

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 13 de julio de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1952, de 13 de julio de 2017, a fojas 99 a 101 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 13 de julio de 2017.

1.3.- Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 6 de febrero de 2017, resolvieron emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón.

1.4.- Mediante oficio UERB-1664-2018 de 21 de noviembre de 2018, a foja 105 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 11 de abril de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5013084, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 008-UERB-AZCA-SOLT-2016 a fojas 74 a 79 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 11 de abril de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículos IV.1.31 e I.1.48; y, artículo IV.7.27 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5013084, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.


Atentamente,



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



Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano




Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
(2016-113150)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.04.16	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.04.16	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Eddy Sánchez		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Valle de San Juan Tercera Etapa”, tiene una consolidación del 41,38%, al inicio del proceso de regularización contaba con 30 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 32 años de asentamiento y 116 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Valle de San Juan Tercera Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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*

ORDENANZA No.

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, el artículo 486 del COOTAD reformado 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, 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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos

ORDENANZA No.

que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 27 de julio de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, 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 Manóbanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Llor, 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° 008-URB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 27 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa" 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); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5013084 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

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

ORDENANZA No.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

N° de Predio:	5013084 ✓
Clave Catastral:	14416 05 001 ✓
Zonificación:	A2(A1002-35) ✓
Lote mínimo:	1000 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial urbano 1 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes:	29 ✓
Área útil de lotes:	7.348,32 m ² ✓
Área de vías y pasajes:	1.306,67 m ² ✓
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.528,26 m ² ✓
Área de afectación vial en lotes:	234,55 m ² ✓
Área total de lote:	10.417,80 m ² ✓

El número total de lotes es de 29, signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación para todos los 29 lotes, se cambia a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Valle de San Juan Tercera Etapa”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 1.528,26 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE						
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Verde :	Norte:	Lote 9 ✓		17,48 m. ✓	1.528,26 m ² ✓	
	Sur:	Propiedad Privada ✓		25,42 m. ✓		
	Este:	Propiedad Privada ✓		74,78 m. ✓		
	Oeste:	Lote 10 ✓	17,06 m. ✓			
		Calle E10L ✓	21,84 m. en longitud desarrollada ✓			80,37 m. en longitud desarrollada ✓
		Lote 22 ✓	13,16 m. ✓			
Lote 23 ✓		22,31 m. ✓				
	Pasaje S/N ✓	6,00 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 “Valle de San Juan Tercera Etapa”, 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. 191-AT-DMGR-2018, de fecha 17 de julio de 2018 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

ORDENANZA No.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón en general presenta **Riesgo Bajo Mitigable**
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Moderado Mitigable**.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida,

ORDENANZA No.

como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Valle San Juan N°3" puede solicitar a

ORDENANZA No.

la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Valle San Juan N°3" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades. ✓

Artículo 7.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 32 años de existencia, con 41,38% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba la vía y pasaje con los siguientes anchos:

Calle E10L: ✓	8,00 m. ✓
Pasaje S/N: ✓	6,00 m. ✓

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa" son las siguientes:

Calzada:	100,00% ✓
Aceras:	100,00% ✓
Bordillos:	100,00% ✓
Energía Eléctrica:	70,00% ✓

ORDENANZA No.

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

Artículo 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Valle de San Juan Tercera Etapa”, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Valle de San Juan Tercera Etapa” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Valle de San Juan Tercera Etapa”, 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, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá

ORDENANZA No.

en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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,

**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 Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-975-2016 de 29 de julio de 2016, a fojas 85 del expediente, remite el expediente íntegro No. 206C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Valle de San Juan- Tercera Etapa", ubicado en la parroquia de 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 06 de febrero 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° 008-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 74-79 del expediente, la Sra. Jhonna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial media densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 104-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 764-DMGR-2016, de 26 de julio de 2016, a fojas 13 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos (E) de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

“(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Valle San Juan No. 3” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa (deslizamientos), pero existe **Muy Alto Riesgo** a fenómenos de licuefacción del suelo.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el nivel de riesgo es **Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica se presenta un nivel de riesgo **Moderado-Alto** (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2016, 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 por el cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Valle de San Juan Tercera Etapa” de la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal R2 (Residencial mediana densidad), manteniendo la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 104-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 764-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,



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



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



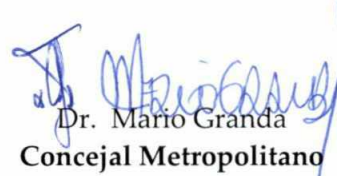
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 10-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-113150)

Oficio No: SGC-2017- 2128

D.M. Quito, 01 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2016-204245 / 2016-113140 / 2016-113149 / 2016-586753 / 2016-586963 / 2016-113150 / 2016-113115 / 2015-210745 / 2016-534296 / 2015-184376.

Abogada
Karina Subía

DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente.-

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 13 de julio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0265-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2016-204245, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María Sur", (850 fojas);
- ✓ Exp. 2015-184376, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", (164 fojas)
- ✓ Exp. 2015-210745, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, (452 fojas);
- ✓ Exp. 2016-113140, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa"; (193 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586973, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo"; (132 fojas).

- ✓ Exp. 2016-113115, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; (119 fojas);
- ✓ Exp. 2016-113150, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa"; (91 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586753, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz"; (328 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534296, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo"; (180 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-113149, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz"; (294 fojas).

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 10 expedientes en 11 biblioratos
- Oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-28	
Revisión:	MSubía	PSG (S)	2017-07-28	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
 Ejemplar 3: Archivo en antecedente
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Oficio No.: SG- 1952
Quito D.M., 13 JUL. 2017
Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586963; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

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

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 13 de julio de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 13 de julio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: *"En caso de retraso en la ejecución de obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".*
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Insiste en el informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido objeto de relocalización.
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
- Deben corregirse los porcentajes de valores y de área verde que no coinciden en el texto de la Ordenanza.

c) Concejal Luis Reina:

- Se utiliza el término "*faja de protección*" cuando debe decirse "*franja de protección*".
- Solicita se revise la redacción del artículo 6 ya que se habla de propietarios cuando se tratan de posesionarios.

d) Concejala Luisa Maldonado:

- Es necesario que se defina el modelo de gestión de las obras de mitigación debido a que estas obras son costosas. Se debe trabajar en una propuesta. Solicita que para la siguiente sesión, desde la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se presente ante el Concejo un informe sobre los indicadores de medición de situación de riesgo en los asentamientos, la identificación específica de dónde está el problema, su forma de mitigación y modelo de gestión. Acompañado a este informe deberá presentarse el proyecto de Ordenanza establecido en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

e) Concejala Renata Salvador:

- Solicita que los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sean más detallados.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.**
 - a) **Concejal Jorge Albán:**
 - El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.
 - b) **Concejala Ivone Von Lippke.**
 - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
 - c) **Concejala Susana Castañeda:**
 - Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.**
 - a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
 - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
 - b) **Concejala Susana Castañeda:**
 - Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
5. **Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".**
 - a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
 - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

11

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5552980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 13 de julio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-07-13	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: "VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 206-C
INFORME N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: "VALLE DE SAN JUAN TERCERA
ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: SAN JUAN
Administración Zonal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	Churr	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	SBR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Paisaje	Residencial 1/2	

(Firma)
- 19 -
(Firma)

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **“VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA”**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 41,38% de consolidación y 30 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 15 de septiembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El Asentamiento cuenta con servicios básicos tales como: agua potable con el 100%, alcantarillado con el 100% y luz eléctrica con el 30%. Mientras que en las calles no cuentan con calzada, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque y en obra gris.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **“VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA”**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los copropietarios.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	MIRIAM USIÑA
NÚMERO DE LOTES:	29
CONSOLIDACIÓN:	41,38%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	30 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	116 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Petición mediante oficio s/n de 02 de mayo de 2016 en la que solicita la Regularización del Asentamiento Humano de Hecho (ANEXO SOLICITUD).

Septiembre y ocho

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", se conforma por un lote de terreno signado con el número CINCO, ubicado en el añejo San Juan, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de febrero de 2016, ante el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Rómulo Pallo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de abril de 2016, los cónyuges señores Juan Alberto Simbaña Ushiña y María Leticia Gualoto Simbaña, dan en venta el lote de terreno signado con el número CINCO, ubicado en el Añejo San Juan, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas en distintos porcentajes que a continuación se detallan:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- CRISTIAN ORLANDO GUALOTO SIMBAÑA, casado con Martha Cecilia Jami de la Cruz, el 4,4081%2.- MARIANA CAROLINA GUALOTO SIMBAÑA, soltera, el 4,1566%3.- PAUL WLADIMIR GUALOTO SIMBAÑA, soltero, el 4,2179%4.- WILSON GEOVANNY GUALOTO SIMBAÑA, casado con Rosa Alexandra Mendoza Rosado, el 4,2201%5.- ALEXANDRA NATALY QUISILEMA SIMBAÑA, soltera, el 19,5770%6.- ANGELITA PURIFICACIÓN SIMBAÑA GUALOTO, soltera, el 10,1108%7.- CECILIA LISBETH SIMBAÑA MONTA, soltera, el 2,7225%8.- JOHANNA LETICIA SIMBAÑA CRIOLLO, soltera, el 2,6812%9.- JOSE AGUSTIN SIMBAÑA GUALOTO, casado con María Josefina Monta Guañuna, el 14,0204%10.- MANUEL GUILLERMO SIMBAÑA GUALOTO, casado con
---	--

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL	María Edelina Criollo Chipantasi, el 8,1772% ✓
	11.- MARÍA FERNANDA SIMBAÑA CRIOLLO, soltera, el 2,9445% ✓
	12.- JESSICA LORENA USHIÑA CRIOLLO, soltera, el 3,0262% ✓
	13.- MARLENE SOLEDAD USHIÑA SIMBAÑA, casada con Darwin Xavier Sánchez Araque, el 4,4905% ✓
	14.- MONICA MARGOTH USHIÑA SIMBAÑA, casada con Ernesto Enrique Monta Torres, el 2,8062% ✓
	15.- SILVIA JEANETH USHIÑA SIMBAÑA y JOSE EDUARDO QUEZADA MUÑOZ, solteros, el 4,3488% ✓
	16.- ERIKA PAULINA USHIÑA SIMBAÑA, soltera, el 4,1010% ✓
	17.- VERONICA ELIZABETH USHIÑA SIMBAÑA, casada con Juan Carlos Mendez Araque, el 3,9910% ✓
	TOTAL PORCENTAJE (100,00%).
	LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-
NORTE.- Callejón que une los caminos públicos que conducen a "Troje Viejo" y a "San Isidro"; ✓	
SUR.- Propiedad de los hermanos Jiménez; ✓	
ESTE.- Camino público que conducen al sector "Troje Viejo"; y, ✓	
OESTE.- Lote vendido a Carlos Simbaña. ✓	
SUPERFICIE.- UNA HECTÁREA MAS O MENOS ✓	

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
CRISTIAN ORLANDO GUALOTO SIMBAÑA, casado con Martha Cecilia Jami de la Cruz.	C50007005001	4,4081%	19/05/2016

MARIANA GUALOTO, soltera.	CAROLINA SIMBAÑA,	C50007005001	4,1566%	19/05/2016
PAUL WLADIMIR GUALOTO SIMBAÑA, soltero.		C50007005001	4,2179%	19/05/2016
WILSON GUALOTO SIMBAÑA, casado con Rosa Alexandra Mendoza Rosado.	GEOVANNY	C50007005001	4,2201%	19/05/2016
ALEXANDRA QUISILEMA, soltera.	NATALY SIMBAÑA,	C50007005001	19,5770%	19/05/2016
ANGELITA SIMBAÑA, soltera.	PURIFICACIÓN GUALOTO,	C50007005001	10,1108%	19/05/2016
CECILIA LISBETH SIMBAÑA MONTA, soltera.		C50007005001	2,7225%	19/05/2016
JOHANNA SIMBAÑA CRIOLLO, soltera.	LETICIA	C50007005001	2,6812%	19/05/2016
JOSE AGUSTIN GUALOTO, casado con María Josefina Monta Guañuna.	SIMBAÑA	C50007005001	14,0204%	19/05/2016
MANUEL SIMBAÑA GUALOTO, casado con María Edelina Criollo Chipantasi.	GUILLERMO	C50007005001	8,1772%	19/05/2016
MARÍA SIMBAÑA CRIOLLO, soltera.	FERNANDA	C50007005001	2,9445%	19/05/2016
JESSICA LORENA CRIOLLO, soltera.	USHIÑA	C50007005001	3,0262%	19/05/2016
MARLENE USHIÑA SIMBAÑA, casada con Darwin Xavier Sánchez Araque.	SOLEDAD	C50007005001	4,4905%	19/05/2016

MONICA MARGOTH USHIÑA SIMBAÑA, casada con Ernesto Enrique Monta Torres.	C50007005001	2,8062%	19/05/2016
SILVIA JEANETH USHIÑA SIMBAÑA y JOSE EDUARDO QUEZADA MUÑOZ, solteros.	C50007005001	4,3488%	19/05/2016
ERIKA PAULINA USHIÑA SIMBAÑA, soltera.	C50007005001	4,1010%	19/05/2016
VERONICA ELIZABETH USHIÑA SIMBAÑA, casada con Juan Carlos Mendez Araque.	C50007005001	3,9910%	19/05/2016
TOTAL		100%	

GRAVAMENES.-

En el certificado de gravámenes consta que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

- La presente información se la obtuvo de la escritura y del certificado de gravámenes que constan en el expediente.
- Consta de la escritura global que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5013084 ✓
Clave Catastral:	14416 05 001 ✓
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A2(A1002-35) ✓
Lote mínimo:	1000 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓

Handwritten signature and notes:
 -76-
 set de y sei →

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia media densidad					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	29							
Consolidación:	41,38 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	30% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle E10L ✓ 8,00 m. ✓ Pasaje S/N ✓ 6,00 m. ✓							
Área útil de lotes:	7.348,32 ✓ m ² .			70,54 % ✓				
Área verde y de equipamiento:	1.528,26 ✓ m ² .			14,67 % ✓				
Área de vías y pasajes:	1.306,67 ✓ m ² .			12,54 % ✓				
Área de afectación vial en lotes:	234,55 ✓ m ² .			2,25 % ✓				
Área bruta del terreno (Área Total)	10.417,80 ✓ m².			100,00% ✓				

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.528,26 ✓	m ²	17,22 % ✓
---	------------	----------------	-----------

ÁREA VERDE					
Área Verde :		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 9 ✓		17,48 m. ✓	1.528,26 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓		25,42 m. ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓		74,78 m. ✓	

	Oeste:	Lote 10 ✓	17,06 m.	80,37 m. en longitud desarrollada ✓
		Calle E10L ✓	21,84 m. en longitud desarrollada ✓	
		Lote 22 ✓	13,16 m.	
		Lote 23 ✓	22,31 m.	
		Pasaje S/N ✓	6,00 m.	

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.00006440. Fecha 30 de Junio de 2016. Informe N.022-GCBIS 2016. Fecha 28 de junio de 2016. • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N. 764-DMGR-2016. Fecha 26 de julio de 2016. Informe Técnico. N. 104 AT-DMGR-2016. Fecha 04 de julio de 2016. • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N.142-GP. 002277. Fecha 15 de Junio de 2016. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.008-UERB-AZCA-2016. Fecha 08 de julio de 2016. • Informe de vías: MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe RV N. 061-JZTV-2009. Fecha 15 de mayo de 2009. • Informe de factibilidades: Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-092. Fecha 24 junio 2016. • Informe de factibilidades: Oficio N°EEQ-DP-2016-0005-OF. Fecha 16 Junio 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 147, 13 de junio de 2016. • Informe de regulación metropolitana: Informe N° 575090. Fecha 12 abril 2016.
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Álvaro Lombeyda con fecha Junio 2016. • 1 CD con archivo digital.

Handwritten signature and notes: "275 - veinte y cinco"

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencia media densidad.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 17,22 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "Valle de San Juan Tercera Etapa" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón según Informe RV No.061-JZTV-2009 señala que, una vez revisada la cartográfica digital, luego de la inspección realizada en el predio y de acuerdo al mapa B3-C del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 005 y publicada en el Registro Oficial No. 253 del 19 de Abril del 2006, las vías colindantes con su propiedad tienen las siguientes especificaciones técnicas:
 - Calle 24 de Junio:** Ancho transversal 16,00 m, calzada 10,00 m y aceras 3,00 m.
 - Calle Norte:** Ancho transversal 12,00 m, calzada 6,00 m y aceras 3,00 m.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 104-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, establece que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C "Valle de San Juan 3" de la Parroquia de 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** en su totalidad frente a movimientos en masa (deslizamientos), pero existe Muy Alto Riesgo ante fenómenos de licuefacción del suelo.*
*Con respecto a la amenaza sísmica el nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*
Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica se presenta un nivel de Riesgo Moderado-Alto (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción)
*La calificación del riesgo está dada en base al análisis descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan".*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 104-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico en futuras edificaciones se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimentarán, para ello se deberá 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.

Las edificaciones actuales no fueron construidas con un diseño estructural ni asesoría técnica; observándose deficiencias en la calidad de los materiales empleados y en el proceso constructivo, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de cada vivienda y proponga un sistema de reforzamiento estructural en caso de ameritarlo

PARA LOS SUELOS:

*Coordinar con la **EPMMOP** para realizar y concluir el trazado vial, asegurando su estabilidad, por los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y*

considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.



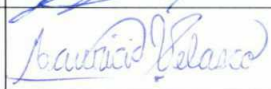
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Johanna Falconí
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE		FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE ORGANIZATIVO	SOCIO-	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL		27/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO		27/07/2016	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 17/02/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786408; Y: 9993519 Z: 2767 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	VALLE SAN JUAN Nº 3

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Entrada por la calle 25 de Julio y pasaje S/N	Regular		OF. No.UERB-1243-2017	2017-129940
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada		Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Valle San Juan Nº3" Clave catastral: 1441605001 Clave predial: 5013084		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	29 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 10.417,80 m ² . incluido el área verde, según el levantamiento planimétrico.				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada en la cota 2770 m.s.n.m. El terreno presenta una superficie plana a casi plana y una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	12				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Dentro de la zona en estudio se observó las siguientes viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Viviendas donde se reemplaza las columnas por bloque trabado, mampostería de bloque, cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos y plancha de fibrocemento. • Inmuebles formados con columnas de hormigón armado mampostería de bloque, correas de madera o perfiles metálicos y planchas de fibrocemento. • Viviendas construidas a través de un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, que varían de uno a dos pisos, sobre la mayor parte de las losas se observa el refuerzo longitudinal conformado por cuatro varillas siendo menor a la cuantía mínima establecida por la normativa vigente NEC. • Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un diseño arquitectónico, diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varios vicios constructivos. 				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	50%	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle 25 de julio y es de tierra adoquinada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. La Luz eléctrica cuenta medidores independientes. Disponen de Agua potable con sus respectivos medidores. Los cerramientos son de bloque y pocos de madera.				

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 no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC Valle San Juan N°3.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Valle San Juan N°3", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón.

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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaba que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaba que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 25,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Valle San Juan N°3" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 9km al Nor-Noroeste del asentamiento "Valle San Juan N°3" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasquí, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: El análisis del barrio "Valle San Juan N°3, Parroquia Calderón" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa la **exposición es Baja**.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Norte del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se

establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 2 RBU, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), el acceso a los servicios básicos es deficiente, posee energía eléctrica comunitaria, agua potable comunitaria, alcantarillado improvisado, sin manejo de aguas superficiales, sin servicios complementario como, internet banda ancha, teléfono fijo, etc.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son nulas por cuanto no existe ningún tipo de vinculación con los organismos de socorro (bomberos, policía, centro de salud), puede deberse a que no existen organismos cercanos y se evidencio falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón en general presenta **Riesgo Bajo Mitigable**
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Moderado Mitigable**.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Valle San Juan N°3" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDyOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Valle San Juan N°3" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso vial principal al AHHYC "VALLE SAN JUAN N°3"



8.1.2 Tipologías constructivas y materiales de las edificaciones existentes



9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



AHHYC VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



NOMBRE DEL MAPA
BASE



SIMBOLOGÍA
<ul style="list-style-type: none"> Lotes Acequia Quebrada Río Borde de quebrada abierta Borde de quebrada cerrada Carretera de nivel Vías Predios Barrio o Sector

ESCALA GRÁFICA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS		QUITO
Fecha Cartográfica	Estado	
Fecha	Elaborado por	
Fecha: 2018	Elaborado por: DMGR - ECA	

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



NOMBRE DEL MAPA
SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA



SIMBOLOGÍA
<ul style="list-style-type: none"> Lote Vías Predios Barrio o Sector

LEYENDA
Sucep mov en masa
 Muy Bajo

ESCALA GRÁFICA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS		QUITO
Fecha Cartográfica	Estado	
Fecha	Elaborado por	
Fecha: 2018	Elaborado por: DMGR - ECA	

EM BA LA CR
-93-
nueva y tres

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN




9.1.4 Pendientes

AHHYC VALLE DE SAN JUAN TERCERA ETAPA - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	03/07/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	04/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	16/08/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/07/2018	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



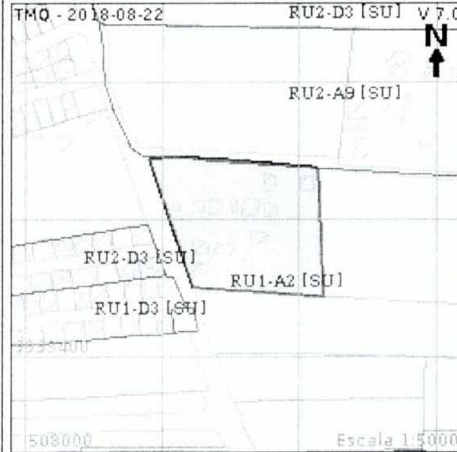
Fecha: 2018-08-22 14:36

No. 673001

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1715616536
Nombre o razón social:	GUALOTO SIMBAÑA CRISTIAN ORLANDO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5013084
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14416 05 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1240.30 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1240.30 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10417.79 m2
Área gráfica:	10417.79 m2
Fronte total:	223.26 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1041.78 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	24 DE JUNIO	16	a 8.00m del eje de via	
IRM	CALLE NORTE	12	a 6.00m del eje de via	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	RETIROS
Zona: A2 (A1002-35)	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 1000 m2	Lateral: 3 m
Fronte mínimo: 20 m	Posterior: 3 m
COS total: 70 %	Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %	
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO D E CURVATURA EN LA ESQUINA DEFINIDO POR REPLANTEO VIAL.....SAN JUAN DE CALDERON
 AFECTACION VARIABLE POR REGULACION VIAL.....SE SUJETARA A INFORME DE REPLANTEO VIAL....ZC-BV318....15-05-2009

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Lara Gonzalez Edwin Raimundo
Administración Zonal Calderón

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018