

**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:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI -NO)</b>	<i>Zonificación</i>	D3(D203-80)
		<i>Lote Mínimo</i>	200m2
	<b>SI</b>	<i>Forma de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(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 200m<sup>2</sup>, 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 Garriga 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			
<b>Elaborado por:</b>	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 10-02-2017
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
<b>Revisado por:</b>	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-113140)



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores 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”*, cuenta con 30 años de asentamiento, 29 lotes y 116 habitantes.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“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. IC-O-2017-046, de 6 de febrero de 2017, expedido por las Comisiones de Uso de Suelo y 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 manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 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

## **ORDENANZA No.**

Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. 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 Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 21 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 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE 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**

**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.

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

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

## ORDENANZA No.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	1.000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(R1) Residencia baja densidad
Clasificación del suelo:	Urbano
Número de lotes:	29
Área útil de lotes:	7.348,32 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	1.306,67 m <sup>2</sup>
Área verde y de equipamiento comunal:	1.528,26 m <sup>2</sup>
Área de afectación vial en lotes:	234,55 m <sup>2</sup>
Área total del predio (lev. topog.):	10.417,80 m <sup>2</sup>

El área total del predio es de una hectárea, más o menos, de conformidad con la escritura pública celebrada el 22 de febrero de 2016, ante el Notaria Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Rómulo Pallo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 14 de abril de 2016.

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 34 lotes, se cambia a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal (área municipal).-** Los copropietarios del 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 y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.528,26 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

**ORDENANZA No.**

Área verde					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde	Norte:	Lote 9		17,48 m.	1.528,26 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Sra. Nely Ximenez		25,42 m.	
	Este:	Propiedad Sr. Carlos Simbaña		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.				

**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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del 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. 104-AT-DMGR-2016, de fecha 4 de julio de 2016 y que a continuación se detallan:

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:*

## ORDENANZA No.

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”.

- 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

## ORDENANZA No.

(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.

**Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.-** 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.

**Artículo 8.- De las vías.-** 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 30 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 aprueban las vías con los siguientes anchos:

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

**Artículo 9.- 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%

**Artículo 10.- 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.

## ORDENANZA No.

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 11.- 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 12.- 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 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez 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 14.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a 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 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

## ORDENANZA No.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

**Artículo 17.- 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.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**ORDENANZA No.**

**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,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS}

Comisión

**QUITO**  
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
ALCALDÍA	HORA: 23 AGO 2016 12:46
NÚMERO DE HOJA: 11 carpetas	

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No.

**A** 0204

2016-113/50

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer  
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

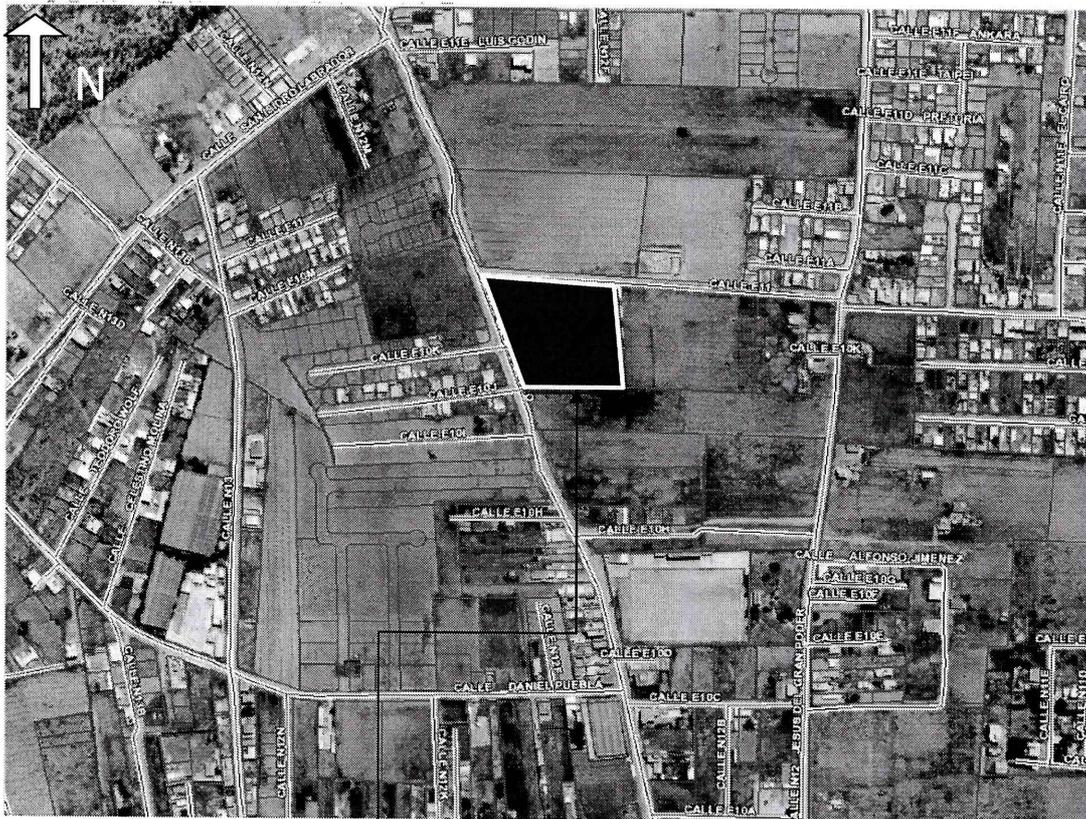
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**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 Nº 206-C  
 INFORME Nº 008-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**

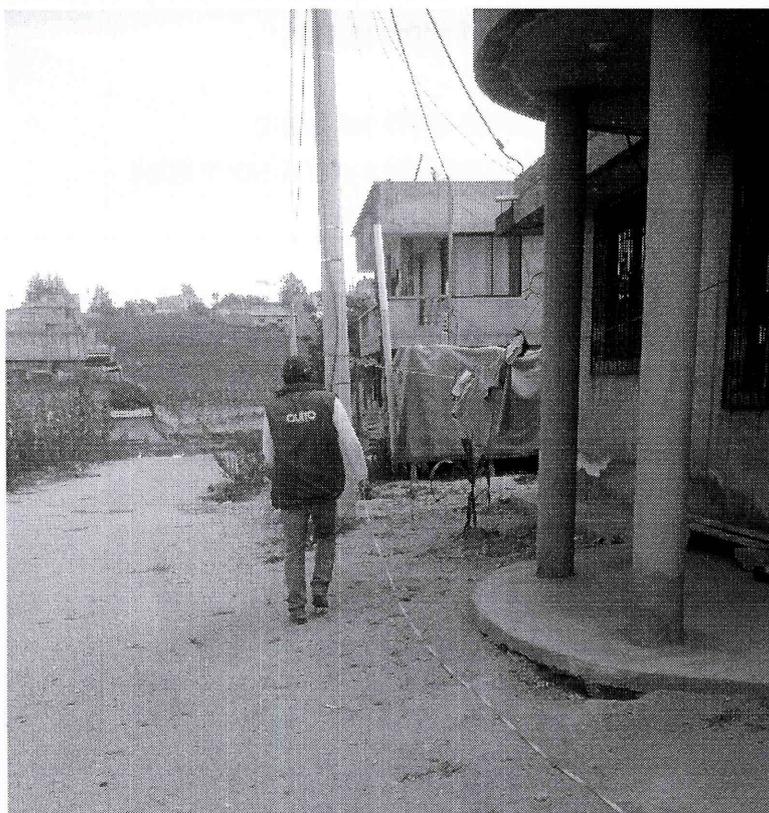


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 DENOMINADO: "VALLE DE SAN JUAN TERCERA  
 ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: **CALDERÓN**  
 Barrio/Sector: **SAN JUAN**  
 Administración Municipal: **CALDERÓN**

**Uso de Suelo Principal**


## 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 poseionarios.

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.

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

(setenta y ocho)

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<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><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></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 <b>CINCO</b>, 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"><li>1.- CRISTIAN ORLANDO GUALOTO SIMBAÑA, casado con Martha Cecilia Jami de la Cruz, el 4,4081%</li><li>2.- MARIANA CAROLINA GUALOTO SIMBAÑA, soltera, el 4,1566%</li><li>3.- PAUL WLADIMIR GUALOTO SIMBAÑA, soltero, el 4,2179%</li><li>4.- WILSON GEOVANNY GUALOTO SIMBAÑA, casado con Rosa Alexandra Mendoza Rosado, el 4,2201%</li><li>5.- ALEXANDRA NATALY QUISILEMA SIMBAÑA, soltera, el 19,5770%</li><li>6.- ANGELITA PURIFICACIÓN SIMBAÑA GUALOTO, soltera, el 10,1108%</li><li>7.- CECILIA LISBETH SIMBAÑA MONTA, soltera, el 2,7225%</li><li>8.- JOHANNA LETICIA SIMBAÑA CRIOLLO, soltera, el 2,6812%</li><li>9.- JOSE AGUSTIN SIMBAÑA GUALOTO, casado con María Josefina Monta Guañuna, el 14,0204%</li><li>10.- MANUEL GUILLERMO SIMBAÑA GUALOTO, casado con</li></ol>
---	--

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

**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**

Nº de Predio:	5013084
Clave Catastral:	14416 05 001
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
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

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

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>1.528,26</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>17,22 %</b>
---	-----------------	----------------------	----------------

<b>ÁREA VERDE</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde :</b>	<b>Norte:</b>	Lote 9		17,48 m.	1.528,26 m2
	<b>Sur:</b>	Propiedad Sra. Nely Ximenez		25,42 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Sr. Carlos		74,78 m.	

	Simbaña			
<b>Oeste:</b>	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.		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.00006440. Fecha 30 de Junio de 2016. Informe N.022-GCBIS 2016. Fecha 28 de junio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> 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.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.142-GP. 002277. Fecha 15 de Junio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.008-UERB-AZCA-2016. Fecha 08 de julio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> 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.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N.EPMAPS-GTI-2016-092. Fecha 24 junio 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N°EEQ-DP-2016-0005-OF. Fecha 16 Junio 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 147, 13 de junio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> Informe N° 575090. Fecha 12 abril 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Álvaro Lombeyda con fecha Junio 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

## 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 m<sup>2</sup>; 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 Falconi  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

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

Oficio N° 764-DMGR-2016

Quito, **26 JUL 2016**

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° 580-UERB-2016 del AHHYC del 19 de mayo del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°104-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Comité Promejoras Valle San Juan N° 3

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

Atentamente,

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



**2 INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 30/06/2016

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786408; Y: 9993519 Z: 2770 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>VALLE SAN JUAN Nº 3</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle 25 de Julio y pasaje S/N	Regular		OF. No.580-UERB-2016;	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	<b>x</b>		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Valle San Juan Nº3" <b>Clave catastral :</b> 1441605001 <b>Clave predial:</b> 5013084			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	29 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 10.417,01 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial 1</b> 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/Mediaigua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Dentro de la zona en estudio se observo las siguientes viviendas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viviendas donde se reemplaza las columnas por bloque trabado, mampostería de bloque, cubierta formada con correas de madera ó perfiles metálicos y plancha de fibrocemento.</li> <li>• Inmuebles formados con columnas de hormigón armado mampostería de bloque, correas de madera ó perfiles metálicos y planchas de fibrocemento.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		20	60	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>	
	Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de construcción se	Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de	Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de	Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de

	observó que la planificación era una cimentación de hormigón ciclópeo. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	construcción se observó que la planificación era una cimentación de hormigón ciclópeo. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	construcción se observó que la planificación era una cimentación de hormigón ciclópeo. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b> Si	<b>Agua potable</b> Si	<b>Alcantarillado sanitario</b> 50%	<b>Alcantarillado Pluvial</b> no	<b>Telefonía fija</b> 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 cuentan 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

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo Licuefacción del suelo	Caída de ceniza
	Baja	Alta - Muy Alta	Moderada - Alta

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

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

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables.

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

#### Factores agravantes/atenuantes

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

#### En la actualidad:

- Litología: Secuencia piroclástica de ceniza y lapilli de pómez provenientes del Volcán Pululahua, muy poco consolidadas.
- Cobertura de suelo: cubierta con construcciones del lugar y cultivos de ciclo corto.
- Drenajes: conducidos por el alcantarillado y la escorrentía superficial de los pasajes por pequeños surcos productos de la erosión de la calles, las que se conectan con la vía principal.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de

fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### **Complejo Volcánico del Pululahua**

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

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

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

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de

piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

### ***Volcán Guagua Pichincha***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

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

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

### ***Volcán Cotopaxi***

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ (Parroquia Alangasí) y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado Valle de San Juan, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la

magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 2° y 5°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 29 lotes, los cuales 12 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC a regularizar "Valle San Juan N°3" se encuentra en la parte nor oriental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan

con todos los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 10.417,01 m<sup>2</sup> incluyendo las 12 edificaciones y los 29 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 41% aproximadamente.

## 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:

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 de las amenazas 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 siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

## 7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico 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 O TERRENOS:**

- 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.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

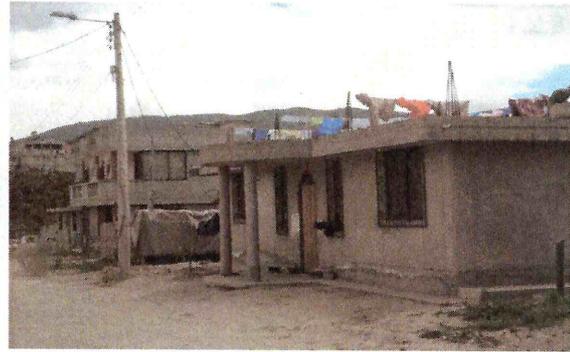
8.1.1 Litología presente en el sector evaluado.



8.1.2 Viviendas con cubierta de fibrocemento.



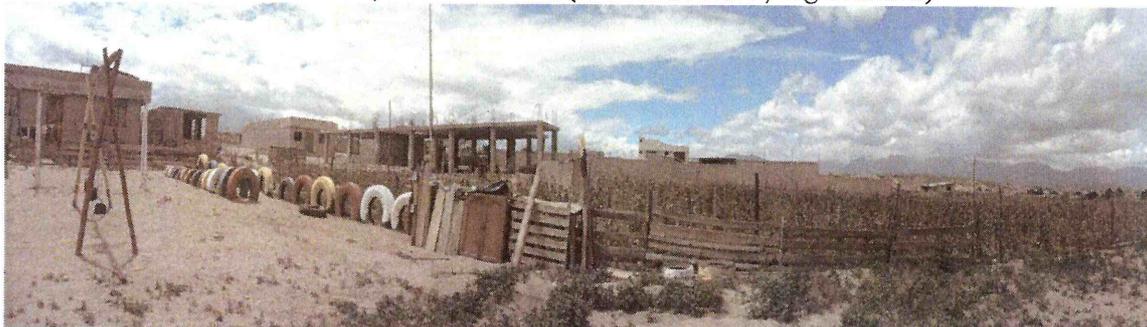
8.1.3 Sistema de pórticos y losa de hormigón armado.



8.1.4 Entrada del barrio "Valle San Juan N°3" de la Parroquia Calderón.



8.1.5 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura)

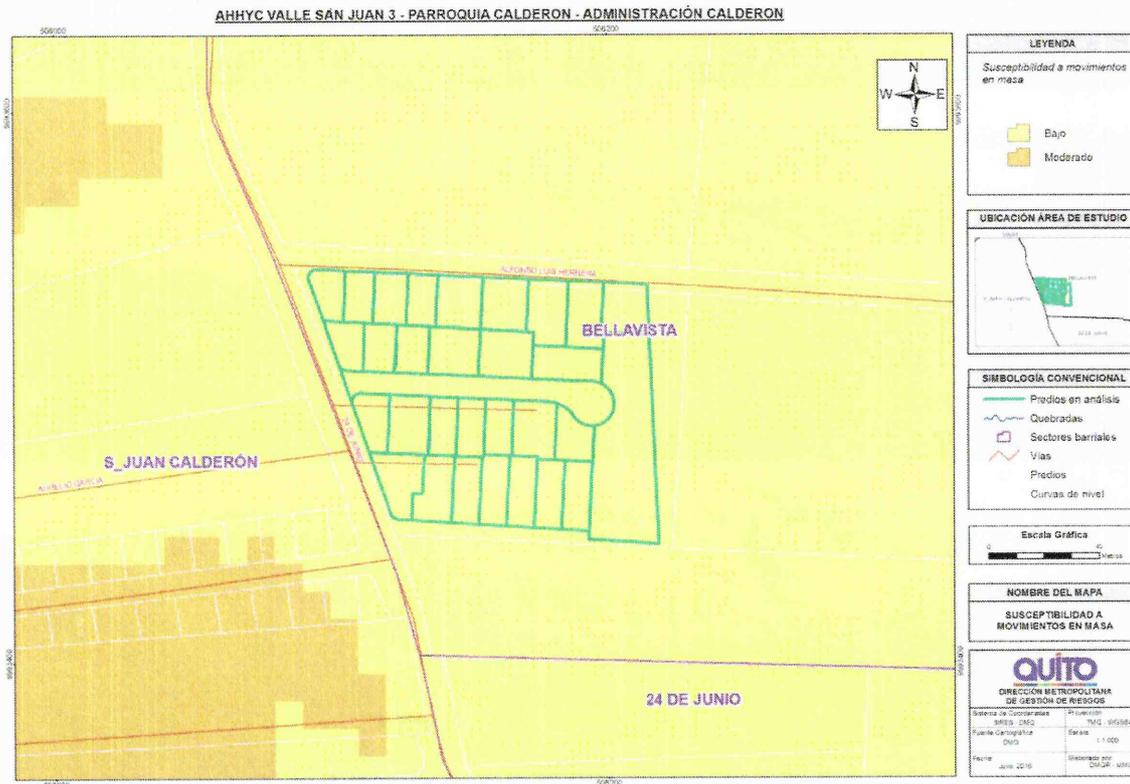


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

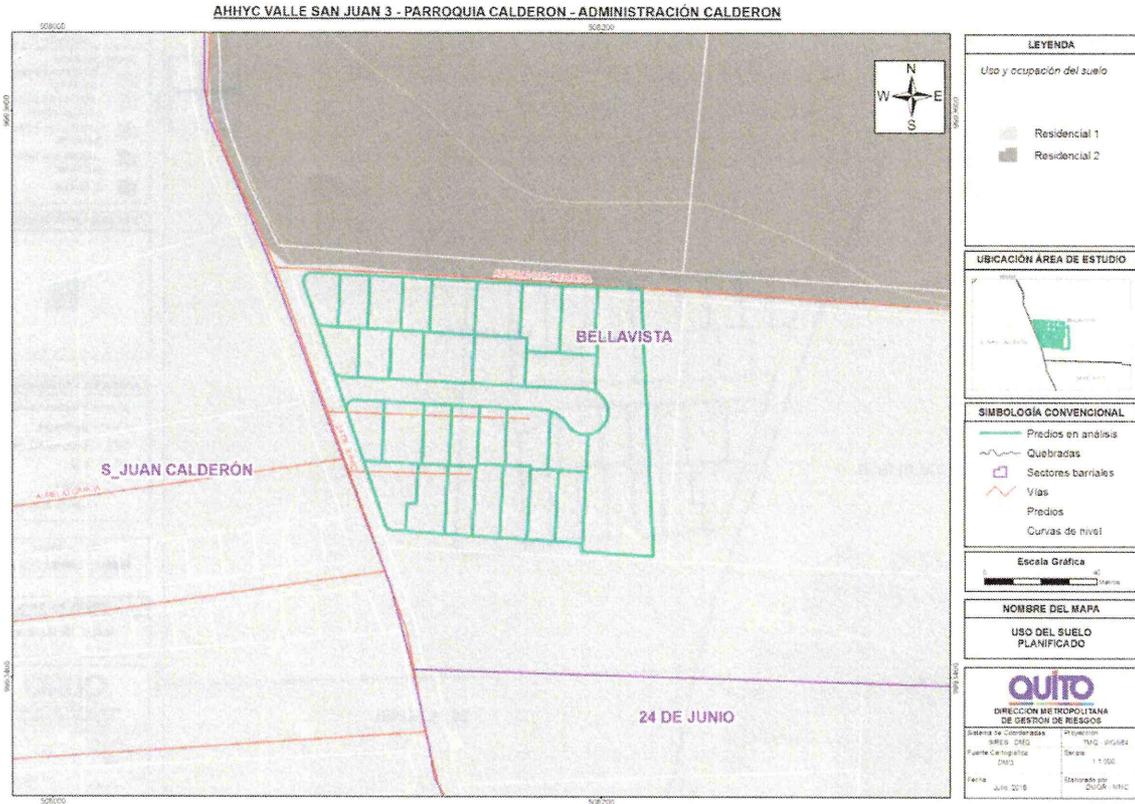
8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

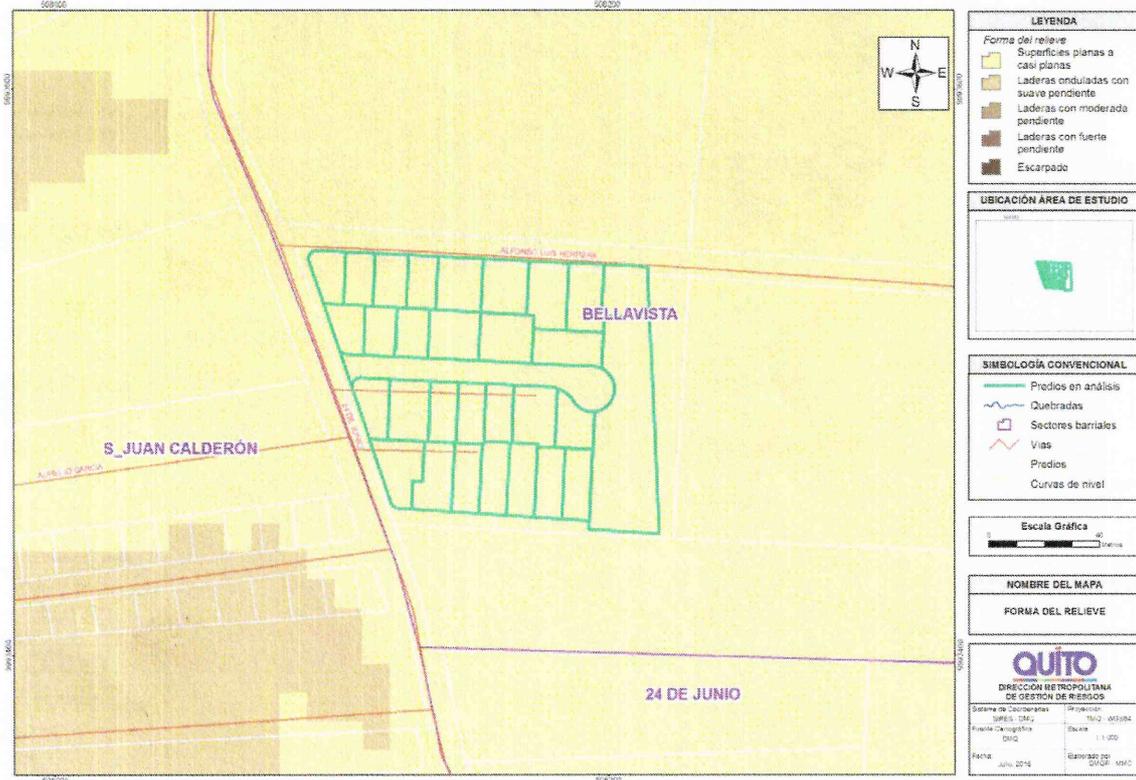


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes

AHHYC VALLE SAN JUAN 3 - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	05/05/2016 26/05/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis Estructural	14/06/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR Coordinador	Revisión Geológica Revisión del Informe	14/06/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	04/07/2016	