

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1340-2016 de 07 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011421 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria de 01 de marzo de 2017, resolvió emitir dictamen favorable al requerimiento de cambio de zonificación de los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-O-2017-061.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 08 de junio de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón" de la parroquia Calderón.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

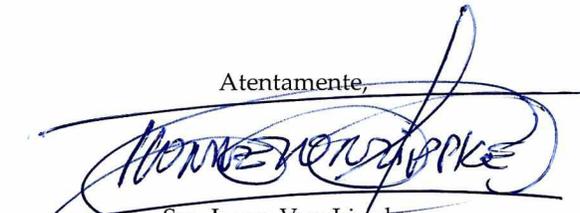
Mediante informe No. 0014-UEB-AZCA-SOLT-2016 de 28 de septiembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**



La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 08 de junio de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011421 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

  
 Lic. Eddy Sánchez  
 Concejal Metropolitano

  
 Prof. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sinilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	14/06/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	14/06/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	14/06/2017	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, tiene una consolidación de 39.39% al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 9 años de asentamiento y 132 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 tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- 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 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

## ORDENANZA No.

de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

**Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, 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° 014-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de 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,**

**ORDENANZA No.**

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; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5011421 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN” 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 “Nazaret de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

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

<b>Zonificación actual:</b>	A9(A1003-35)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2

## ORDENANZA No.

<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	33
<b>Área útil de lotes:</b>	6.711,37m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.707,83m <sup>2</sup>
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	1.080,50m <sup>2</sup>
<b>Área de afectación vial en lotes:</b>	487,18m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	9.986,88m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Se modificará la zonificación para los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.080,50 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		73,19 m.	1.080,50m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 24		20,00 m.	
		Lote 9		20,00 m.	
		Calle N12C	32,15 m. en	39,66 m. en	

## ORDENANZA No.

			longitud desarrollada 7,51 m.	longitud desarrollada 22,40 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 8 Propiedad Particular		19,55 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 25 Calle N12D		1,08 m. 21,59 m. en longitud desarrollada	

**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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de 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. 126-AT-DMGR-2016, de 09 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*

## ORDENANZA No.

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC 'Nazaret, Calderón, 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.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC 'Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón', presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua).*

*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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

### **7 RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización 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, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432);*
- *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.*

## ORDENANZA No.

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

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

- *Evaluar la sismicidad histórica de “Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón” para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.”*

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 39,39% 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:

Calle N12C	8,45 m.
Calle N12D	8,45 m.

## ORDENANZA No.

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

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	70%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	70%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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 fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 "Nazaret de Calderón" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

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

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

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

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

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

**ORDENANZA No.**

**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 de ..... de ..... 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  
Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A 0294**

2016-550138

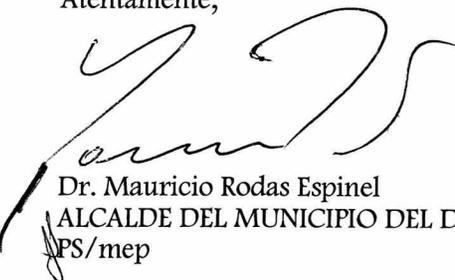
Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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,

  
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 P.M. - 7:00 P.M. 30 NOV 2016 FIRMA: [Signature] ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 11/18
---	---

Oficio No.: SG- 2910

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-550145

**Señora**  
**Ivone Von Lippke**  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", 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 no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

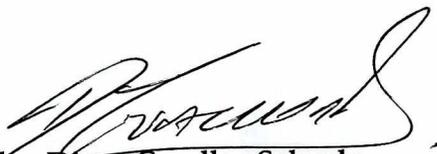
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

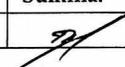
Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica 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	2016-12-01	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE  
 CALDERÓN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 210-C**

**INFORME N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO  
 MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERÓN", A  
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

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

Agencia FASO	Parroquia	Barrio Sector 1
Área Promoción	Municipio	Barrio Sector 2
Equipamiento	Barrio Urbano 1	Procesamiento Final
Procesamiento	Barrio Urbano 2	Procesamiento
Procesamiento 2	Barrio Urbano 3	RNNR
Procesamiento 3	Barrio Urbano 4	
Procesamiento 4	Barrio Urbano 5	
Procesamiento 5	Barrio Urbano 6	
	Barrio Urbano 7	

*[Handwritten signature]*

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN”**, debidamente registrado en el MIDUVI según Resolución N°. 029-2016 de fecha 05 de mayo de 2016, solicitó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio – Calderón que se de inicio el procedimiento de regularización.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento ubicado en el sector de Bellavista de la Parroquia de Calderón, tiene una directiva debidamente constituida y registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Resolución N.029-2016 del 5 de mayo de 2016. Cuenta con treinta y tres (33) lotes, de los cuales existe una consolidación del 39,39%. Es decir, aproximadamente 13 familias viven en este lugar; y en su mayoría las casas son de bloque, no están pintadas y son de una sola planta.

Los moradores cuentan con servicios básicos como agua potable y luz eléctrica al 30%, y no cuenta con alcantarillado. En cuanto a las vías del barrio, en su totalidad son de tierra y no tienen aceras ni bordillos, por tanto las familias que aquí habitan tienen dificultad en el acceso, lo cual evidencia las condiciones precarias en las que se desarrollan.

En general, se evidencia duras condiciones de vida de sus habitantes, que son personas con bajos niveles de ingreso, escolaridad y acceso a la salud.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN”**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN”** se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	NAZARET DE CALDERÓN
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	CESAR LOZADA
<b>NUMERO DE LOTES:</b>	33
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	39,39%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	132

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS**

- Copia de la Resolución N°. 029-2016 MIDUVI de fecha 5 de mayo de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del Registro de la Directiva en el MIDUVI de fecha 30 de mayo de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los estatutos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).



## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de febrero de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de marzo de 2016, los cónyuges señores Benjamín Hernández y Ana Jazmín Hernández Leyton, dan en venta el lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las personas que a continuación se detallan:</p> <p><b>01.-</b> FREDDY MANUEL ABAD GAONA, casado con Gabriela Martínez Caisaguano.</p> <p><b>02.-</b> MILTON ENRIQUE ALBUJA MORALES, casado con Olga María Esperanza Lara Ponce.</p> <p><b>03.-</b> OSWALDO ERMOGENES ANRRANGO YANEZ, casado con Nelly Rocio Escola Sandoval.</p> <p><b>04.-</b> MARÍA OLGA CABASCANGO CASTILLO, soltera.</p> <p><b>05.-</b> CRISTIAN LUIS CHACON MATUTE, casado con Liliana Pilar Martínez Sánchez.</p> <p><b>06.-</b> CARMITA DIAZ CHACHALO, soltera.</p> <p><b>07.-</b> VICTOR ARCESIO ENCARNACIÓN BRAVO, soltero.</p> <p><b>08.-</b> ISIDRO DAMIANO ESCOLA CRIOLLO, casado con Rosa Elena Quille Chela.</p> <p><b>09.-</b> DOLORES CATALINA GONGORA ARTEAGA, soltera.</p> <p><b>10.-</b> JOSÉ DANIEL GUAMANGATE CHALUISA, casado con</p>
---	---

<p>María Luisa Guaman Quishpe.</p> <p><b>11.- MIGUEL ANGEL GUARCO SILVA, casado con Rosa Aurora Santillán Choca.</b></p> <p><b>12.- ZOILA HERLINDA GUTIERREZ LLIVISACA, casada con Novarino Juan Lalangui Gallegos.</b></p> <p><b>13.- MAXIMA DE LOURDES JEREZ MAYORGA, casada con Luis Antonio Bonilla Andrade.</b></p> <p><b>14.- LEONOR EUFEMIA JIMENEZ JIMENEZ, soltera.</b></p> <p><b>15.- GONZALO LANCHIMBA TONTA, casado con Selinda Quishpe Toapanta.</b></p> <p><b>16.- MARÍA ROSA LINCANGO CONDOR, divorciada.</b></p> <p><b>17.- SILVIA JEANNETH LOPEZ GUTIERREZ, casada con Sergio Vladimir Castellano Chicaiza.</b></p> <p><b>18.- CESAR MARCELO LOZADA BOLAÑOS, soltero.</b></p> <p><b>19.- ANA LUCIA MANTILLA TACO, casada con disolución de la sociedad conyugal.</b></p> <p><b>20.- JULIO CÉSAR MARTÍNEZ HIDALGO, casado con la señora Laura Susana Caisaguano Arboleda.</b></p> <p><b>21.- MARÍA ELISA MENESES IRUA, casada con Ángel María Irua Acosta.</b></p> <p><b>22.- ROY HOLGER MUYULEMA GORDILLO, soltero.</b></p> <p><b>23.- ANGELA PAVON TIGSE, divorciada.</b></p> <p><b>24.- NATALI VERONICA QUEZADA CRUZ, casada con Luis Gonzalo Vega Guaranda.</b></p> <p><b>25.- FRANCISCO ROSENDO SANCHEZ SANTILLAN, soltero.</b></p> <p><b>26.- ROSA ELVIRA SANCHO OTAVALO, soltera.</b></p> <p><b>27.- EULER EUGENIO SUAREZ CHILAMA, casado con Rosa Margarita Peralta Pozo.</b></p> <p><b>28.- JONATHAN ALEJANDRO TOAPANTA FERNANDEZ, soltero.</b></p>
--



<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL</b>	<p><b>29.-</b> LUIS RAMIRO ULCUANGO COLIMBA, casado con Elvia Adelaida Cachipueno Colcha.</p> <p><b>30.-</b> LUCILA DEL CARMEN VARGAS GUAGALANGO, casada con Segundo Jorge Tocagón Villagrán.</p> <p><b>31.-</b> WILSON ADALVERTO BORJA GORDILLO, casado con Marcia Janett de la Cruz Bernardo.</p> <p><b>32.-</b> DARWIN STALIN ORDOÑEZ CASTRO, casado con Nadia Felicita Álvarez Toaza.</p>
	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con terrenos de la Congregación y zanja medianera;</p> <p><b>SUR.-</b> Con una servidumbre de dos metros de ancho para servicio de varios propietarios, y que separa terrenos de la misma Congregación;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con propiedad del señor Carlos Elías Puebla Godoy, y zanja medianera; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> Con terrenos de la Congregación y zanja medianera.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000m<sup>2</sup>).</p>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
VARIOS PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Freddy Manuel Abad Gaona y Otros.	C30495142001	100%	17/05/2016

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de la escritura global y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- La escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- En el certificado del Registrador consta que el lote de terreno objeto del presente informe legal, no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

## INFORME TÉCNICO

N° de predio:	5011421							
Clave catastral:	14416 02 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
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:	(RU2) Residencia urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	33							
Consolidación:	39,39 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N12C	8,45 m.						
	Calle N12D	8,45 m.						
Área útil de lotes:	6.711,37	m <sup>2</sup> .	67,20 %					
Área verde y de equipamiento:	1.080,50	m <sup>2</sup> .	10,82 %					
Área de vías y pasajes:	1.707,83	m <sup>2</sup> .	17,10 %					
Área de afectación vial en lotes:	487,18	m <sup>2</sup> .	4,88 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	9.986,88	m <sup>2</sup> .	100,00%					

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.080,50	m <sup>2</sup>	13,85 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		73,19 m.	1.080,50 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 24		20,00 m.	
		Lote 9		20,00 m.	
		Calle N12C	32,15 m. en longitud desarrollada	39,66 m. en longitud desarrollada	
		Lote 8	7,51 m.	22,40 m.	
	Este:	Propiedad Particular		19,55 m.	
Oeste:	Lote 25		1,08 m.		
	Calle N12D		21,59 m. en longitud desarrollada		

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORMES TÉCNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.0007911. Fecha 17 de Agosto de 2016. Informe N.037-GCBIS 2015. Fecha 20 de julio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-910. Fecha 9 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 126 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.320-GP. 003275. Fecha 4 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.014-UERB-AZCA-2016. Fecha 16 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura de Territorio y Vivienda. INFORME RV No. 090-JZTV-2008. Fecha 9 de mayo de 2008.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-127. Fecha 15 julio 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Certificación de Servicio. DP 16 – 198, 01 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> Informe N° 593501. Fecha 22 septiembre 2016.</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de junio 2016.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “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 se modificará para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-127, de fecha 15 de julio de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado “Nazaret de Calderón” ubicado en la parroquia de Calderón *“por estar en Suelo Urbano tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.”*
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 13,85 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Nazaret de Calderón” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Coordinación del Desarrollo Zonal y la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante INFORME RV No. 090-JZTV-2008, de fecha 9 de mayo de 2008, establece *“La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda una vez revisada la cartografía digital, luego de la inspección realizada en el predio y de acuerdo al Mapa B3-C del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 005 y publicada en el Registro Oficial No. 253 del 19 de abril del 2006, informa que la vía colindante con su propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:*
  - *CALLE SUR PLAN PARCIAL: Ancho transversal 12.00 m. la referencia de línea de fábrica será 6.00 m. del eje vial, calzada 8.00 m. y aceras de 2.00 m. cada una. De acuerdo a estos datos la propiedad tiene una afectación vial variable de 4.21 m. a 3.67 m. de fondo por una longitud de 97.57 m.*

*del frente del lote en sentido Oeste-Este. Área de afectación = 383.21 m2.  
Ref. a partir del eje de vía.”*

- Las Calles N12C y N12D con un ancho de 8,45 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Nazaret de Calderón”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 126-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:  
De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.  
Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘Nazaret de Calderón, 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.  
Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’ presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por probable caída de piroclastos (ceniza y lapili de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua).  
La calificación de la evaluación de la condición de 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 del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 105-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en 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 N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

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.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área de análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

Evaluar la sismicidad histórica de 'Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.

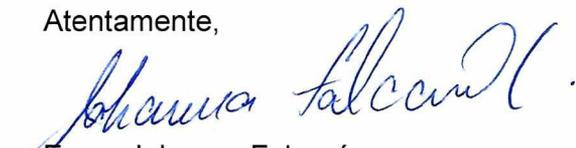
Coordinar con la **EPMOP** para realizar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo y obras respectivas de mitigación..

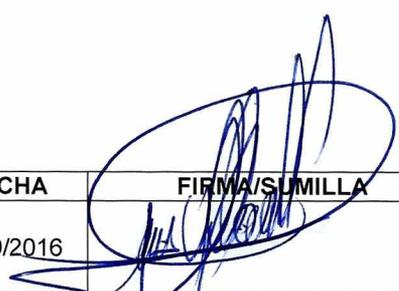


**RECOMENDACIONES:**

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 Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Econ. Johanna Falconí  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	<b>NOMBRE</b>		<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Luis Villamil RESPONSABLE ORGANIZATIVO	SOCIO-	28/09/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL		28/09/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO		28/09/2016	

T-2016-105027

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 910

Quito, **DESPACHADO** 9 SET. 2016

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

Economista  
Johana Falconi  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERON**  
Presente.-

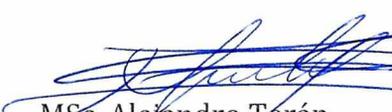
De mi consideración:

En atención al oficio N° 844-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°126-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Nazareth de Calderón

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.**  
MM



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>MC</i>
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	<i>AT</i>
FECHA	Septiembre, 09-2016		

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Carla*  
Firma: .....  
Fecha: *21/09/16*

**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de inspección: 05/07/2016

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786551; Y: 9993591 Z: 2770 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	NAZARET DE CALDERON

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ente la calle 24 de Junio y Jesús del Gran Poder.	Regular	OF. No. 844-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón" <b>Clave catastral:</b> 1441602002 <b>Clave predial:</b> 5011421		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción								
ÁREA	33 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de de 9.986,88m <sup>2</sup>								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial 2</b> en su totalidad.								
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2.767 m.s.n.m. y los 2.774 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 7 metros. El terreno presenta el 100% superficies planas a casi planas; con una superficie con inclinaciones que van desde el 2% a 12% o de 2 a 5.4 grados.								
N° Edificaciones	9								
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua Otro.	Dentro del área analizada se observo los siguientes tipos de edificaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones conformadas por columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de fibrocemento apoyada sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocidas comúnmente como media agua), éste tipo de edificaciones aproximadamente corresponden al 38%</li> <li>Estructuras de una planta conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, éste tipo de estructuras corresponde aproximadamente al 50%.</li> <li>Estructuras formadas a través de un sistema de pórticos metálicos (vigas, columnas) mampostería de bloque fijado con mortero, la misma que presenta una proyección a otra planta, éste tipo de edificaciones pertenece aproximadamente al 12%</li> <li>Cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ul> Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica.								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>20</td> <td>60</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		20	60	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	20	60	20						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de construcción</td> <td>Mampostería de bloque. Cerramiento con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.</td> <td>Losa de hormigón armado; cubierta de fibrocemento con correas de perfiles metálicos ó madera.</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de construcción	Mampostería de bloque. Cerramiento con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado; cubierta de fibrocemento con correas de perfiles metálicos ó madera.		
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de construcción	Mampostería de bloque. Cerramiento con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado; cubierta de fibrocemento con correas de perfiles metálicos ó madera.							

	se observó que la planificación era una cimentación de hormigón ciclópeo. 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.				
Uso edificación (vivienda, comercio)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si informal	70%	50%	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Alfonso Herrera y es adoquinada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. La Luz eléctrica es de carácter informal; Los cerramientos son de madera y alambrado de púas.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano "Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón"

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2009	Enero	Calle 24 de julio	224 metros
Inundación	2012	Abril	Calle 24 de julio	457 metros

### 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
	Baja - Moderada	Moderada	Moderada - Alta	Baja

#### 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, morfología de la ladera y humedad del suelo; y adicionalmente, hay factores que pueden desencadenar posibles deslizamientos tales como lluvias intensas, sismos y actividad antrópica.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (100%)**. La estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** en su totalidad; 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 líficos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables. Y según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**. Y sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado lugar a cobertura vegetal de tipo herbáceo y cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar

### Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	1	2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1	0-5		< de 30°		< 10 m		No fisurado		Seco		Estable		No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		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: Cangahua sobre depósitos indiferenciados.
- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos.
- Uso del suelo: Residencial 2
- Drenajes: no se evidencia ningún tipo de drenaje.

### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismo

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de movimientos sísmicos 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<sup>2</sup> (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 dos 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<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

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 de Quito. 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 han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona del valle de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

### ***Volcán Cotopaxi***

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

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 y 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 Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ.

### ***Volcán Reventador***

Se encuentra ubicado a 90 km al Este de Quito y es en la actualidad uno de los tres volcanes en erupción del Ecuador, este complejo volcánico está constituido por dos edificios, uno antiguo que ha sufrido dos colapsos sectoriales dejando un gran escarpe de deslizamiento; y el cono actual que ha crecido dentro del anfiteatro dejado por dichos deslizamientos, se caracteriza por presentar una composición principalmente andesítica y andesítica basáltica. La actividad volcánica de este volcán es poco conocida debido a su ubicación y las malas condiciones climáticas que impiden su correcta visualización. Se estima que ha tenido por lo menos 16 erupciones entre 1541 hasta la actualidad. Estas erupciones estuvieron caracterizadas por flujos piroclásticos menores, flujos de lava en bloques, flujos de lodo y caídas de ceniza (Hall et al., 2004).

La última erupción inicio en 2002 con una fase explosiva, generando una columna eruptiva de 16-17km y produjo un volumen de tefra que se dirigió hacia el Occidente del volcán. La caída de ceniza tuvo una afectación regional significativa, llegándose a medir entre 1 y 2 mm de ceniza acumulada en el DMQ

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales, ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sísmo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo (estudios de suelos); la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	El terreno presenta el 100% superficies planas a casi planas.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Con una inclinación que van desde el 2% a 12% o de 2 a 5.4 grados.
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

El análisis del barrio "Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Baja**.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 33 lotes, los cuales tienen 9 predios con edificaciones y servicios básicos descritos, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se corroborado con la visita de campo. Y 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 norte del DMQ.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta** por ser construidas sin un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

**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 a regularizar "Nazaret, Calderón, Calderón" se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajo y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 9.986,88 m<sup>2</sup> incluyendo las 9 edificaciones y los 24 lotes baldíos y se determina una consolidación del 28% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Nazaret, Calderón, 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.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua).

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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización 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, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);
- 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.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

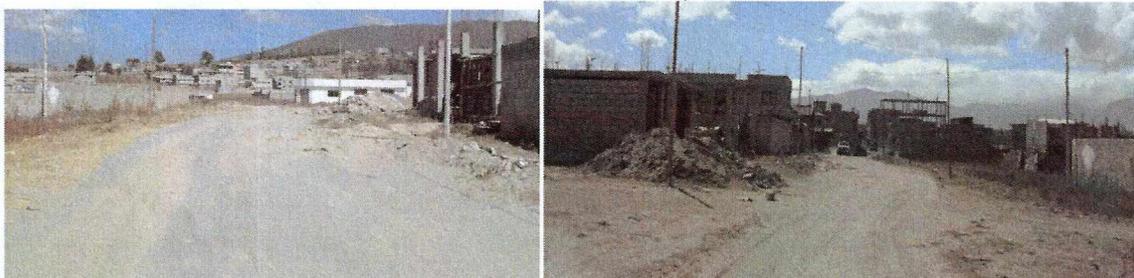
**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- Evaluar la sismicidad histórica de “Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón” para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo - resistentes.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada del barrio “Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón”.



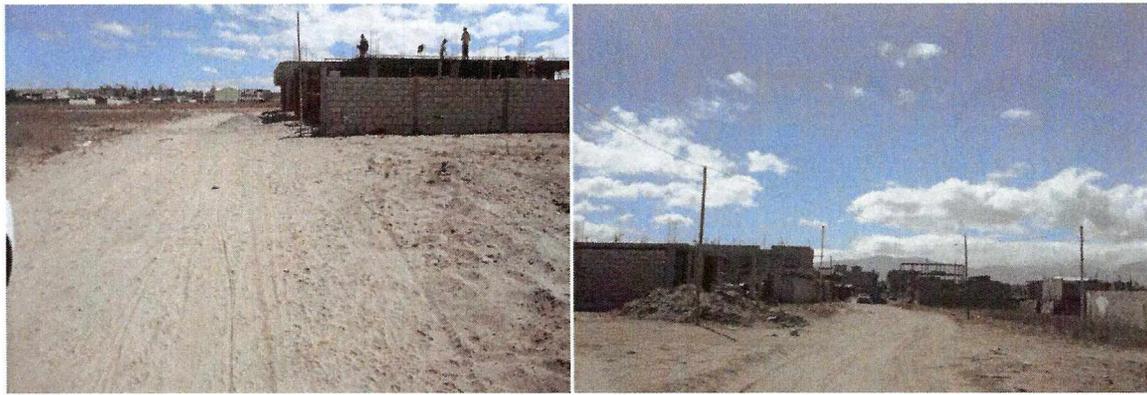
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia

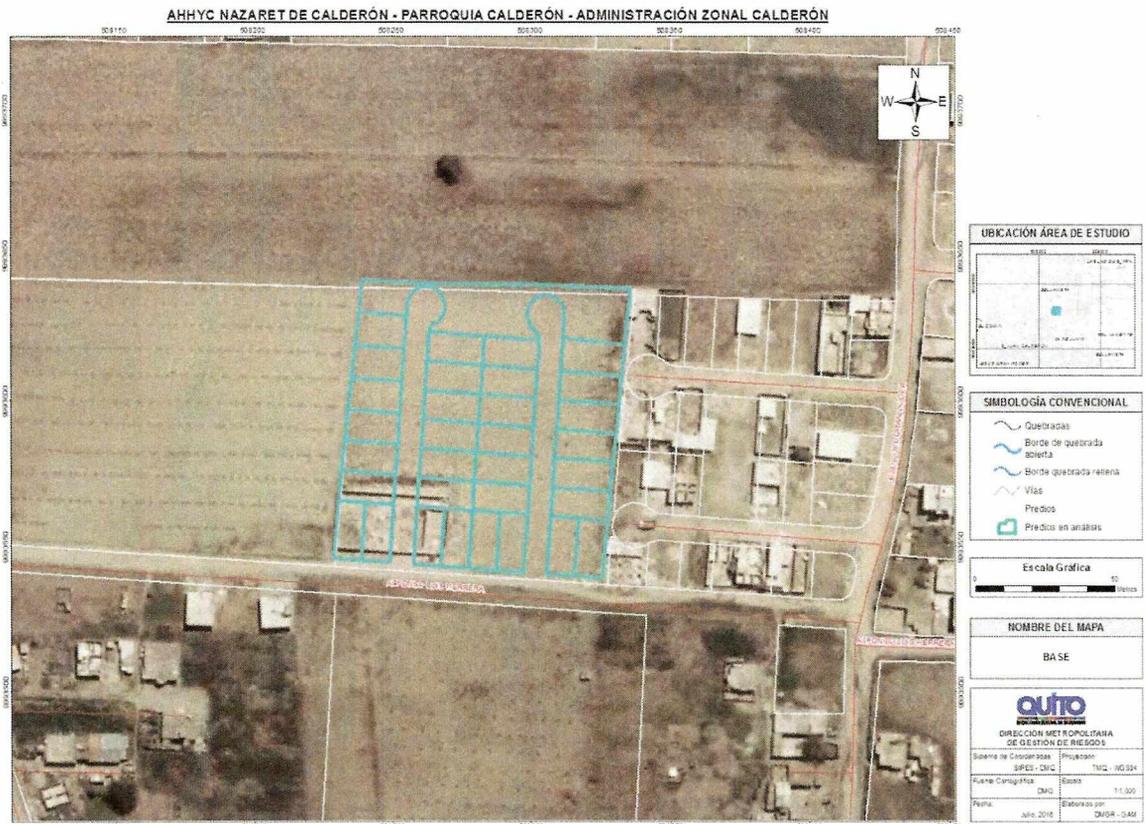


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

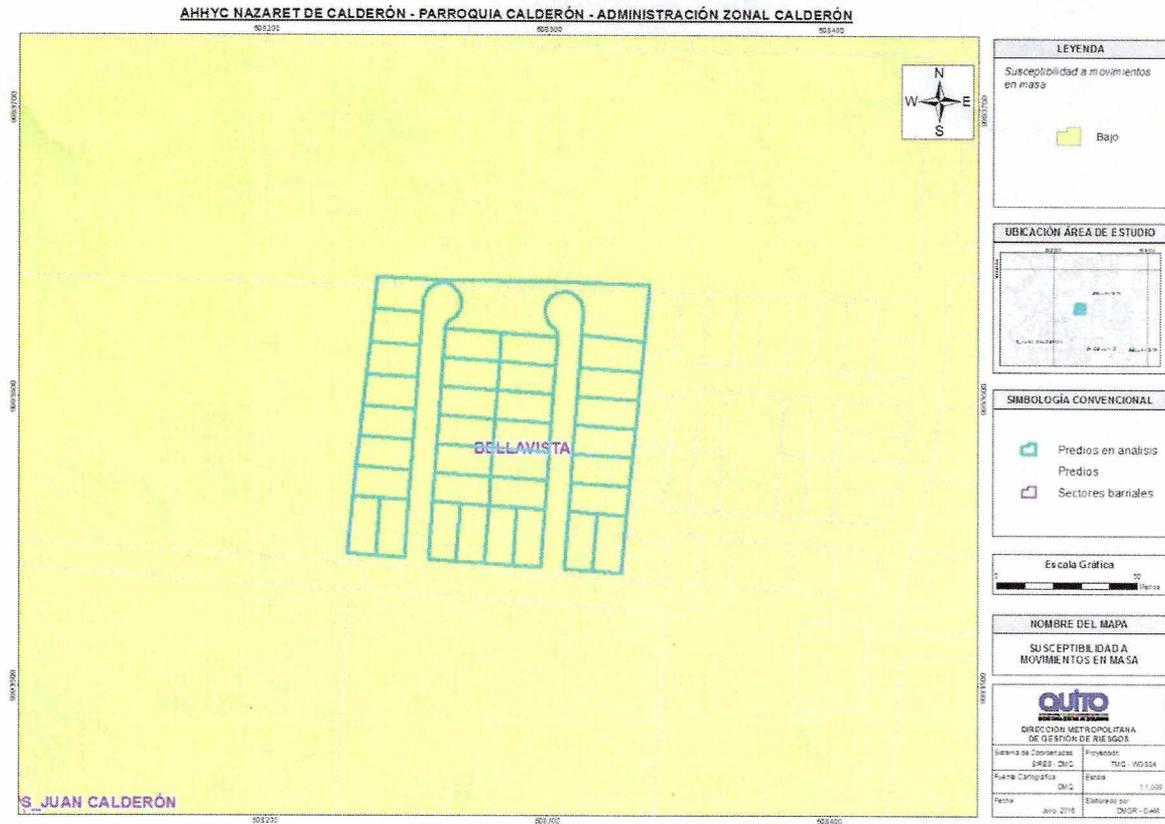
9.1.1 Ubicación



*MS GAM DA LA AZ*

-4-  
(Levato)

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



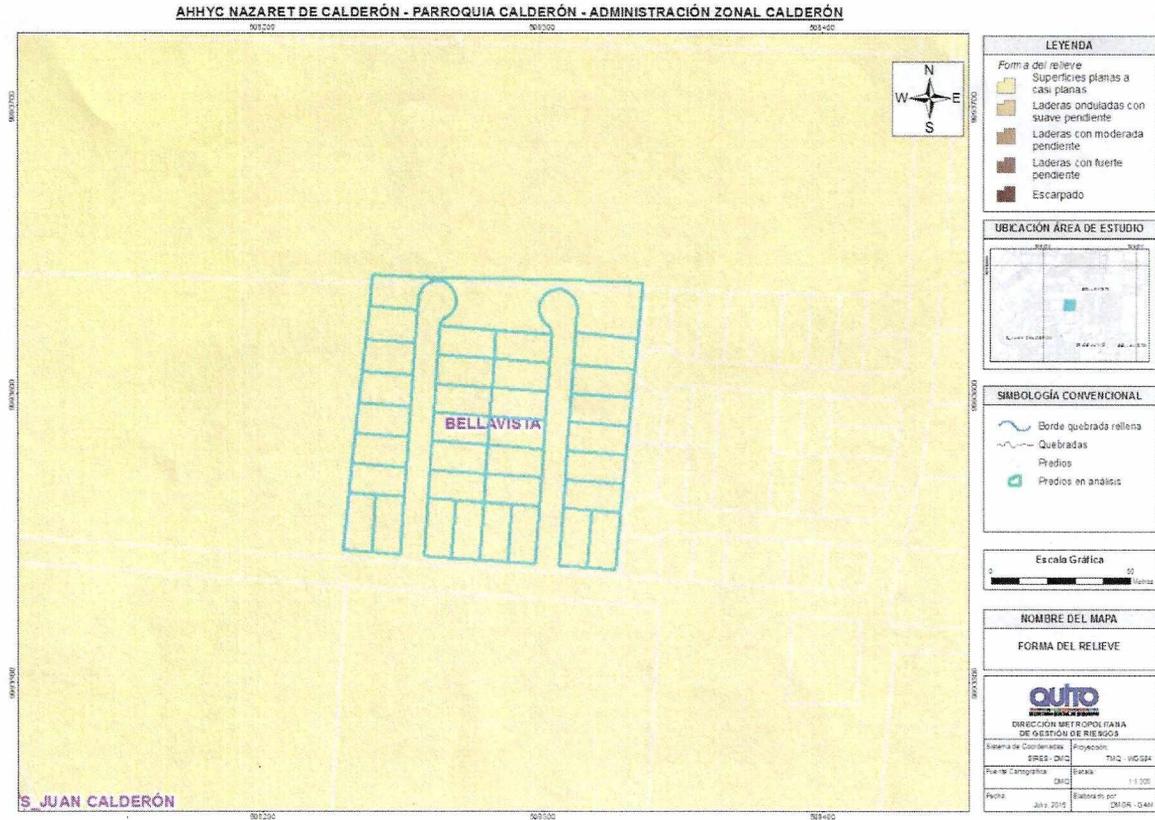
9.1.4 Estabilidad Geomorfológica



9.1.5 Litología



9.1.6 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	05/07/2016 22/07/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	28/07/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	10/08/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	17/08/2016	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	09/09/2016	