

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1039-2015 de 24 de noviembre de 2015, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo Ordóñez, Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), se remite el trámite para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "Los Guayacanes", de la parroquia Calderón.

1.2.- En sesión ordinaria de 26 de enero de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito conoció y analizó en primer debate el proyecto de Ordenanza por el cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Guayacanes", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.3.- Mediante oficio No. UERB-333-2017, de 20 de marzo de 2017, la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", remite el Memorando No. 037-UERB-AZCA-2017, de 16 de marzo de 2017, suscrito por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador (E) de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta: "No se realiza ningún tipo de cambio en el expediente, debido a que los formatos consensuados son los últimos utilizaos de acuerdo a las particularidades de cada asentamiento (...)".

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 27 de abril de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, analizó las observaciones presentadas por parte de los señores concejales en primer debate sobre el proyecto de ordenanza en mención, sistematizando aquellas que consideró pertinentes.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 27 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57 y 87 literal a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza por el cual se reconoce y aprueba el

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos copropietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes", cuenta con 6 años de asentamiento y 56 habitantes.

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 realizó el proceso tendiente 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 escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

66
santo yosio

ORDENANZA No.

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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de octubre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Betty Rendón, Delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; el Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; el Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; el Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; el Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

65
sesenta y cinco

ORDENANZA No.

Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio organizativo, legal y técnico N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 30 de octubre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes" a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos 57 literales a) y x), 84 literal c), 87 reformado literales a), v), x), 322 y 486 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 y 8 numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 1332424 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "LOS GUAYACANES" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes" ubicado en la Parroquia de Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio 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.

Zonificación actual:	A8 (A603-35)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencia Urbano 1
Número de lotes:	14

64
separado y cuenta

ORDENANZA No.

Área de vías y pasajes:	531,22 m ²
Área útil de lotes:	2.819,06 m ²
Área total de lote:	3.350,28 m ²

El número total de lotes es de 14, signados del uno (1) al catorce (14), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para todos los 14 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia urbano 2.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados modificarán la clasificación vigente, a (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 y 14.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes" de la parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 142-AT-DMGR-2015, de fecha 22 de octubre de 2015 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Guayacanes" de la Parroquia de Calderón", considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta un **Riesgo Medio Moderado** en su totalidad.*

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

ORDENANZA No.

tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan:

- "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a 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**".
- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Municipales 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 No. 171 y No. 172, y sus reformatorias No. 447 y No. 432).

Los predios que tienen zonificación (ZR), en el cuadro No. 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

ORDENANZA No.

- *En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisadas por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pocos taludes existentes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento."*

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 6 años de existencia, con 57.14% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje S/N con un ancho de 6,80 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Alcantarillado:	100%
Agua Potable:	50%
Energía Eléctrica:	50%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

ORDENANZA No.

Artículo 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes" de la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes" de la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes" de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los

ORDENANZA No.

valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
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
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 de de 2017.- Distrito Metropolitano de Quito,

Handwritten signature and scribbles

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-55018/8

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 7:00 PM - 7:00 PM 30 NOV 2016 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 11/18
---	---

226

*Comisión
 Ordenamiento
 Territorial
 19/03/2017*

Oficio No. UERB - 333 - 2017

Quito, 20 de marzo de 2017

Abogado
Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-0404, de 08 de febrero de 2017 y por pedido de la señora Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite la documentación de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados "Vista Hermosa", "La Tolita del sector de San Carlos de Calderón" y "Los Guayacanes", en proceso de regularización, a fin de que se incluyan las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 037-UERB-AZCA-2017, suscrito por el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador (E) de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Los Guayacanes", no así, en los dos expedientes adicionales ya que los mismos fueron elaborados en base a los formatos consensuados en la Comisión.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

K. Subías
Abg. Karina Subía D.
 DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 3 expedientes.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	20-03-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	20-03-2017	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 15:30 28 MAR 2017 FIRMA RECEPCIÓN: IR NÚMERO DE HOJA: 29h

-231-

MEMORANDO No. 037-UERB-AZCA-2017

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

Asunto: ENVÍO EXPEDIENTES PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: Quito, jueves 16 de marzo de 2017

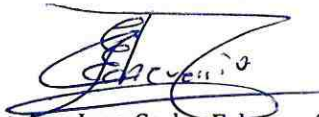
Dando contestación al Oficio No: SG-0404 de fecha 8 de febrero de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, y, el oficio OF. 0030-IVL-CMQ-2016-J.A., de fecha 3 de febrero de 2017, suscrito por la Concejala Ivonne Von Lippke, en los cuales se hace constar las observaciones pertinentes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados tratados en la sesión del Concejo Metropolitano de fecha 26 de enero de 2017, al respecto informamos lo siguiente:




- Expediente IC-O-2016-304, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Guayacanes".
 - Este expediente fue enviado a la Secretaria del Concejo mediante Oficio No. UERB - 1039 - 2015, de fecha 24 de noviembre de 2015. Se remite proyecto de ordenanza actualizado acogiendo las observaciones realizadas por el Concejo Metropolitano, actualizando información de zonificación actual, modificada en el PUOS 2016 y se incluyen las particularidades que establece el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos para el asentamiento.
 - Dentro del proceso de regularización se ha solicitado el cambio de zonificación a una D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencia urbano 2.
 - La Comisión de Uso de Suelo acogió los informes emitidos por la UERB, aprobando el cambio de zonificación y los lotes por excepción. remitiendo el trámite a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para posteriormente pasar a Concejo Metropolitano.
- Expediente IC-O-2016-303, correspondiente a La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio La Tolita del Sector San Carlos de Calderón.
 - No se realiza ningún tipo de cambio en el expediente, debido a que los formatos consensuados son los últimos utilizados de acuerdo a las particularidades de cada asentamiento.

- Expediente IC-O-2016-302, correspondiente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Vista Hermosa".
 - No se realiza ningún tipo de cambio en el expediente, debido a que los formatos consensuados son los últimos utilizados de acuerdo a las particularidades de cada asentamiento.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB-AZCA

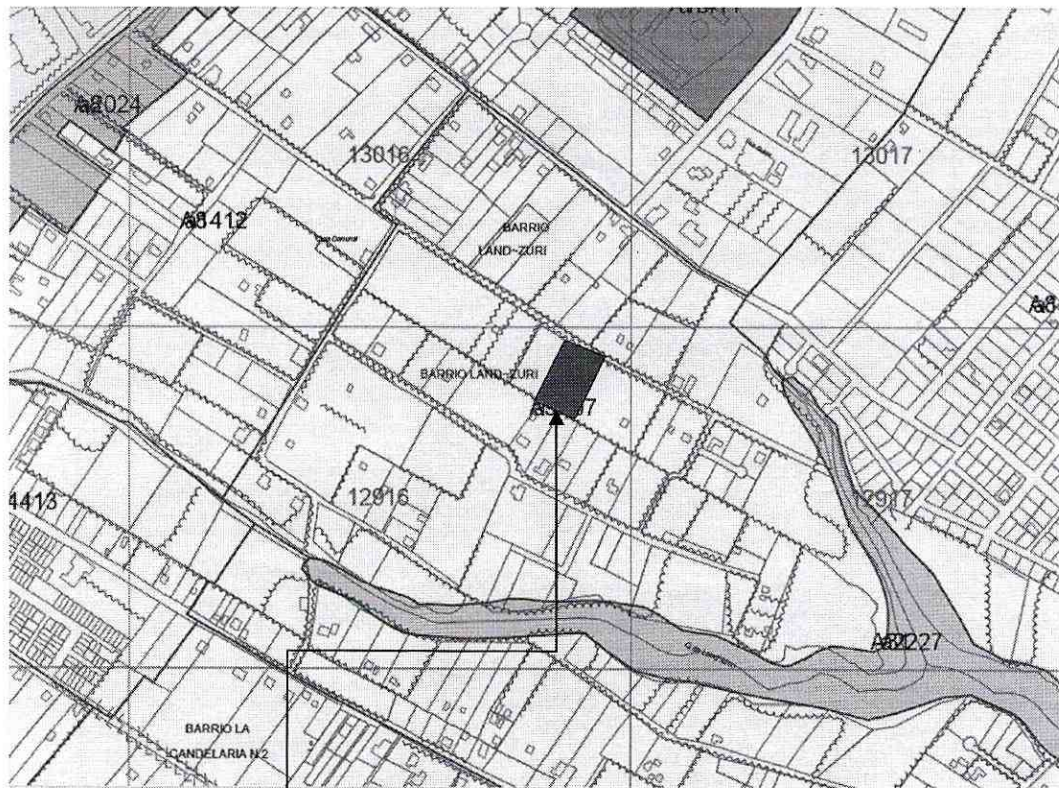
	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Luis Villamil	Responsable Socio - Organizativo UERB - AZCA	15/03/2017	
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB - AZCA	15/03/2017	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB - AZCA	15/03/2017	

229

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DENOMINADO: BARRIO "LOS GUAYACANES".**

**EXPEDIENTE N° 192-C
 INFORME N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DENOMINADO: "LOS
 GUAYACANES".**

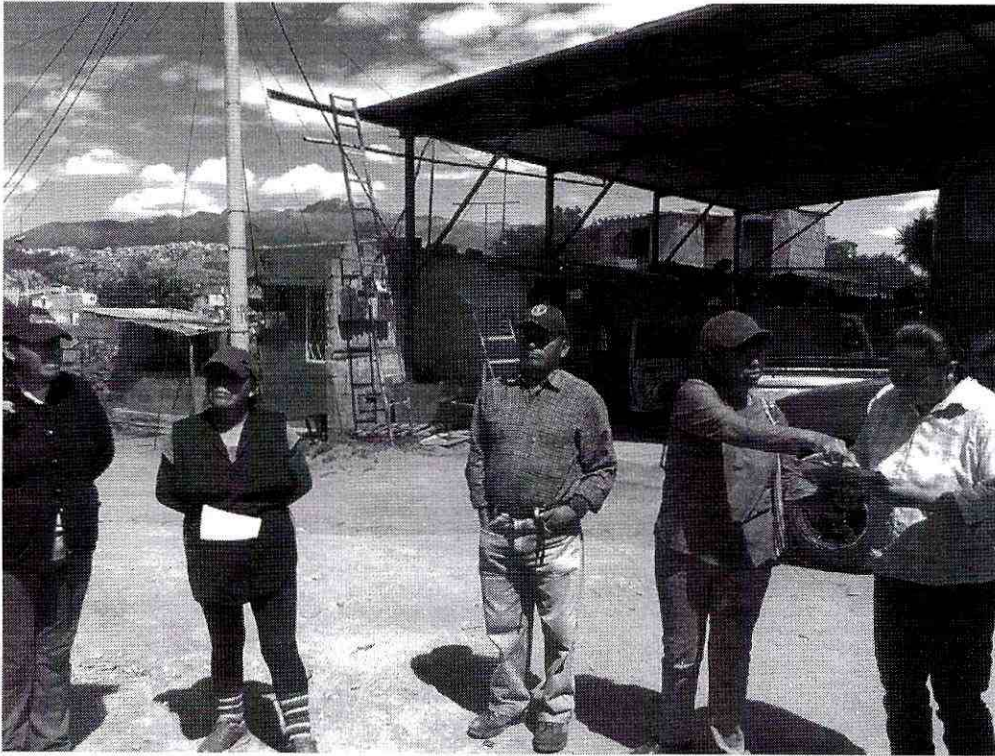
Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: LANDAZURI
 Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agriculto Residencial	Industrial 4	RWR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RWR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Paisaje	Residencial 127	

Handwritten signature in blue ink.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, y obtener la legalidad de las tierras el asentamiento, se organizan y conforman la organización social "**Los Guayacanes**", esto con el objetivo de ingresar al proceso de regularización del barrio, y así el Asentamiento Humano de Hecho.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "**Los Guayacanes**", está ubicado en el lote de terreno de una superficie según escrituras de TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON NOVENTA Y UN METROS, situado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "**Los Guayacanes**", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los poseionarios, para posteriormente obtener la escritura individual, la integración del barrio a los procesos urbanos, que les permita contar con infraestructura y servicios básicos contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y que los ciudadanos puedan vivir mejor.

ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERÓN
PARROQUIA	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS
NOMBRE DEL BARRIO	LOS GUAYACANES
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	NANCY CADENA
NUMERO DE LOTES:	14 //
CONSOLIDACIÓN:	57,14%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	6 años
POBLACIÓN BENEFICIADA	56

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de marzo del 2010, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Antonio Vela Vasco, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 21 de junio del 2010, los cónyuges Julio César Silva Torres y Juana Irene Herrera, dan en venta proindiviso el lote de terreno signado como lote número DOS, con una superficie de tres mil trescientos cuarenta y siete metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados, ubicado en la parroquia de Calderón del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 01.- Nancy Guadalupe Cadena Narváez, soltera; 02.- Arnulfo Bibiano Tandazo Pogo, soltero; 03.- Luis Orlando Tamayo Castillo, soltero; 04.- Gilber Francisco Pintado Guarnizo, soltero; 05.- Guadalupe Esthela Ledesma García, soltera; 06.- Klever Erminio Tamayo casado con María Estela Jiménez Guarnizo; 07.- Claudio Villalta Vaca, soltero; 08.- Segundo Agustín Tandazo Pogo;

[Handwritten signature]
 13 -
 Setiembre y 10/13

	<p>09.- Deisy Maza Narváez;</p> <p>10.- María Bertha Cecilia Taipe Sangucho;</p> <p>11.- Luis Alfonso Aguilar Carlosama;</p> <p>12.- Johnny Arturo Álvarez Fernández casado con María Isabel Cedeño Ortega;</p> <p>13.- Hernán Bladimiro Vera Quiroz casado con Hilda Eudocia Sarmiento;</p> <p>14.- Alonso Veramon Bravo Requelme;</p> <p>15.- José Miguel Chachalo Anrango casado con Delia Taipe Sangucho;</p> <p>16.- Pedro Pablo Jiménez Guarnizo casado con Nimia Vaca Ávila;</p> <p>17.- Fabiola Santos Olmedo, casada con Víctor Hugo Chiliquina Ruiz,</p> <p>LINDEROS:</p> <p>NORTE.- En una extensión de cuarenta y dos metros sesenta y seis centímetros, calle El Chasqui;</p> <p>SUR.- En una extensión de cuarenta y tres metros noventa y cuatro centímetros con propiedad del señor Luis Guzmán;</p> <p>ORIENTE.- En una extensión de setenta y ocho metros con cuarenta y nueve centímetros, lote número uno de propiedad del señor Pedro Becerra; y,</p> <p>OCCIDENTE.- En una extensión de setenta y siete metros setenta y tres centímetros, con propiedad del señor Julio César Silva Torres.</p> <p>SUPERFICIE:</p> <p>Tres mil trescientos cuarenta y siete metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados.</p>
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Nancy Guadalupe Cadena Narváez y Otros.	C200842653001	100%	15/09/2015

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1332424							
Clave Catastral:	12916 01 015							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad							
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:	(R2) Residencia mediana densidad					
Número de lotes	14							
Consolidación :	57,14 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	50%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S/N variable 6,80m							
Área Útil de Lotes:	2.819,06	m ² .	84,14 %					
Área de vías y Pasajes:	531,22	m ² .	15,86 %					
Área bruta del terreno(Área Total)	3.350,28	m ² .	100,00%					

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
	2	159,12	8	148,89
	3	165,70	9	155,70
	4	160,05	11	154,58
	5	165,77	13	164,86
	6	161,11	14	140,95
	7	165,37		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de Cabida.</u> MDMQ. DMC. Oficio N°0009927. Fecha 29 de Septiembre de 2015. Informe N°034-GCBIS 2015. • <u>Informe de Vial.</u> MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión del Territorio. MEMORANDO N° DGDT-468-2015. • <u>Informe de Riesgos.</u> MDMQ. DMGR. Oficio N° 811-DMGR-2015. Fecha 29 de octubre de 2015. Informe N° 142 AT-DMGR-2015. Fecha 22 de octubre de 2015. • <u>Informe de Nomenclatura.</u> MDMQ. EPMMOP. HR: TE – MAT – 08001 - 15. 2832 GP. Oficio SG 3507. Fecha 26 de Octubre de 2015. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°011-UERB-AZCA-2015. Fecha 6 de Octubre de 2015. • <u>Informe de Regulación Metropolitana:</u> IRM N° 549944. Fecha 18 de Septiembre de 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha Mayo 2015. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 3

Handwritten signature and stamp in blue ink, including the text '70 - 30 - 10 - 10' and 'Secretaría'.

pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

- Por consolidación, años de asentamiento se aprueban por excepción los lotes Nros. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 y 14.
- De acuerdo con el Informe Legal N°. 62-2009, y el Registro de Subdivisión N°. 08-1004378-1, de fecha 21 de agosto de 2009, sobre el Predio Número: 1004378 de Calve Catastral 12916-01-014, se realiza una subdivisión. En el punto 6 se establece que: "Área Verde Comunal: No se exige según el Art. II. 44 literal a de la Ordenanza 255, Registro Oficial 413 del 28 de agosto del 2008; cuando el 10% del área útil del predio es inferior a la asignación mínima del lote que establece la Zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 5% del valor del área útil del lote a subdividirse, de acuerdo a los valores establecidos por la DAYC".
- Por años de asentamiento, y estado de consolidación el Pasaje S/N con un ancho de 6,80m del AHHyC "Los Guayacanes", se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 142-AT-DMGR-2015, expone en el Punto 6. CALIFICACIÓN DE RIESGO, "*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHyC "Los Guayacanes" de la Parroquia de Calderón, considera los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Moderado** en su totalidad.*
*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan".*
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N°.142 AT-DMGR-2015, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y el Artículo 140 reformado; a las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447 y a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11); adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la condición de riesgo, y solicita realizar la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas respectivamente.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Los Guayacanes", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Milton Javier Navas López
COORDINADOR DE LA UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/10/2015	
ELABORADO POR:	Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/10/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2015	

Oficio N° 811-DMGR-2015

Quito, 29 OCT 2015

Licenciado
Pablo Melo

DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)
Presente.-

Abogado
Milton Navas

COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERÓN
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 711-UERB-2015 del 11 de septiembre de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°142-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

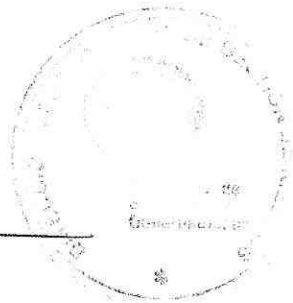
- Los Guayacanes

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *J. Burreo*
Firma: *J. Burreo*
Fecha: 29.10.15

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
CALDERÓN
Recibido por: *Lore T.*
Firma: *Lore T.*
Fecha: 30. OCT - 2015

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 24/09/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786746; Y: 9987523 Z: 2618 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	LOS GUAYACANES

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Chasqui	Regular	OF. No 711-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LOS GUAYACANES" Número Predial : 1332424 Clave catastral : 1291601015		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
ÁREA	El barrio está formado por 14 predios, de un área total del terreno de 3.353,77 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Residencial 1 en su totalidad				
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia de Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2615 m.s.n.m. y los 2620 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta principalmente un tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	5				
Tipos edificación Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción Informal)/Otro	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. Además en el sector existen casas de una y dos plantas edificadas con los materiales descritos.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		25	50	25	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (Informal)	Si	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso son regular y mala para el barrio Los Guayacanes, ya que se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Algunos predios sirven para la agricultura en especial para la siembra de maíz y otros de ciclo corto.				

ME LA AT

-12-
Doe

- Drenajes: naturales dentro del barrio Los Guayacanes, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la amenaza

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.2.2 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	Valor de pendiente - de 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados;
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente,
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 14 lotes, de los cuales 5 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los

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**".

- 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

Los Predios que tienen la zonificación(ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que *son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones;* y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.

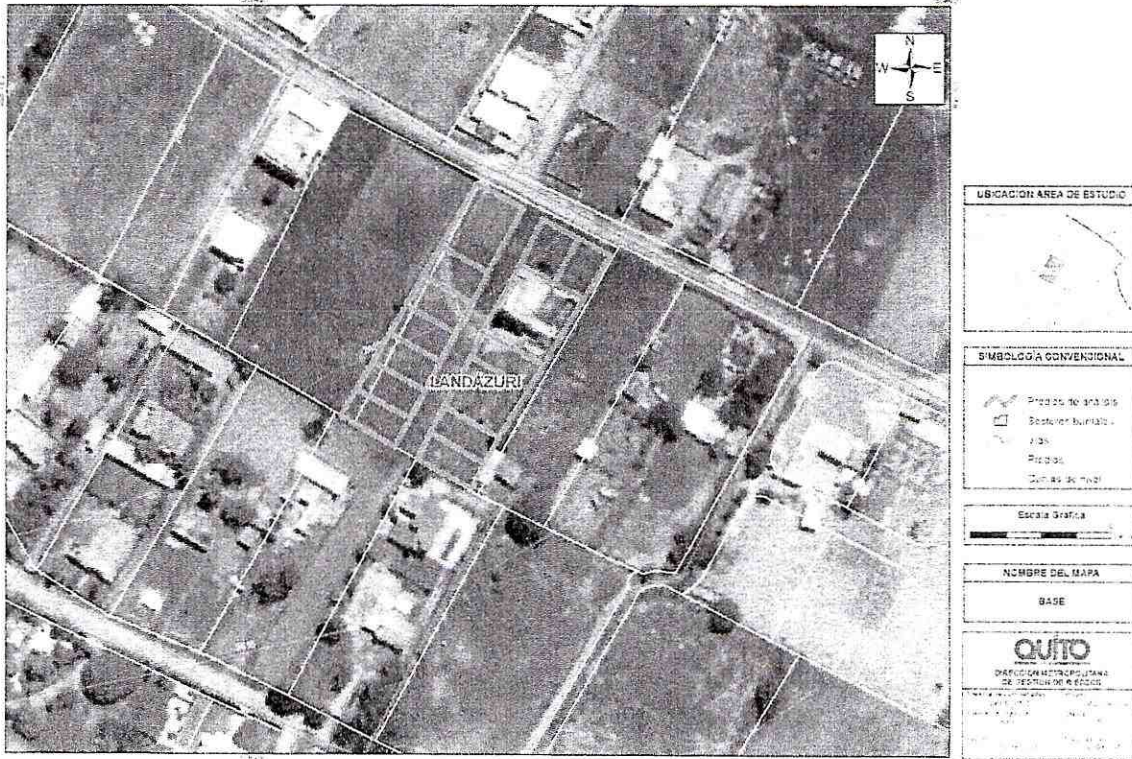
Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones ~~los propietarios deben construir muros de protección o contención~~ de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

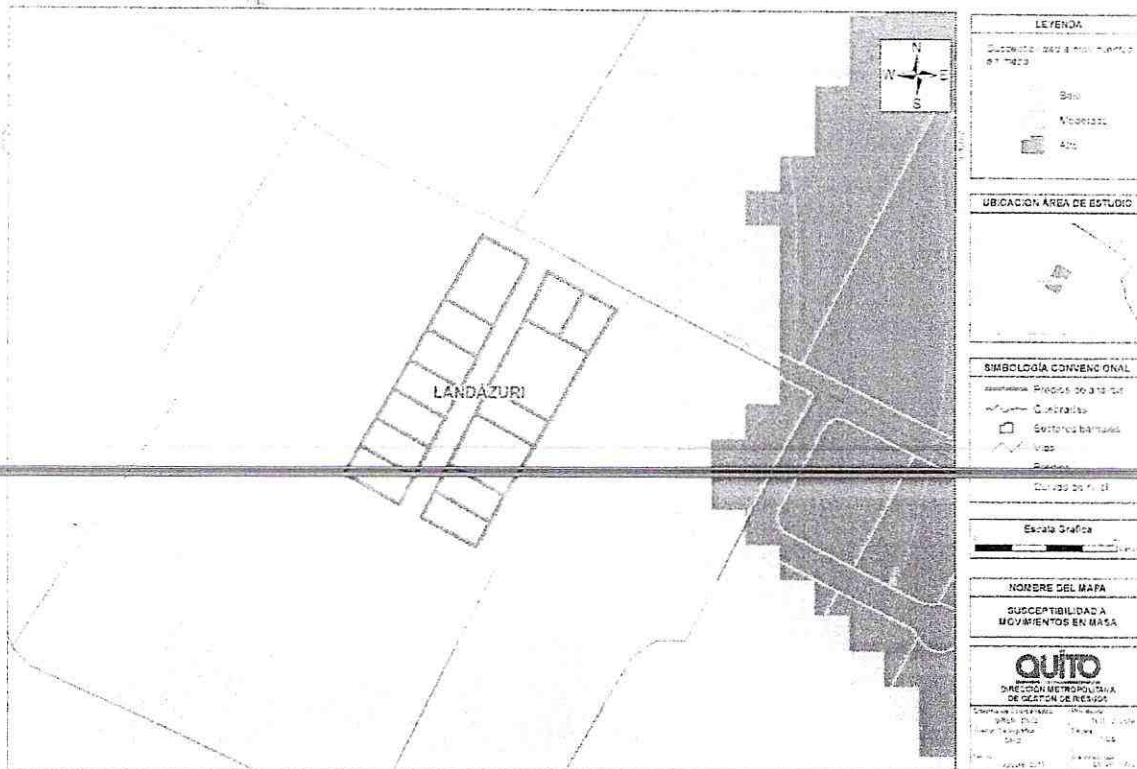
8.2.1 Ubicación

AHYC LOS GUAYACANES- PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACION CALDERON



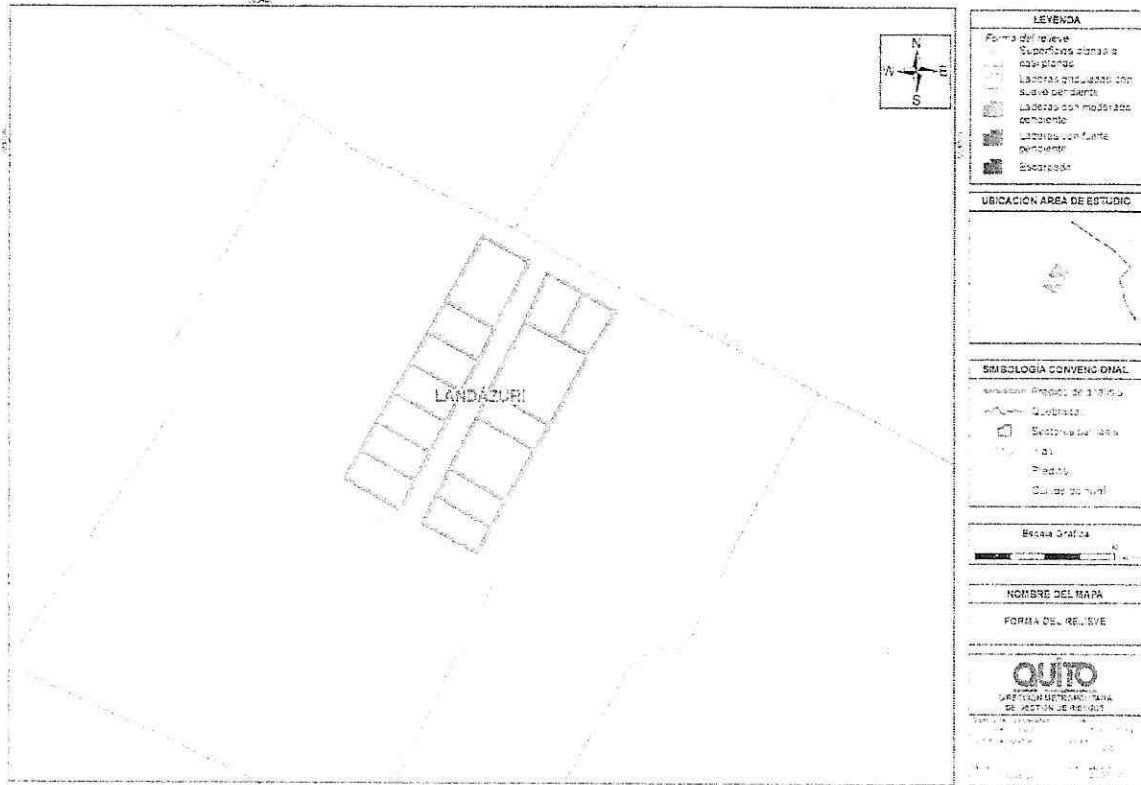
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC LOS GUAYACANES- PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACION CALDERON



8.2.5 Pendientes

AHYC LOS GUAYACANES- PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica: Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	24/09/2015 12/10/2015	
Ing. Luis Alborn	Geólogo DMGR	Revisión	16/10/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	22/10/2015	