

Informe N° IC-O-2017-089

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
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 las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1776-2016 de 23 de diciembre de 2016, a fojas 208 del expediente, remite el expediente íntegro No. 218-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Senderos de San Juan", ubicado en la parroquia Calderón para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 20-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 194-201 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E) de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación	D1(D202-80)
		Lote Mínimo	200m <sup>2</sup>
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

2.2. Mediante Informe Técnico N° 194-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1134, de 23 de noviembre de 2016, a fojas 09 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

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

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

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el Fraccionamiento de los predios No. 3630705 y 3630707 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D1(D202-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2; y, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 120-UERB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 194-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1134, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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


0



Atentamente,

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

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


  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	Fecha: 23-03-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-585867)

**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 Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, cuenta con 10 años de asentamiento y 44 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 Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, 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 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador



## ORDENANZA No.

Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado 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; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado 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° 020-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica 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 APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 3630705 y 3630707 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN" DE LA PARROQUIA 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 Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de 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 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:	D1(D202-80) / A2(A1002-35)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup> / 1000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2 (RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	11
Área útil de lotes:	3.117,37 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	539,11 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	3.656,48 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), 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 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; 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 Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 539,11m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:



ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		17,65 m.	289,52 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle E10H		16,95 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		15,71 m.	
	Oeste:	Lote 6		17,77 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E10H		15,85 m. en longitud desarrollada	249,59 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular		14,90 m.	
	Este:	Propiedad Particular		17,71 m.	
	Oeste:	Lote 7		15,80 m.	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras 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 Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" 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. 194-AT-DMGR-2016, de fecha 21 de noviembre de 2016 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

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

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

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

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

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

#### Recomendaciones

"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 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



## ORDENANZA No.

suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

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 viviendas en proceso de construcción no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que el armado longitudinal en columnas es menor a la cuantía mínima indicada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción así mismo la separación entre estribos es de aproximadamente 20 cm siendo mayor a la señalada por dicha norma, por estos y otros problemas estructurales el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo 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:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia

*Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; (sic) Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*

*Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*

*En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

*Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*

*Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.*

*Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente."*

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

**Artículo 8.- 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





## ORDENANZA No.

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 9.- 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 10.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 11.- 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 denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 12.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" 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 13.- 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 14.- 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 15.- 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 .....

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 2016.- Quito,





ORDENANZA No.

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  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

210  
doscientas  
diez



*[Handwritten signature]*  
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa, "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre 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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", 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]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
JPS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
18 ENE 2017	
QUITO	FIRMA: <i>Pelaez Ch</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:



211  
Dos centos once



Oficio No.: SG- 0248  
Quito D.M., 24 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-585867

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia 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 normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

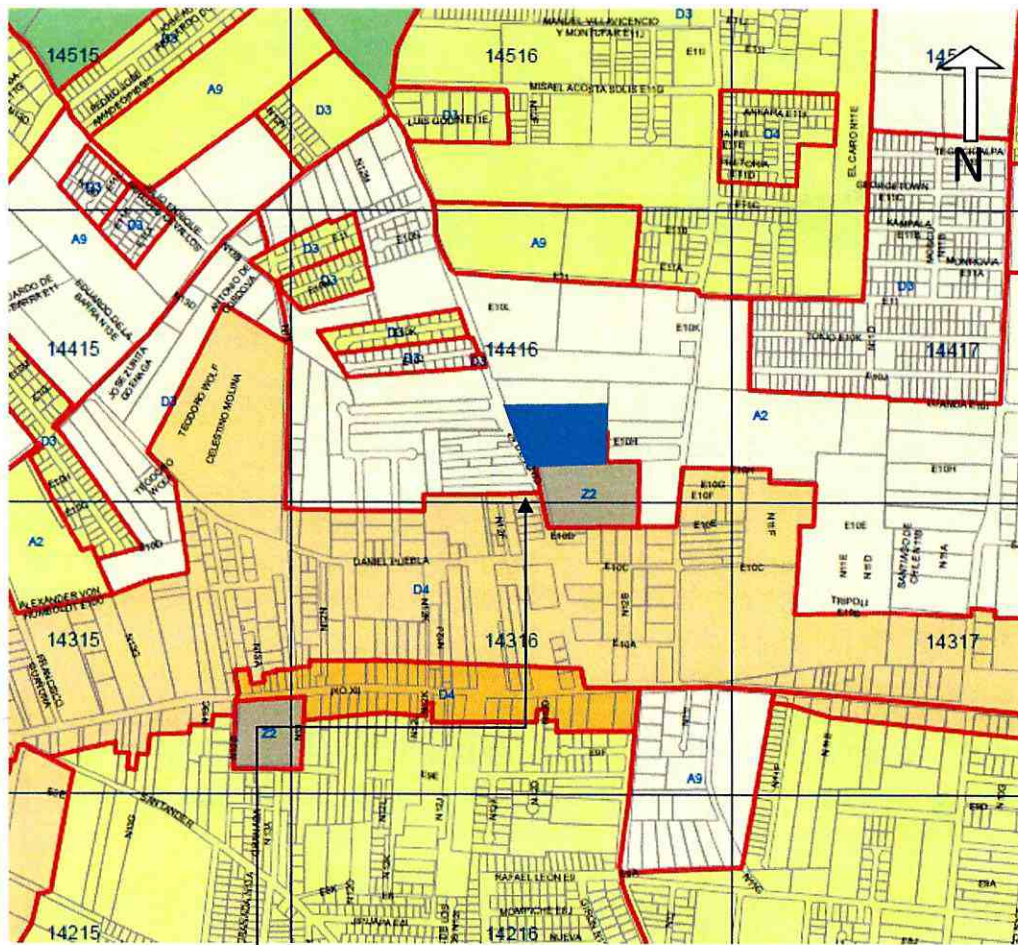
Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial



*doscientos y uno  
0 0201*

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE  
SAN JUAN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 218-C  
INFORME N° 020-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE  
SAN JUAN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**  
Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: 24 DE JUNIO  
Administración Municipal: CALDERÓN

Drenajes	Protex Beatero	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Esco/Conser. Pann. II
<b>USO_RUO_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RUs/Prod. Sostenible
Agrícola Resid	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNR
Área promoción	Patrimonial	Resid Urbano 10T	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0098 de fecha 08 de octubre de 2012, aprobado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, de la Coordinación Zonal 9 Pichincha.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SENDEROS DE SAN JUAN”**, tiene 10 años como Asentamiento, y una consolidación del 45.45%, puesto que de los 11 lotes, 5 lotes ya cuentan con viviendas habitadas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 08 de febrero de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que en la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con agua potable y alcantarillado, luz eléctrica en un 30% de ejecución. En relación a las obras de infraestructura, solo la calle principal es de adoquín, mientras que las calles internas son de tierra, no cuentan con bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.



*doscientos*  
 0 0200

**CONCLUSIÓN:**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SENDEROS DE SAN JUAN”**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>UNIDAD REGULA TU BARRIO:</b>	CALDERÓN
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	10 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	45.45%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	44

## ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0098 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 08 de octubre de 2012, el mismo que aprueba los Estatutos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. 000475-MIDUVI-CGJ-PLI-OS-TPE-2015 de fecha 18 de mayo de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Acta Constitutiva de la asamblea de los moradores para formar el Comité Pro – Mejoras del Barrio Senderos de San Juan de Calderón, en la que consta además el listado de los socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “<b>COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN</b>” se encuentran situados en los lotes de terreno signados con los números Uno (1) y Dos (2), producto del fraccionamiento de hecho del lote número Cuatro (4), los mismos que se encuentran situados en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA</b>	<p><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u></b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de enero de 2003, ante la doctora Mariela Ávila Notaria Vigésima Cuarta Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2003, la señora Olga Beatriz Jiménez Díaz y Otros, dieron en venta el sublote número CUATRO del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espin.</p> <p><b><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA.-</u></b></p> <p><b>Por el Norte.-</b> Con lote número cinco en una extensión de 125,42m2.</p> <p><b>Por el Sur.-</b> Cerramiento de bloque que separa del Estadio de San</p>



*cuanto monta y suon*  
000199

**VENTAS EN  
DERECHOS Y  
ACCIONES**

Juan, en una extensión de 102,91m2.

**Por el Oriente.-** Lote número tres, en una extensión de 43,82m2.

**Por el Occidente.-** Calle de tierra en línea irregular en una extensión de 48,11m2.

**SUPERFICIE.-** 5.000m2.

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-**

1. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito doctor Fernando Castro, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de abril de 2014, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (32.43%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.**
2. Mediante escritura pública celebrada el 04 de noviembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de noviembre de 2019, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SIETE PUNTO DOCE POR CIENTO (7.12%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE**, soltera.
3. Mediante escritura pública celebrada el 01 de septiembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de octubre de 2010, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de los cónyuges **MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA** y **ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.**
4. Mediante escritura pública celebrada el 29 de diciembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito doctor Gabriel Cobo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de enero de 2010, el señor Juan Virgilio Melo Jami, soltero, da en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita

**NARCISA MARGOTH MELO JAMI**, soltera.

5. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **JOSÉ AURELIO MAÑAY**, soltero.
6. Mediante escritura pública celebrada el 07 de junio de 2007, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de julio de 2007, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY**, soltero.
7. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN**, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.
8. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO TRES POR CIENTO (6.03%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA**, soltera.
9. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO TREINTA Y UNO POR CIENTO (6.31%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del



*cuarenta y ocho*  
000198

**AUTORIZACIÓN DE  
SUBDIVISIÓN**

fraccionamiento a favor del señor **MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY**, soltero. ACLARADA EN RAZÓN DEL APELLIDO MATERNO DEL COMPRADOR, según escritura otorgada el 23 de agosto de 2016, ante el Ab. Henry Rojas, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita el 28 de septiembre de 2016.

10. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señora **ROSA CHUQUI GUALSACA**, divorciada.
11. Mediante escritura pública celebrada el 12 de diciembre de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de diciembre de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO SIETE POR CIENTO (6.07%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA**, soltera.
12. Mediante escritura pública celebrada el 15 de enero de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito doctor Gonzalo Román, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de enero de 2008, el señor Baltazar Chuqui Mañay, casado, da en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **JOSÉ AURELIO MAÑAY**, soltero.

**AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN.-**

Mediante Autorización de Subdivisión No. 003-SUB-SLUM-2016 de fecha 01 de febrero de 2016, referencia expediente 2014-5207137-SUB-ORD-01\_1, de fecha 10 de febrero de 2015, Informe Legal No. 006-2016-SLUM de fecha 01 de febrero de 2016, debidamente protocolizada ante el Notario Septuagésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Gonzalo Román el 20 de febrero de 2016, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad 27 de abril de 2016, se autorizó la subdivisión del lote número CUATRO del fraccionamiento en DOS LOTES de menor extensión con una superficie total de 3.620,31m2.

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NUMERO 1)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.	C110196219001	32.43%	16/05/2016
TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE, soltera.	C110196219001	7.12%	16/05/2016
Cónyuges MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA y ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.	C110196219001	6%	16/05/2016
NARCISA MARGOTH MELO JAMI, soltera.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.	C110196219001	6%	16/05/2016
MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, soltera.	C110196219001	6.03%	16/05/2016
MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.31%	16/05/2016
ROSA CHUQUI GUALSACA, divorciada.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA, soltera.	C110196219001	6.07%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6%	16/05/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>			



*cento doce y siete*  
000107

En el certificado de gravámenes constan a fojas 4608, número 722, repertorio 60852, del Registro de Demandas, tomo 141, y con fecha 05 de agosto de 2010, se presentó el auto de 28 de julio de 2010, dictado por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 974-2010-EP, que sigue Julio César Arévalo Baca, en contra de José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio de un edificio de 3 pisos en un lote de terreno de más o menos 1500 m2.

Además se hace constar que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NUMERO 2)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.	C110196218001	32.43%	16/05/2016
TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE, soltera.	C110196218001	7.12%	16/05/2016
Cónyuges MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA y ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.	C110196218001	6%	16/05/2016
NARCISA MARGOTH MELO JAMI, soltera.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.	C110196218001	6%	16/05/2016
MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, soltera.	C110196218001	6.03%	16/05/2016
MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.31%	16/05/2016
ROSA CHUQUI GUALSACA,	C110196218001	6.01%	16/05/2016

divorciada.			
LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA, soltera.	C110196218001	6.07%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6%	16/05/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

En el certificado de gravámenes constan a fojas 4608, número 722, repertorio 60852, del Registro de Demandas, tomo 141, y con fecha 05 de agosto de 2010, se presentó el auto de 28 de julio de 2010, dictado por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 974-2010-EP, que sigue Julio César Arévalo Baca, en contra de José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio de un edificio de 3 pisos en un lote de terreno de más o menos 1500 m2.

Además se hace constar que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

**CONCLUSIÓN.-**

Del análisis jurídico efectuado y de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones de los predios objeto del procedimiento de regularización.

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de predio:</b>	3630705 / 3630707		
<b>Clave catastral:</b>	14416 05 019 / 14416 05 018		
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>			
<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)	A2(A1002-35)	
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2	1000 m2	
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada	
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2	(RU1) Residencial urbano 1	
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D1(D202-80)
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica



*centro promotor y as*  
000106

		<b>Uso principal del suelo:</b> (RU2) Residencial urbano 2						
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes:</b>	11							
<b>Consolidación:</b>	45,45 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>								
<b>Área útil de lotes:</b>		3.117,37	m <sup>2</sup> .				85,26 %	
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	A.V.1	289,52m.	539,11	m <sup>2</sup> .				14,74 %
	A.V.2	249,59m.						
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>		<b>3.656,48</b>	m <sup>2</sup> .				<b>100,00%</b>	

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	539,11	m <sup>2</sup>	<b>14,74 %</b>
---	--------	----------------	----------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
<b>Área Verde 1:</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		17,65 m.	289,52 m2
	<b>Sur:</b>	Calle E10H		16,95 m. en longitud desarrollada	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		15,71 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 6		17,77 m.	
<b>Área Verde 2:</b>	<b>Norte:</b>	Calle E10H		15,85 m. en longitud desarrollada	249,59 m2
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular		14,90 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular		17,71 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 7		15,80 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N°: DMC-AHH-0010576, de fecha 27 de Octubre de 2016 que contiene el Informe Técnico N.076-AHH 2016. Fecha 25 de octubre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-1134, de fecha 21 de noviembre de 2016 que contiene el Informe Técnico. N. 194 AT-DMGR-2016 de fecha 21 de noviembre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.472-GP. 005263. Fecha 25 de octubre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. Informe de Afectación y Replanteo Vial. Oficio RV CDZ 196 – JZTV – 2014. Fecha 18 de noviembre de 2014.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.020-UERB-AZCA-2016. Fecha 27 de octubre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-174. Fecha 01 noviembre 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio Nro. EEQ-DP-2016-0014-OF. Fecha 10 de noviembre de 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 253, 08 de noviembre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> Informe N° 593075. Fecha 20 septiembre 2016. Informe N° 593079. Fecha 20 septiembre 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de noviembre 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “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 se modificará para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 194-AT-DMGR-2016 de fecha 21 de noviembre 2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Senderos de San Juan” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*



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

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

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

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 194-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

**"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 antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo,

(PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, 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, 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 en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura 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:**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*

*La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*



*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*

*Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*

*En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

*Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*

*Coordinar con la EPMMOP para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.*

*Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

## **RECOMENDACIONES:**




Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la "Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe



Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos de San Juan", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
<b>ELABORADO POR:</b>	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/11/2016	



T-2016-551919

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1134

Asunto: Calificación de Riesgo

Quito DM, **DESPACHADO 23 NOV 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° 1374-UERB-2016 de fecha 13 de octubre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°194-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Senderos de San Juan - Calderón




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

Atentamente,

  
**Dennis Suárez Falconi**  
**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:.....  
 Firma:.....  
 Fecha: **25 NOV 2016**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre, 22-2016		

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 12/11/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786483 Y: 9993325 Z: 2762 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>SENDEROS DE SAN JUAN</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle 24 de Junio y Calle Sur (E10H)	Regular	OF. N°. 1374-UERB-2016;	2016-551919
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Comité Pro mejoras Del Barrio Senderos De San Juan <b>Predio:</b> 3630707 / 3630707 <b>Clave catastral :</b> 14416-05-018 / 14416 05 019		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	1 macro lote con 11 subdivisiones del AHHYC "SENDEROS DE SAN JUAN" con un área total de 3656.48 m <sup>2</sup> .			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2 en un 100%</b> .			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2760 m.s.n.m. y los 2763 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 3 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana del 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	7			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de una y dos plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>• Edificaciones de dos pisos, donde la primera planta está constituida por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, mientras que la segunda planta está formada por un sistema de muros portantes de bloque fijada con mortero y cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento.</li> <li>• Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua).</li> <li>• Estructura formada con celosías (barras de acero estructural, interconectadas formando triángulos o pirámides) y planchas de zinc.</li> <li>• Edificaciones de una planta en proceso de construcción, formada por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijada con mortero.</li> <li>• Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, también se visualizó cerramientos con columnas de bloque trabado y mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>• Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</li> </ul>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		10	40	50
Materiales predominantes de	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>



la edificación	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Celosías: Acero estructural Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.	Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento y zinc Correas de madera.		
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	50%	50%	50%	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	El acceso al Barrio Senderos de San Juan es por la calle 24 de Junio misma que está adoquinada y cuenta con bordillos y alcantarillado. El pasaje del sector en estudio se encuentra sin trabajos técnicos (tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de escorrentía.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2014	Octubre	23 de abril y 5 de noviembre	236 metros
Inundación	2013	Agosto	Calle Cecilio y Orquídeas	188 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Bajo (100%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.



La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

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. Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

### Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X		X		X		X		X		X		X
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
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 volcánicos indiferenciados
- Cobertura de suelo: asentamiento estructural (Edificaciones)
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2
- Drenajes: Dentro del pasaje de Senderos de San Juan se visualiza que la escorrentía recorre por el trazado y corte de terreno formando surcos; la erosión produce infiltración al suelo en especial en temporadas de lluvias ya que estos no poseen drenajes.

### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual



(escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de  $400 \text{ cm/s}^2$  (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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  $40 \text{ km}^2$  y por un gran cráter de 3 - 4 km de diámetro (Andrade et al., 2002).

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

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

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



del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

### **Volcán Guagua Pichincha**

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

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

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

#### **4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

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

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	N/A
<b>Pendiente</b>	Inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	Ladera con una superficie plana a casi plana
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

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



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

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una pendiente de superficie plana a casi plana, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **BAJA**.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

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

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural aplanado sobre el cual se encuentra una capa de material granular, la cual no cuenta con un sistema de evacuación de aguas lluvias y escorrentía, por esta razón presenta una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "**Senderos de San Juan**" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que disponen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 3656,48m<sup>2</sup> incluyendo las 7 edificaciones y los 4 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 64% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que



es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.

## 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 antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, 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, 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 de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y 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), considerando la capacidad portante del suelo, 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 de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura 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:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan*



de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.



**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

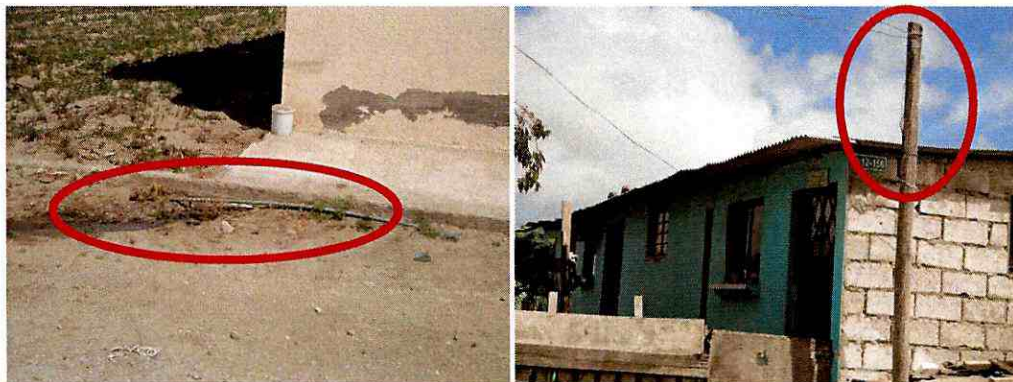
8.1.1 Entrada al AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón.



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



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

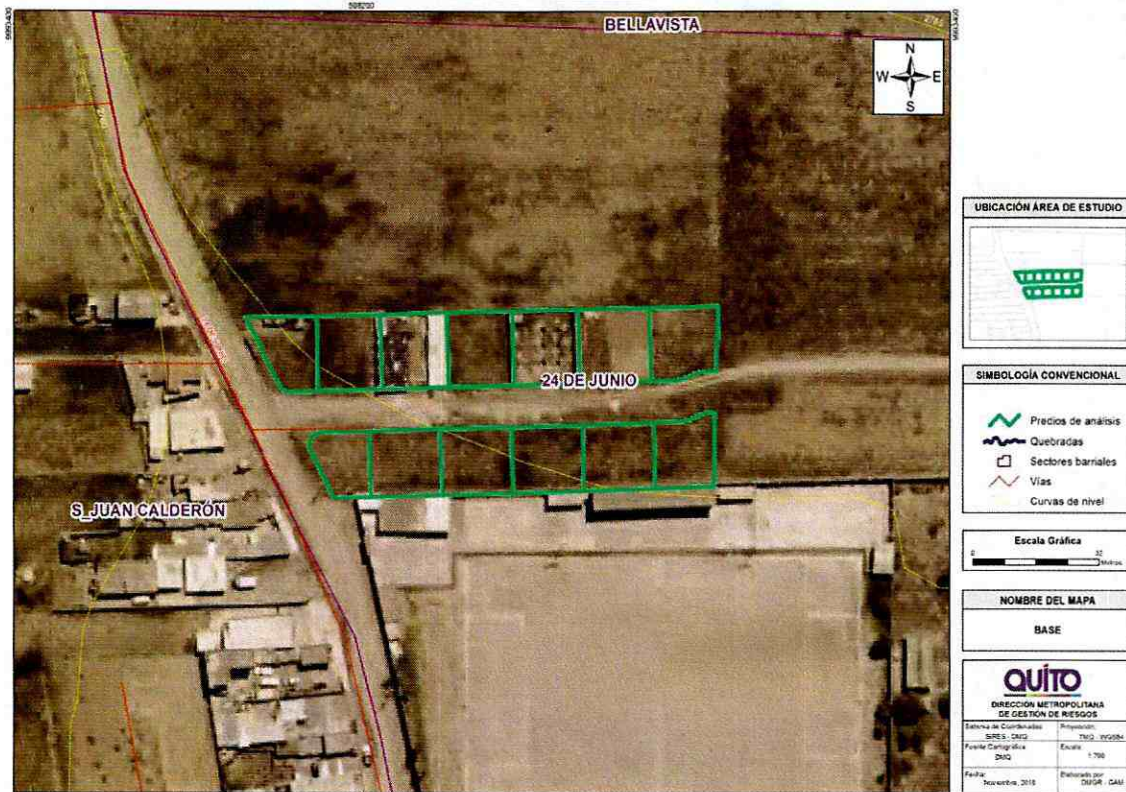




**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

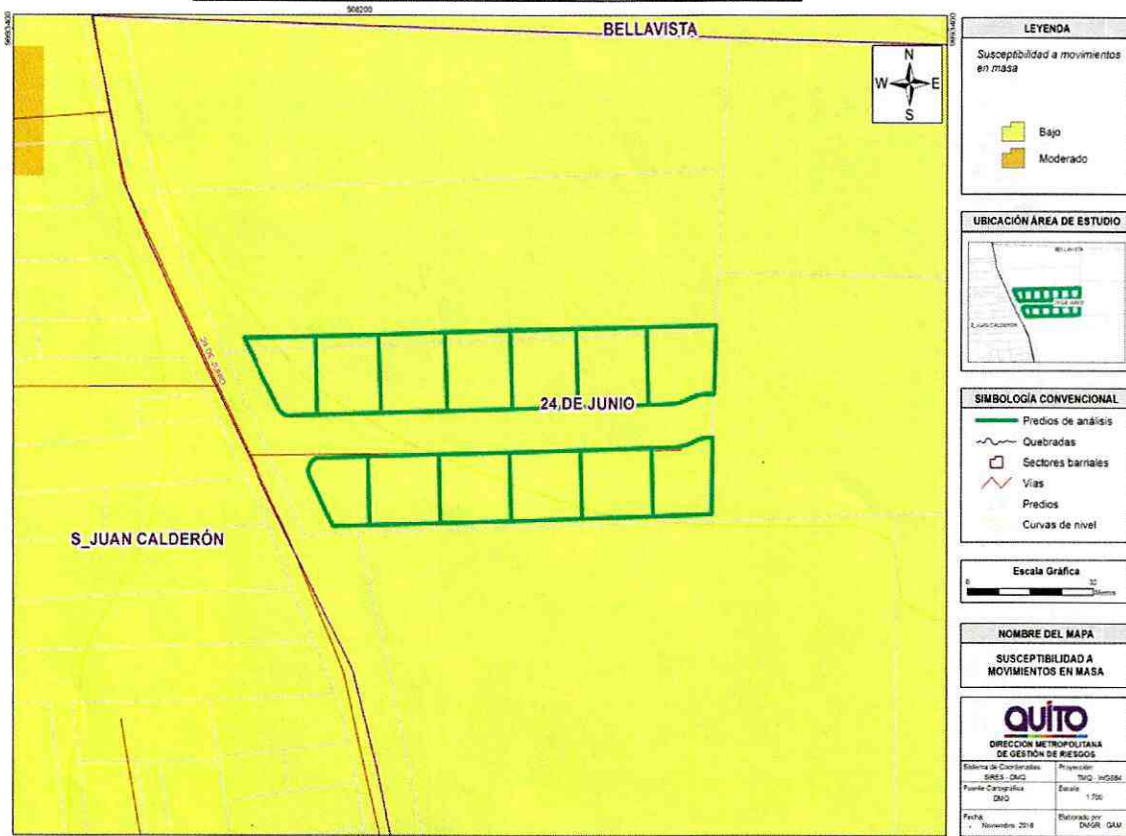
**8.2.1 Ubicación.**

AHYC SENDEROS DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.**

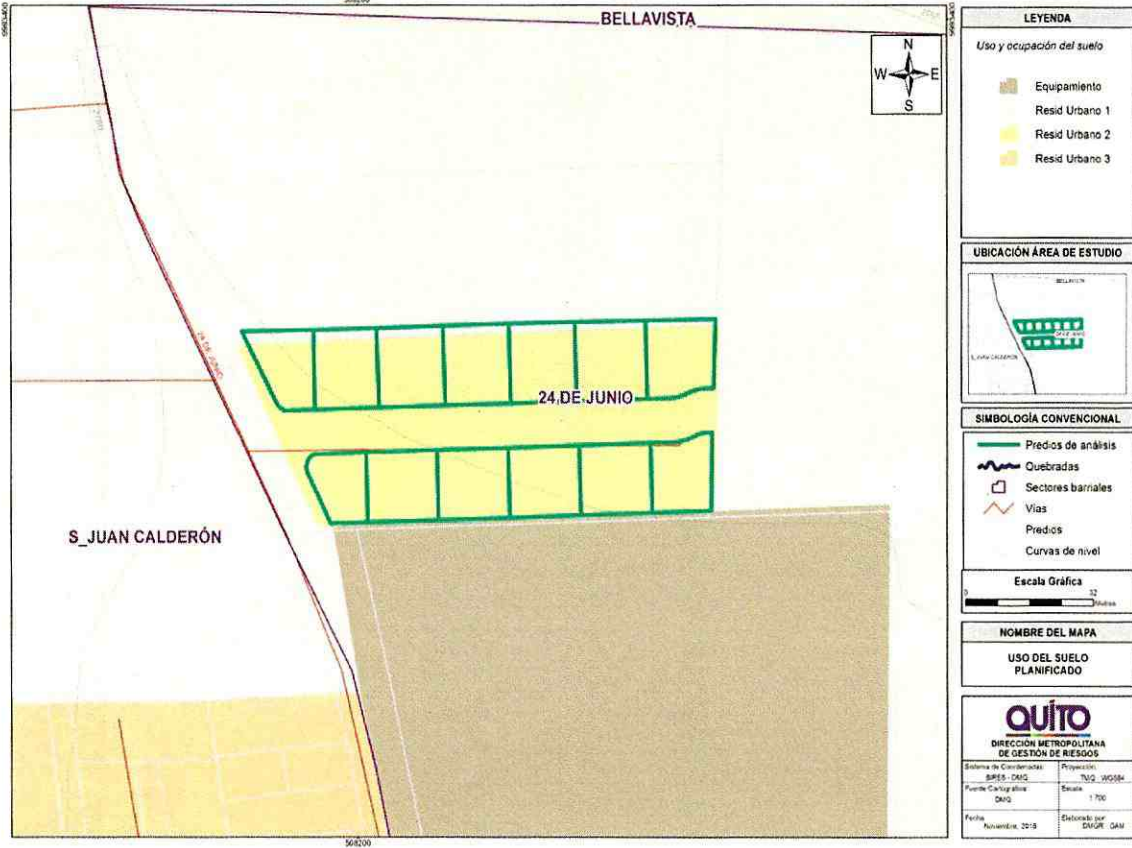
AHYC SENDEROS DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN





8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHYC SENDEROS DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

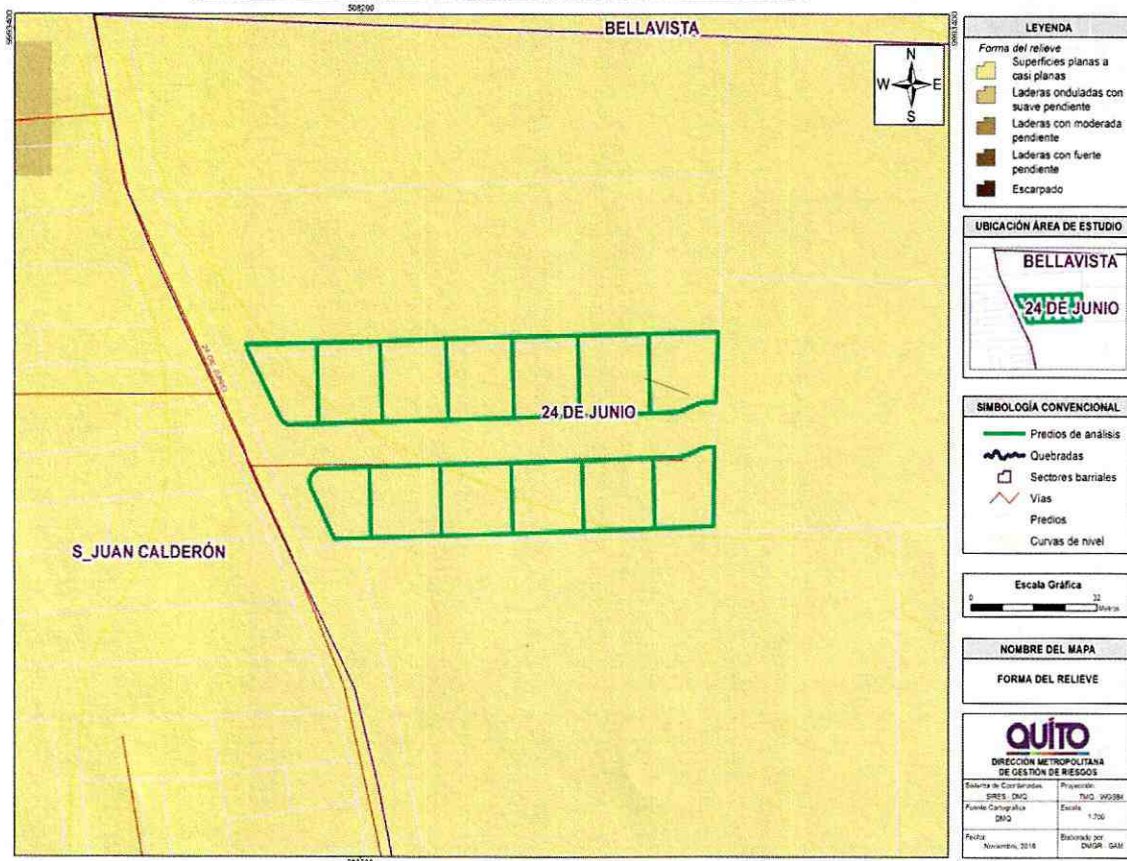
AHYC SENDEROS DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN





8.2.5 Pendientes.

AHHC SENDEROS DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	12/11/2016 15/11/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	12/11/2016 15/11/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	16/11/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	16/11/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	18/11/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	21/11/2016	