR-2017. <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No.538-GP. 005724. Fecha 24 de noviembre de 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
------------------------------	---

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 unifica en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui” Primera Etapa, es un asentamiento con 30 años de existencia que cuenta con una consolidación del 58,33%, y se encuentran ubicados sobre dos macro lotes, los cuales tienen una clasificación del suelo agrícola residencial (AG) y residencial rural 1 (RR1). Por los años de asentamiento se presentan lotes entre 160 m² y 780 m² que son utilizados para vivienda por lo cual mantienen la clasificación de suelo residencial rural 1 (RR1).
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 5,33 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui” Primera Etapa entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **7, 10, 11** que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las Calles N14H y N14J con un ancho de 7,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui” Primera Etapa, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 078-AT-DMGR-2017 de fecha 26 de abril de 2017, manifiesta en el punto “**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Clara de Pomasqui” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** los lotes 1,6,8,14,15,18,19,20, **Riesgo Alto** los lotes 3,4,5,11,12,13,16 y **Riesgo Muy Alto** los predios 2,6,7,9,10,21,22,23,24 frente a movimientos de remoción en masa.
Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santa Clara de Pomasqui” de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

000221
Desastros Naturales y OJO

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

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

• 7 RECOMENDACIONES

"NORMATIVA VIGENTE:

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

- **Artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y;
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su **Artículo 140.-** sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

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

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

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

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

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

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

DOScientos Diecinueve

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

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




RECOMENDACIONES:

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

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	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
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 14/03/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785256 Y: 9992968 Z: 2725 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	SANTA CLARA DE POMASQUI

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Pio XII y pasaje S/N	Regular	OF. N°. 1571-UERB-2016;	2016-551919
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Guanuna Miguel y Otros Predio: 5009577 Clave catastral: 1431431007		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	1 macro lote con 24 subdivisiones del AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" con un área total de 12135,60m ² .			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial 60% y Equipamiento 40% .			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2735 m.s.n.m. y los 2750 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno presenta una superficie ondulada con suave pendiente 45%, moderada pendiente 35% y el área verde está ubicado en una superficie de fuerte pendiente en un 20%, en general la zona de estudio va en un rango de 12% a 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	15			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> Se presentan estructuras que varían de uno a dos pisos, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijada con mortero. Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento o zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera o perfiles metálicos. Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. De este tipo de edificaciones y de las descritas en el literal anterior se presentan en mayor cantidad. En edificaciones conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado se identificó estructuras que funciona como piso blando. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	50	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se		Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento	Losa de hormigón armado, Planchas de fibrocemento, teja ó zinc, con correas de madera ó perfiles

	encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	del mismo material.	metálicos.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	50%	Si
Otro tipo de información física relevante	El acceso al Barrio "Santa Clara de Pomasqui" es por la calle PIO XII misma que está adoquinada y cuenta con bordillos y alcantarillado. Los pasajes del sector en estudio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de escorrentía.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2007	Sector nuevo Ecuador	389 m
Deslizamiento	2010	Sector Santa Teresita	463m
Deslizamiento	2012	Ingreso Alto de la calle Pio XII	164 m

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada a Alta	Alta	Moderada	Bajo

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Moderado (33%)** los lotes 1,6,8,14,15,18,19,20, **Alta (30%)** los lotes 3,4,5,11,12,13,16 y **Muy Alta (37%)** los predios 2,6,7,9,10,21,22,23,24 distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total.

Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm). Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada, Alta y Muy Alta Susceptibilidad ante Movimientos en Masa.**

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez
- Cobertura de suelo: asentamiento estructural (Edificaciones)
- Uso del suelo: Agrícola Residencial y Equipamiento
- Drenajes: dentro del AHHYC de Santa Clara de Pomasqui se visualiza la escorrentía por el trazado y corte de terreno, los drenajes y surcos formados por la erosión del suelo en especial en temporada de lluvias o cual produce infiltración.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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 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

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km^2 y por un gran cráter de 3 - 4 km de diámetro (Andrade et al., 2002).

Debido a sus características, este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del norte del DMQ. Sin embargo, el fenómeno volcánico que causaría mayor nivel de afectación a toda la Parroquia Calderón sería una fuerte caída de ceniza y lapilli de fragmentos de pómez y rocas volcánicas (caída de piroclastos).

Es importante mencionar que este centro volcánico está catalogado como potencialmente activo según el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, institución que vigila y monitorea su actividad interna desde varios años, lo que significa que en el futuro (décadas o siglos) podría iniciar un proceso de reactivación.

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va en un rango 12% a 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera con una superficie ondulada con suave pendiente, moderada pendiente y el área verde está ubicada en una superficie de fuerte pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el centro y norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera ondulada con moderada pendiente a fuerte pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderado, Alto y Muy Alto**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica al no contar con lo antes mencionado generan mayor grado de vulnerabilidad ya que no cumplen con la normativa vigente.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Santa Clara de Pomasqui" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan transporte urbano directo. El área total del terreno es de 12135,60m² incluyendo las 15 edificaciones y los 9 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 79% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** los lotes 1,6,8,14,15,18,19,20, **Riesgo Alto** los lotes 3,4,5,11,12,13,16 y **Riesgo Muy Alto** los predios 2,6,7,9,10,21,22,23,24 frente a movimientos de remoción en masa.

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- **Artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y;
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su **Artículo 140.-** sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

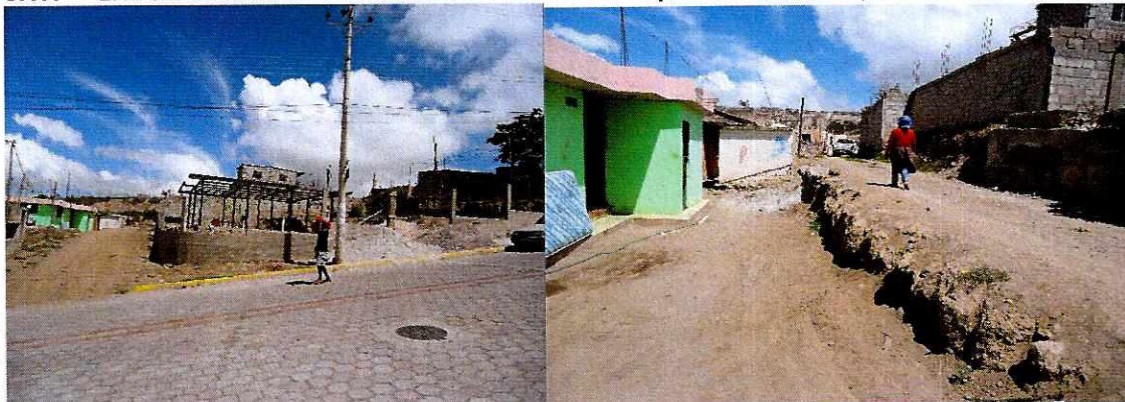
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*

- Realizar **un estudio técnico geológico geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón. Todo esto dependerá del resultado del estudio técnico y la evaluación de la calificación del riesgo del AHHYC.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- El AHHYC "Santa Clara e Pomasqui" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.
- Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para controlar la erosión y la sedimentación las mismas que podrían ser: cunetas de conducción o coronación dependiendo del caso tomando especial consideración de no causar afectaciones a barrios circundantes; actividades encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial

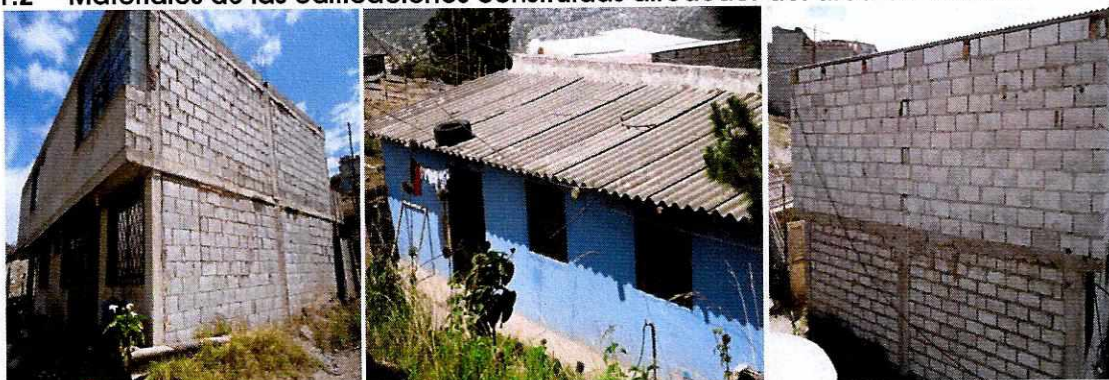
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHC "Santa Clara de Pomasqui" de la Parroquia Calderón.



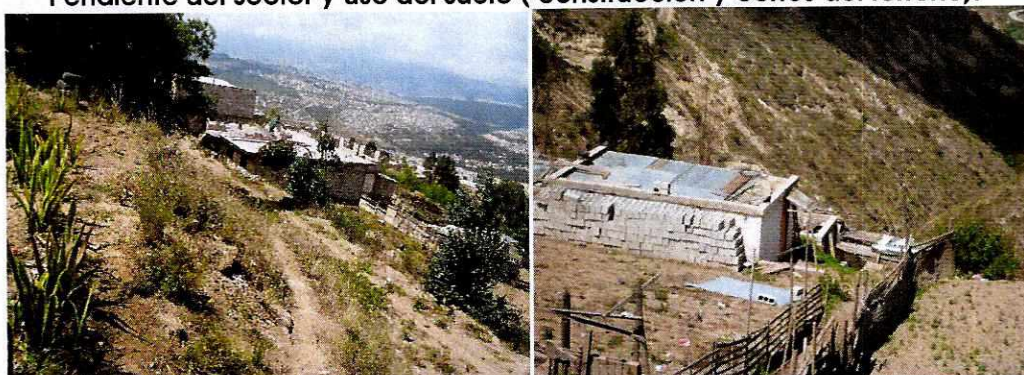
8.1.2 Materiales de las edificaciones construídas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



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



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación.

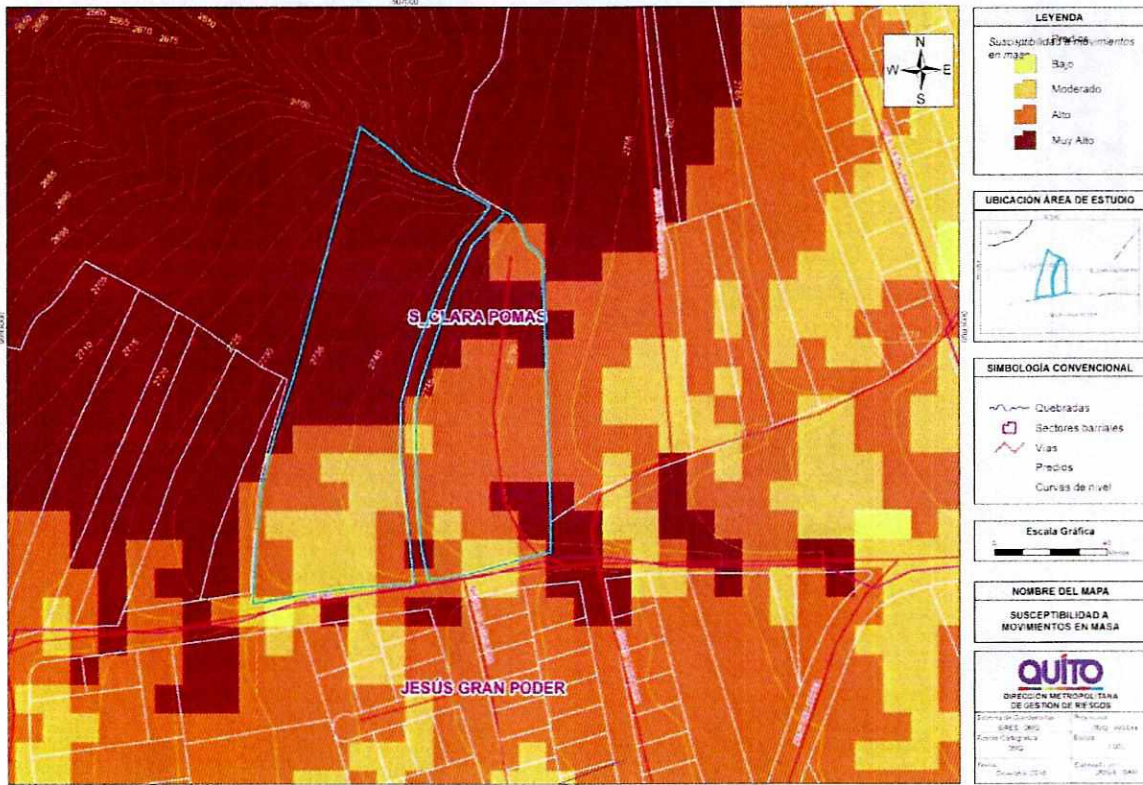


AHYC SANTA CLARA DE POMASQUI - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



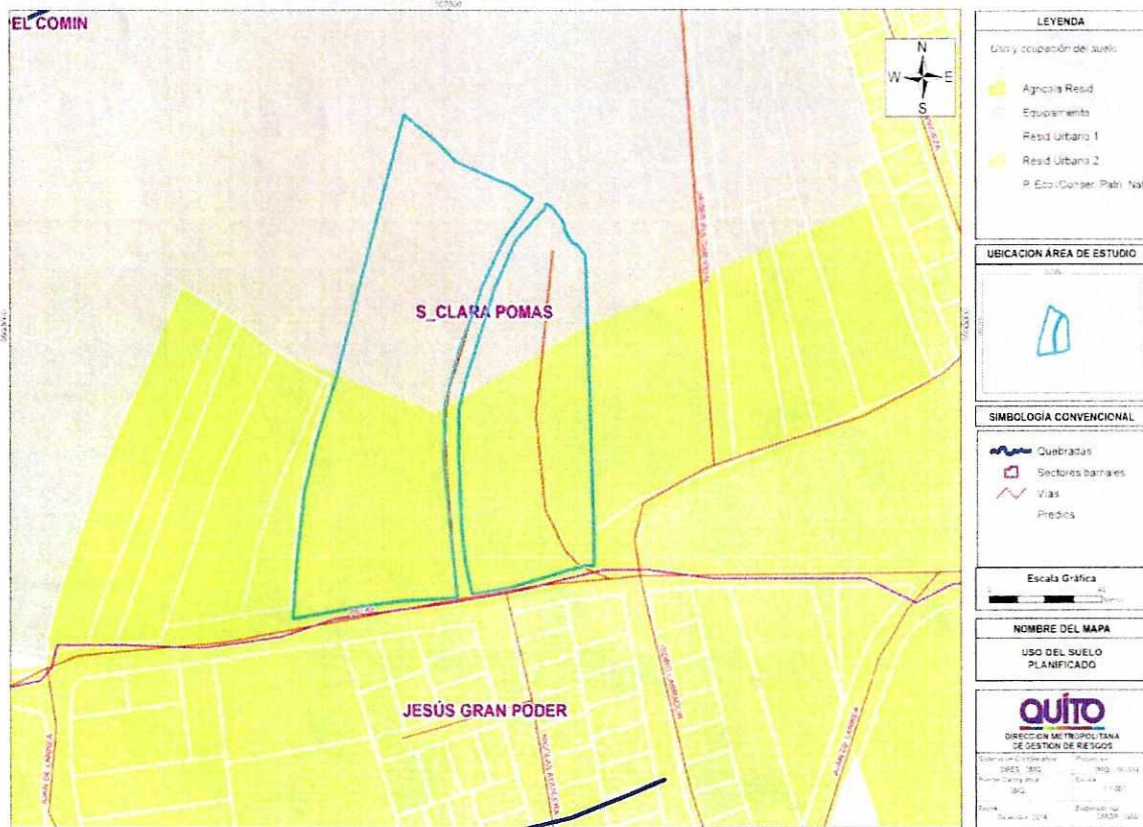
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

AHHY C SANTA CLARA DE POMASQUI - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



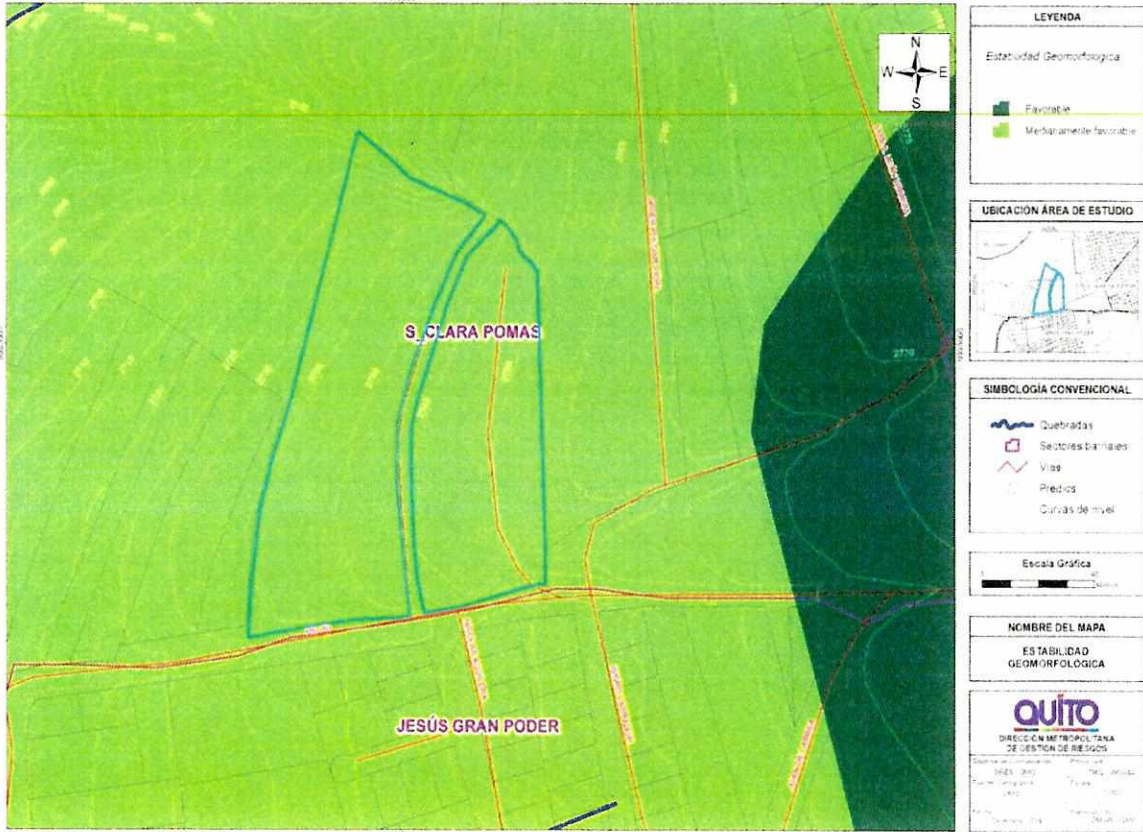
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHHY C SANTA CLARA DE POMASQUI - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



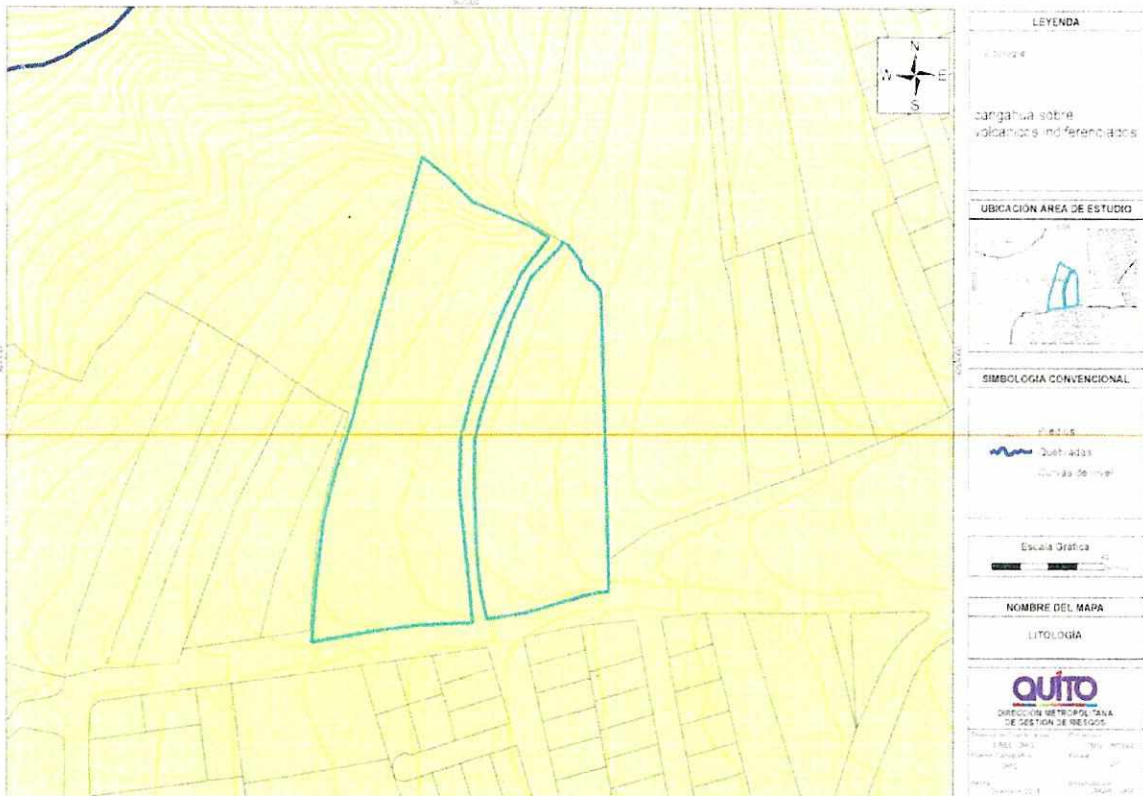
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHYC SANTA CLARA DE POMASQUI - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



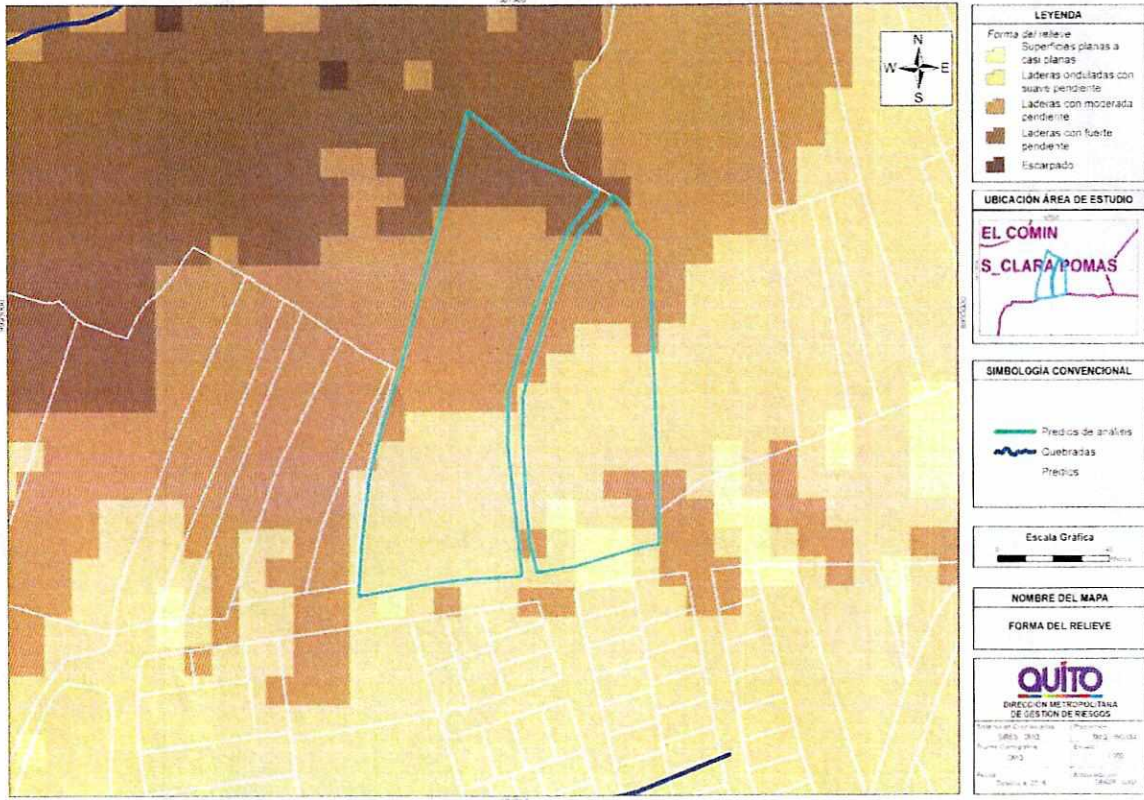
8.2.5 Litología.

AHYC SANTA CLARA DE POMASQUI - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



8.2.6 Pendientes.

AHYC SANTA CLARA DE POMASQUI - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Tlgo. Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	14/03/2017 10/04/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	14/03/2017 10/04/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	13/04/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/04/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	26/04/2017	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui”, Primera Etapa, tiene una consolidación del 58,33%, al inicio del proceso de regularización contaba con 30 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 96 beneficiarios.

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

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

ORDENANZA No.

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

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

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

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS: 5197677 y 5009577 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SANTA CLARA DE POMASQUI”, PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui”, Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, sin perjuicio de

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 078- AT-DMGR-2017, de fecha 26 de abril de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** los lotes 1,6,8,14,15,18,19,20, **Riesgo Alto** los lotes 3,4,5,11,12,13,16 y **Riesgo Muy Alto** los predios 2,6,7,9,10,21,22,23,24 frente a movimientos de remoción en masa.*

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

ORDENANZA No.

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

- **Artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su **Artículo 140.-** sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.-establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

ORDENANZA No.

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

ORDENANZA No.

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

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

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

ORDENANZA No.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

ORDENANZA No.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Santa Clara de Pomasqui”, Primera Etapa, ubicado en la Parroquia de Pomasqui hoy Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

000212
DOSCIENTOS DOCE

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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