

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 Barrio "Díaz", 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 302 a 304 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 8 de febrero de 2017, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Díaz", ubicado en la parroquia Calderón.

**1.4.-** Mediante oficio UERB-1364-2018 de 1 de octubre de 2018, a foja 308 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 Barrio "Díaz", 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 28 de marzo 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. 654133, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Díaz", ubicado en la parroquia Calderón.

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

Mediante informe No. 006-UERB-AZCA-SOLT-2016 a fojas 275 a 282 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 barrio "Díaz", 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 28 de marzo 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 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. 654133, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Díaz", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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

Abg. Miguel Coro  
**Concejal Metropolitano**

Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
 (2016-113149)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019-04-08	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019-04-08	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Renata Moreno		
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 “Díaz”, tiene una consolidación del 50,00%, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 10 años de asentamiento y 88 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 “Díaz”, 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 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."*;

## ORDENANZA No.

- 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 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

## ORDENANZA No.

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 Canó, 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° 006-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 "Díaz", a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 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. 654133 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "DÍAZ", 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 "Díaz", 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 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 "Díaz", 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.-**

ORDENANZA No.

N° de predio:	654133 ✓
Clave catastral:	14219 01 015 ✓
Zonificación:	A9(A1003-35) ✓
Lote mínimo:	1000 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad ✓
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes:	22 ✓
Área útil de lotes:	9.080,59 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	537,87 m2 ✓
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	574,64 m2 ✓
Área total del lote:	10.193,10 m2 ✓

El número total de lotes es de 22, signados del uno (1) al veinte y dos (22), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de lotes.-** La zonificación para todos los 22 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: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 574,64 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área verde y de equipamiento comunal:	Norte:	Lote 5 ✓		14,38 m ✓	574,64 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle E9D ✓		14,86 m. ✓	
	Este:	Lote 6 ✓	9,64 m. ✓	39,74 m. ✓	
		Lote 11 ✓	30,10 m. ✓		
	Oeste:	Lote 4 ✓	8,70 m. ✓	39,28 m. ✓	
	Lote 12 ✓	30,58 m. ✓			

## ORDENANZA No.

**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 “Díaz”, deberá 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. 178 AT-DMGR-2018, de fecha 11 de julio del 2018, el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Díaz” de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Díaz” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

*Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “Díaz” de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Díaz” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Díaz”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar 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.*

**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**



## ORDENANZA No.

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Díaz", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Díaz", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Díaz", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas 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.

### **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 "Díaz" 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:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos

## ORDENANZA No.

*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.*

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), 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 "Díaz" 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.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 10 años de existencia, con 50% 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 E9D: 10,00 m. ✓

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz" son las siguientes:

Calzada:	100,00% ✓	Aceras:	100,00% ✓
Bordillos:	100,00% ✓	Agua Potable:	30,00% ✓
Energía Eléctrica:	70,00% ✓		

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

## ORDENANZA No.

**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 "Díaz" 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 "Díaz" 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 13.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz", 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, esta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 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.

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos

**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito      Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Ab. Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

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 Amagásí" 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

**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-979-2016 de 29 de julio de 2016, a fojas 287 del expediente, remite el expediente íntegro No. 203C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Díaz", 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 08 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° 006-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 275-282 del expediente, la Eco. Jhoanna Falconí, Cordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zona Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

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

2.2. Mediante Informe Técnico N° 047-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 387-DMGR--2016, de 03 de mayo de 2016, a fojas 16 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, 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 Barrio Díaz 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 Moderado** en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*


*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 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 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones de Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Díaz", 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° 006-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 047-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 387-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

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 14-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

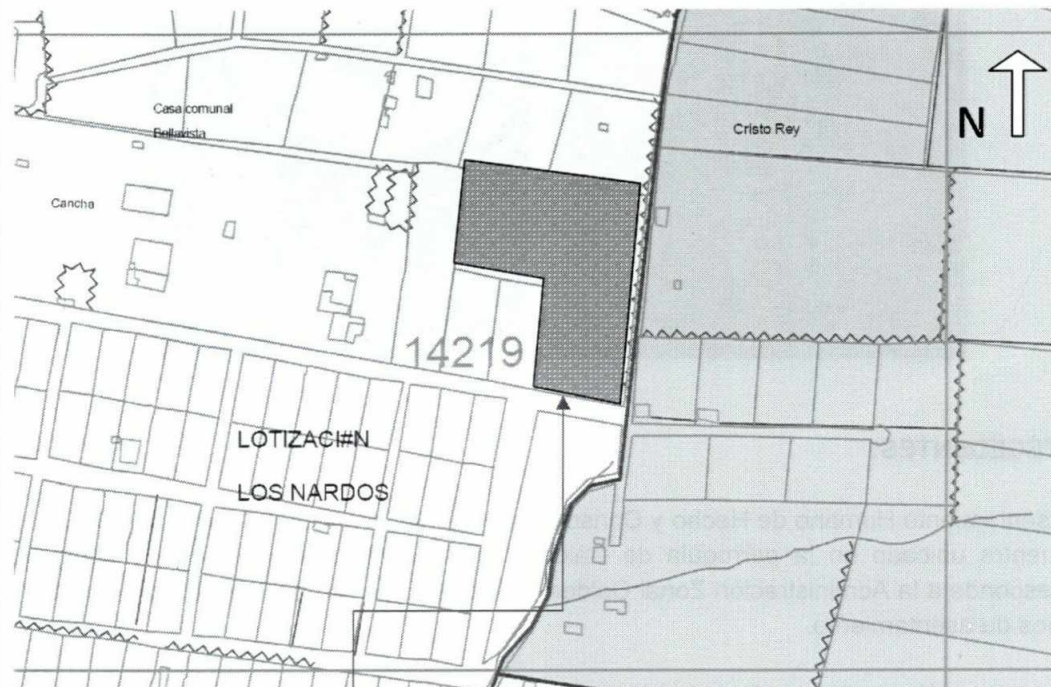
(2016-113149)

290

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO "DÍAZ", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 203-C  
 INFORME N° 006-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
 "DÍAZ", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
 Sector: ANA MARÍA  
 Administración Zonal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agencia Residencial	Industrial 2	SNBR	Residencial 2
Urbano Promoción	Multifamiliar	SNR	Residencial 1
Equipamiento	Platibarrido	Residencial 1A	Residencial 1B
Industrial 1	Promoción Ecológica	Residencial 1C	Residencial 1D
Industrial 3	Promoción Social	Residencial 1E	Residencial 1F

*Handwritten signature and date: 28 de agosto ochenta y seis*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “DÍAZ”, 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 50 % de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 14 de octubre 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 70%, 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 “DÍAZ”, 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 no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “DÍAZ” 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>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	DÍAZ
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	22
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	50.00%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	88 PERSONAS APROXIMADAMENTE

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Oficio de petición de regularización s/n de fecha 15 de febrero de 2016, (ANEXO SOLICITUD).



**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p><b>Primero.-</b> El señor Vicente Díaz Obando, adquirió un lote de terreno en mayor extensión, ubicado en el barrio Bellavista, parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante adjudicación hecha por la Congregación de Padres Oblatos, con intervención del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), según acta dictada el 12 de enero de 1965 legalmente inscrita el 06 de febrero de 1965; ACLARADA Y RECTIFICADA el 26 de mayo de 1976, ante el Notario Doctor José Troya, inscrita el 02 de septiembre 1977.</p> <p><i>9,552m<sup>2</sup>.</i></p> <p><b>Segundo.-</b> Posteriormente, mediante oficio número ZN-DB 549 de 30 de mayo de 2001 el Departamento de Gestión Urbana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autorizó la subdivisión del lote, en tres lotes por escritura otorgada el 19 de junio de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita el 23 de julio de 2001.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO:</b></p> <p><b>Norte.-</b> En una extensión de 110 metros, con propiedad particular;</p> <p><b>Sur.-</b> En parte en una extensión de 60 metros, con los lotes de terrenos números Uno y Dos de Teresa Díaz y Patricia Quisilema; y en otra parte en una extensión de 52,50 metros con la calle Velasco Ibarra;</p> <p><b>Este.-</b> En una extensión de 130,95 metros, con calle pública; y,</p> <p><b>Oeste.-</b> En una extensión de 61,55 metros, con propiedad de los señores María y Jorge Díaz.</p>

<p><b>POSESIONES EFECTIVAS</b></p>	<p><b>Superficie:</b> DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.</p> <p><b>POSESIONES EFECTIVAS:</b></p> <p>1.- Al fallecimiento de la señora María Elena Quisilema Junia, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: José Gerardo, María Gladys, Rosa Regina, María Fabiola, Segundo Vicente, María Teresa y Lourdes del Carmen Díaz Quisilema; y, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho de gananciales el señor José Vicente Díaz Simbaña, quienes obtuvieron Posesión Efectiva dejando a salvo el derecho de terceros concedida por la Notaria Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo, el 06 de octubre de 2008 e inscrita el 11 de noviembre de 2008.</p> <p>2.- Al fallecimiento del señor José Vicente Díaz Simbaña, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: José Gerardo, María Gladys, Rosa Regina, María Fabiola, Segundo Vicente, María Teresa y Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, quienes obtuvieron Posesión Efectiva dejando a salvo el derecho de terceros concedida por el Notario Décimo del Cantón Quito, doctor Diego Almeida, el 24 de julio de 2014 e inscrita el 28 de julio de 2014.</p>
<p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b></p>	<p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública celebrada el 09 de diciembre de 2013, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de marzo de 2014, el señor José Vicente Díaz Simbaña, viudo, da en venta a favor del señor Luis Gerardo Monteros Rocha, casado con Gladys Marlene Cando Reisancho, los derechos y acciones equivalentes al cero punto treinta y cinco por ciento (0.35%), fincados en el predio antes indicado. ACLARADA Y RECTIFICADA mediante escritura otorgada el 11 de noviembre de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo, legalmente inscrita el 27 de abril de 2015</p> <p>2.- Mediante escritura pública celebrada el 24 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de febrero de 2016, los señores: Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; María</p>

Teresa Díaz Quisilema, casada; Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada; José Gerardo Díaz Quisilema, casado; María Fabiola Díaz Quisilema, casada; María Gladys Díaz Quisilema, casada; y, Rosa Regina Díaz Quisilema, casada, dan en venta a favor de la señora María del Pilar Jaya Astudillo, casada con el señor Luis Wilfrido Hurtado Benavides, los derechos y acciones equivalentes al dos punto noventa por ciento (2.90%), fincados en el predio antes indicado.

**3.-** Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, el señor Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; da en venta a favor del señor William Paul Díaz Tatayo, soltero, los derechos y acciones equivalentes al tres punto diecisiete por ciento (3.17%), fincados en el predio antes indicado.

**4.-** Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, los señores: María Fabiola Díaz Quisilema, casada; María Gladys Díaz Quisilema, casada; Rosa Regina Díaz Quisilema, casada; José Gerardo Díaz Quisilema, casado; María Teresa Díaz Quisilema, casada; Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada; y, Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; dan en venta a favor de la señora Verónica del Rocío Inapanta Guallichico, casada con el señor Santiago David Simbaña Paucar, con disolución de la sociedad conyugal, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado.

**5.-** Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, los señores: María Fabiola Díaz Quisilema, casada; María Gladys Díaz Quisilema, casada; Rosa Regina Díaz Quisilema, casada; José Gerardo Díaz Quisilema, casado; María Teresa Díaz Quisilema, casada; Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada; y, Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; dan en venta a favor de los cónyuges Rubén Rodrigo Rodríguez Celorio y Lidia Vilma Flores Cárdenas, los derechos y acciones equivalentes al dos punto noventa por ciento (2.90%), fincados en el predio antes indicado.

**6.-** Mediante escritura pública celebrada el 15 de diciembre de 2015,

ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, la señora Rosa Regina Díaz Quisilema, casada, da en venta a favor de la señorita Myriam Liliana Quisilema Díaz, soltera, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado. ✓

7.- Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, la señora Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada, da en venta a favor de la señora Sandra Jaqueline Guacollante Díaz, casada con Diego Rene Gualoto Guacollante, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado. ✓

8.- Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, los señores: María Fabiola Díaz Quisilema, casada; María Gladys Díaz Quisilema, casada; Rosa Regina Díaz Quisilema, casada; José Gerardo Díaz Quisilema, casado; María Teresa Díaz Quisilema, casada; Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada; y, Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; dan en venta a favor del señor Luis Fernando Delgado Duque, divorciado, los derechos y acciones equivalentes al dos punto noventa por ciento (2.90%), fincados en el predio antes indicado. ✓

**DONACIONES:**

9.- Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, la señora María Gladys Díaz Quisilema, casada; dona en favor de su hija la señora Martha Elizabeth Quisilema Díaz, casada con Galo Patricio Simbaña Simbaña, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado. ✓

**DONACIONES**

10.- Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, la señora: María Fabiola Díaz Quisilema, casada, dona en favor de su hijo el señor Luis Marcelo Gualoto Díaz, casado con

	<p>Sandra Necpas Andrimba, los derechos y acciones equivalentes al cuatro punto setenta y cinco por ciento (4.75%), fincados en el predio antes indicado.</p> <p><b>11.-</b> Mediante escritura pública celebrada el 16 de diciembre de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2016, el señor José Gerardo Díaz Quisilema, casado, dona en favor de su hijo el señor Edwin Javier Díaz Tatayo, casado con Mónica del Pilar Acosta Negrete, los derechos y acciones equivalentes al dos punto noventa por ciento (2.90%), fincados en el predio antes indicado.</p>
--	---

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
Luis Gerardo Monteros Rocha, casado con Gladys Marlene Cando Reisancho.	C50006422001	0.35%	23/03/2016
María del Pilar Jaya Astudillo, casada con el señor Luis Wilfrido Hurtado Benavides	C50006422001	2.90%	23/03/2016
William Paul Díaz Tatayo, soltero.	C50006422001	3.17%	23/03/2016
Verónica del Rocio Inapanta Guallichico, casada con el señor Santiago David Simbaña Paucar, con disolución de la sociedad conyugal.	C50006422001	4.75%	23/03/2016
cónyuges Rubén Rodrigo Rodríguez Celorio y Lidia Vilma Flores Cárdenas.	C50006422001	2.90%	23/03/2016
Myriam Liliana Quisilema Díaz, soltera	C50006422001	4.75%	23/03/2016

Sandra Jaqueline Guacollante Díaz, casada con Diego Rene Gualoto Guacollante	C50006422001	4.75%	23/03/2016
Luis Fernando Delgado Duque, divorciado	C50006422001	2.90%	23/03/2016
Martha Elizabeth Quisilema Díaz, casada con Galo Patricio Simbaña Simbaña	C50006422001	4.75%	23/03/2016
Luis Marcelo Gualoto Díaz, casado con Sandra Necpas Andrimba	C50006422001	4.75%	23/03/2016
Edwin Javier Díaz Tatayo, casado con Mónica del Pilar Acosta Negrete	C50006422001	2.90%	23/03/2016
Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado.	C50006422001	9.14%	23/03/2016
Rosa Regina Díaz Quisilema, casada.	C50006422001	7.56%	23/03/2016
Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada.	C50006422001	7.56%	23/03/2016
María Gladys Díaz Quisilema, casada.	C50006422001	7.56%	23/03/2016
María Fabiola Díaz Quisilema, casada.	C50006422001	7.56%	23/03/2016
José Gerardo Díaz Quisilema, casado.	C50006422001	9.41%	23/03/2016
María Teresa Díaz Quisilema.	C50006422001	12.314%	23/03/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**GRAVAMENES.-**

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

**De la revisión y comparación de la documentación legal y de conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos se desprende la siguiente información:**

- El señor **José Vicente Díaz Simbaña**, viudo, vendió el **0.35%** Quedando un sobrante del 99.65% del 100% del predio.
- Al fallecer los propietarios quedaron 7 hijos quienes han obtenido las respectivas posesiones efectivas y procedieron a vender en conjunto a varias personas el **13.45%** quedándoles un sobrante del 86.2%.
- Ese derecho sobrante del 86.2% se dividen para los 7 herederos dando un **12,314%** a favor de cada uno, quienes individualmente de ese porcentaje han procedido unos a vender y otros donar de la siguiente forma:
  - Segundo Vicente Díaz Quisilema, casado; da en venta el **3.17%**, quedándole un sobrante del **9.14%**.
  - Rosa Regina Díaz Quisilema, casada, da en venta el **4.75%**, quedándole un sobrante del **7.56%**.
  - Lourdes del Carmen Díaz Quisilema, casada, da en venta el **4.75%** quedándole un sobrante del **7.56%**.
  - María Gladys Díaz Quisilema, casada; dona el **4.75%** quedándole un sobrante del **7.56%**.
  - María Fabiola Díaz Quisilema, casada, dona el **4.75%** quedándole un sobrante del **7.56%**.
  - José Gerardo Díaz Quisilema, casado, dona el **2.90%** quedándole un sobrante del **9.41%**.
  - María Teresa Díaz Quisilema, quien aún no ha vendido conserva su porcentaje de derecho sobrante, es decir tiene el **12.314%**.
- De las escrituras se desprenden que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el **100%** de la propiedad.
- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.

**INFORME TÉCNICO**

N° de predio:	654133 ✓		
Clave catastral:	14219 01 015 ✓		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
Zonificación:	A9(A1003-35) ✓		
Lote mínimo:	1000 m2 ✓		
Forma de ocupación del suelo	(A) Aislada ✓		
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad ✓		
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80) ✓
	SI	Lote mínimo:	200 m2 ✓
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad
Cambio de clasificación:	NO	(SU) Suelo Urbano	
Número de lotes	22		
Consolidación:	50,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 0% Aceras 0% Bordillos 0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 70% Alcantarillado 100% Energía eléctrica 30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E9D ✓ 10,00 m. ✓		
Área útil de lotes:	9.080,59 ✓	m2.	89,08 % ✓
Área de vías y pasajes:	537,87 ✓	m2.	5,28 % ✓
Área verde y de equipamiento comunal:	574,64 ✓	m2.	5,64 % ✓
Área bruta del terreno (Área Total)	10.193,10 ✓	m2.	100,00% ✓

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	574,64	m2	6,33 % ✓
---	--------	----	----------



ÁREA VERDE					
Área verde y de equipamiento comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 5 ✓		14,38 m	574,64 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Calle E9D ✓		14,86 m.	
	Este:	Lote 6 ✓	9,64 m. ✓	39,74 m. ✓	
		Lote 11 ✓	30,10 m. ✓		
	Oeste:	Lote 4 ✓	8,70 m. ✓	39,28 m. ✓	
Lote 12 ✓		30,58 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.00006438. ✓ Fecha 30 de junio de 2016. ✓ Informe N°0024-GCBIS 2015. ✓</li> <li>• <b>Informe de riesgos.</b> MDMQ. DMGR. Oficio N.387-DMGR-2016. ✓ Fecha 03 de mayo de 2016. ✓ Informe N. 047 AT-DMGR-2016. ✓ Fecha 28 de marzo de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-02175-16. 861 GG. Oficio SG 1000. ✓ Fecha 16 de marzo 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. RV CDZ 229 – JZTV – 2011. 28 de septiembre de 2011. ✓</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N. 006-UERB-AZCA-2016. ✓ Fecha 08 de julio de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> IRM N. 574277. ✓ Fecha 06 de abril de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de factibilidades de servicio EPMAPS:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. ✓ Fecha 12 de abril de 2016. ✓</li> <li>• <b>Informe de factibilidades de servicio EEQ:</b> Oficio N. EEQ-DP-2016-0004-OF. ✓ Fecha 09 de mayo de 2016. ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de regularización, firmado por el profesional Arq. Luis Ramiro Inga con fecha junio 2016. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	---

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat 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%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
  - El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 6,33% del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado barrio "Díaz" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
  - De acuerdo al informe preliminar de Replanteo Vial RV CDZ 229 – JZTV – 2011 se cumplirá y respetará las especificaciones de anchos viales mínimos de 10,00 m, ancho de calzada de 6,00m, ancho de aceras de 2,00m de las siguientes calles: Calle CN, Calle Sur, Calle Este, Calle B E-O.
  - La Calle E9D con un ancho de 10,00 m. del AHHyC del barrio "Díaz", pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
  - Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 47-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 Barrio Díaz 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 Moderado** en su totalidad frente a movimientos en masa.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C Barrio Díaz de la Parroquia de calderón presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*  
*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHH y C Barrio Díaz de la Parroquia de calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*  
*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones".*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 047-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.**

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.

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);

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Barrio Díaz", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

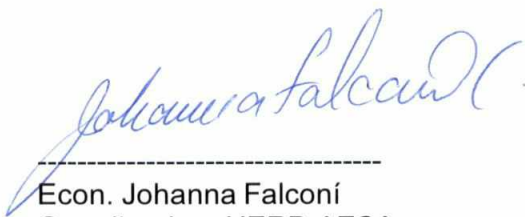
Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material".

- 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.

**RECOMENDACIONES:**

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

Atentamente,



Econ. Johanna Falconí  
 Coordinadora UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
<b>ELABORADO POR:</b>	Luis Villamil <b>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO</b>	21/07/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Dr. Daniel Cano <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	21/07/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Mauricio Velasco <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	21/07/2016	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 03/07/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788178; Y: 9992991 Z: 2741 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>DÍAZ</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la calle Diez de Agosto y calle N5 De Los Pelicanos	Regular		OF. No.UERB-1244-2017	2017-129950
	Irregular			
	En proceso de regularización	<b>X</b>		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Díaz" <b>Clave catastral:</b> 14219 01 015 <b>Clave predial:</b> 654133			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	22 lotes, pertenecientes al AHHC con un área total de 9.080,59 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.				
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2742 m.s.n.m. y los 2740 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de dos metros. El terreno presenta un solo tipo de pendientes, siendo este en su totalidad Superficie Plana a casi plana. Tiene una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	11 edificaciones, representando una consolidación del 50%.				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.</li> <li>Además se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</li> </ol>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)+	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	<b>Si</b>	<b>Si</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>No</b>

Otro tipo de información física relevante	La calle principal se encuentra sin aceras ni trabajos técnicos (es de tierra afirmada); cuenta con bordillos y alcantarillado. Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Poseen líneas vitales como son agua potable y energía eléctrica. Además no poseen obras para el manejo de aguas superficiales.
---	--

\* Los datos proporcionados pueden cambiar en función del tiempo de entrega del informe y de las gestiones de los moradores del AHHYC.

### 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.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Caracterización Geológica del Terreno

El AHC "Díaz" de la Parroquia Calderón está ubicado entre las cotas 2738 m.s.n.m. y los 2742 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 4 metros. El terreno presenta 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 correspondiendo con una zona plana.

Geológicamente el área está compuesta por potentes depósitos de flujos y caídas piroclásticas que se generaron durante el último período eruptivo del Pululahua. La litología representativa de esta zona está constituida superficialmente por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color gris rojizo, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

#### 4.2 Amenazas Geológicas

##### 4.2.1 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. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una meseta con poca inclinación y sin cortes del terreno, por lo descrito anteriormente, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja para el AHHYC.**

##### 4.2.2 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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste

y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravia y Coyago.

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 esperaría 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 se esperaría 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 Cotopaxi 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 Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la 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 y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de

material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

### **Complejo Volcánico del Pululahua**

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

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

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Díaz" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Díaz" de la parroquia Calderón presenta condiciones locales de exposición **Baja** ante movimientos en masa.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Díaz" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Díaz" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.



## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Baja**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Media**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Media**

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Díaz" se encuentra en la parte nor occidental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 9.080,59 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones y los 11 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 50 % aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Díaz" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Díaz" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Díaz" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Díaz", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar 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.

**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

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Díaz", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Díaz", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Díaz", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas 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.

#### 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 "Díaz" 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:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *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 "Díaz" 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 Entrada al AHHYC "Díaz" de la parroquia Calderón.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura).



**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación.



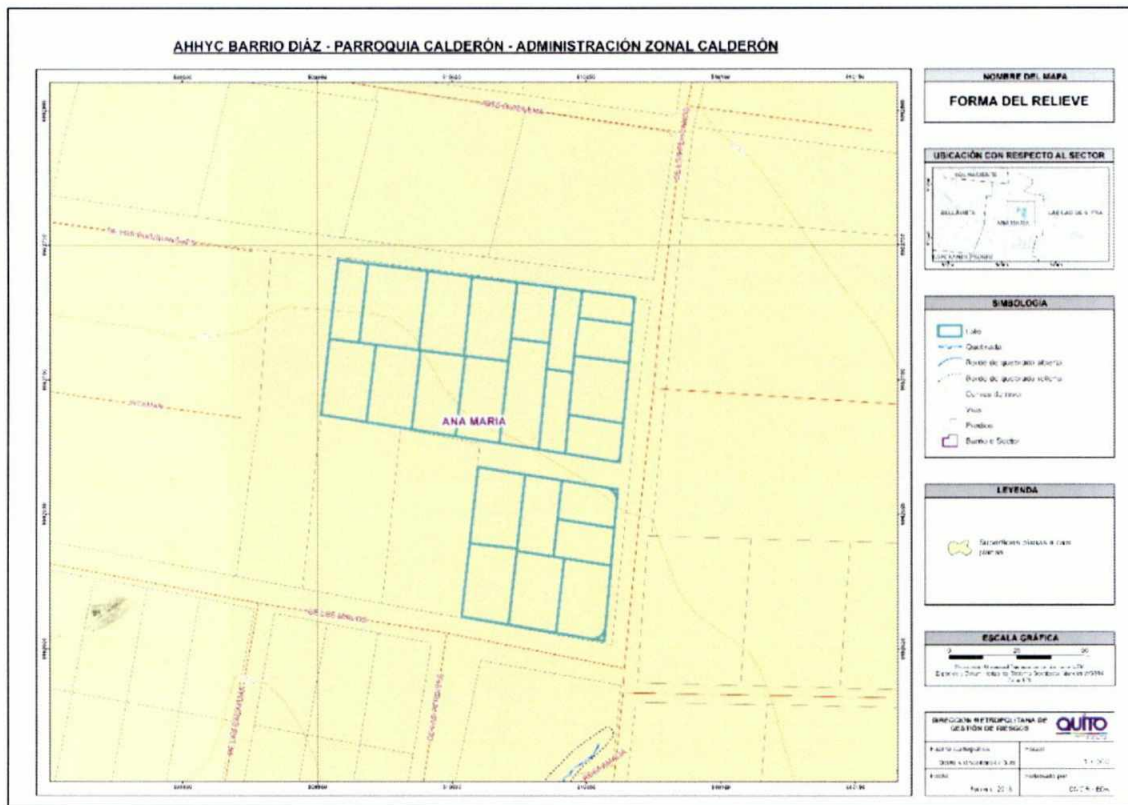
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	09/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	10/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/07/2018	



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-07-27 08:51

No. 670128

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1700150756
Nombre o razón social:	DIÁZ SIMBAÑA JOSE VICENTE HRDS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	654133
Geo clave:	170108550239003111
Clave catastral anterior:	14219 01 015 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	1438.15 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1438.15 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	10193.09 m2
Área gráfica:	10193.09 m2
Frente total:	293.20 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1019.31 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****ALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PELICANOS	10	a 5.00m del eje devia	N5
SIREC-Q	MIRLOS	10	a 5.00 mtrs del eje de via	E9B
SIREC-Q	CURIQUINGUE	10	a 5.00 mtrs del eje de via	E9F
IRM	JACAMAR	10	sin referencias	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

FORME D E REGULACION PARA LA TOTALIADADA DEL PREDIO-100% DERECHOS Y ACCIONES

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS .....RADIO DECURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00 MTRS

AFECTACION OPOR REGULACION VIAL S E SUJETARA A INFORME D E REPLANTEO VIAL...RV CDZ 016-JZTV-2012 TRAMITE HC-ZC-CZ-844..24/01/2012.

**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.



Administración Zonal Calderón

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

