

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

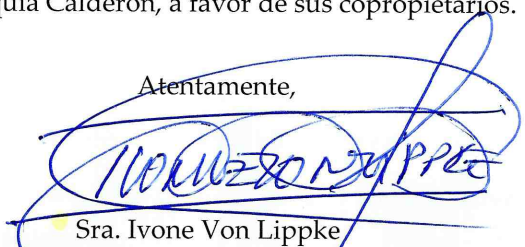
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2016 de 09 de septiembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", de 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 extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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

  
 Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

  
 Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

  
 Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista”, al inicio del proceso de regularización contaba con 12 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con ..... años de asentamiento y 260 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 Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”

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

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

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

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

**Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

## ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 08 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5011392 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio

## ORDENANZA No.

“Mirador Altos de Bellavista”, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

### **Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-**

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RR1) Residencial Rural 1
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	65
Área útil de lotes:	13.911,58 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.209,13 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	4.127,55 m <sup>2</sup>
Área de afectación vial en lotes:	69,92 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	19.318,18 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 65, signados del uno (1) al sesenta y cinco (65), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 65 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 14 y 15.

**Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.209,13 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		46,67 m.	1.209,13m2
	Sur:	Lote 36	20,51 m.	40,54 m.	
		Lote 37	20,03 m.		
	Este:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		30,04 m.	
Oeste:	Calle N9G		34,27 m. en longitud desarrollada		

**Artículo 7.- 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 revocará la



## ORDENANZA No.

presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista”, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 102-AT-DMGR-2016, de fecha 04 de julio de 2016 y que a continuación se detallan:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.**

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

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Mirador Altos de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Mirador Altos de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto** (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

### **7 RECOMENDACIONES**

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales***

115  
(ciento trece)

## ORDENANZA No.

***adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.”***

- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 N° 172, y sus Reformatorias N° 447 y N° 432);*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

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

- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial, asegurando su estabilidad por la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.”*

## ORDENANZA No.

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de .... años de existencia, con 56.92% 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 y pasajes con los siguientes anchos:

Calle E13H	12,00 m.
Calle N9G	8,00 m.
Calle N9F	8,00 m.
Calle E13G	8,00 m.
Pasaje N9E	6,00 m.
Pasaje N9F	6,00 m.
Pasaje E13I	6,00 m.

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista” son las siguientes:

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

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 11.- Del Control de Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del Departamento de Fiscalización como del Departamento de Obras Públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual

## ORDENANZA No.

se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

**Artículo 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

ORDENANZA No.

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

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

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

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**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,

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A 0294**

2016-550138

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado



Oficio No.: SG- 2916

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-550138

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

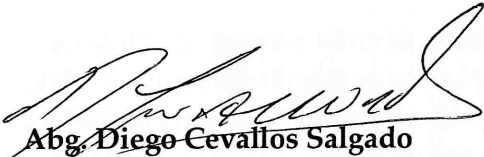
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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

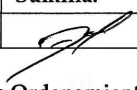
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

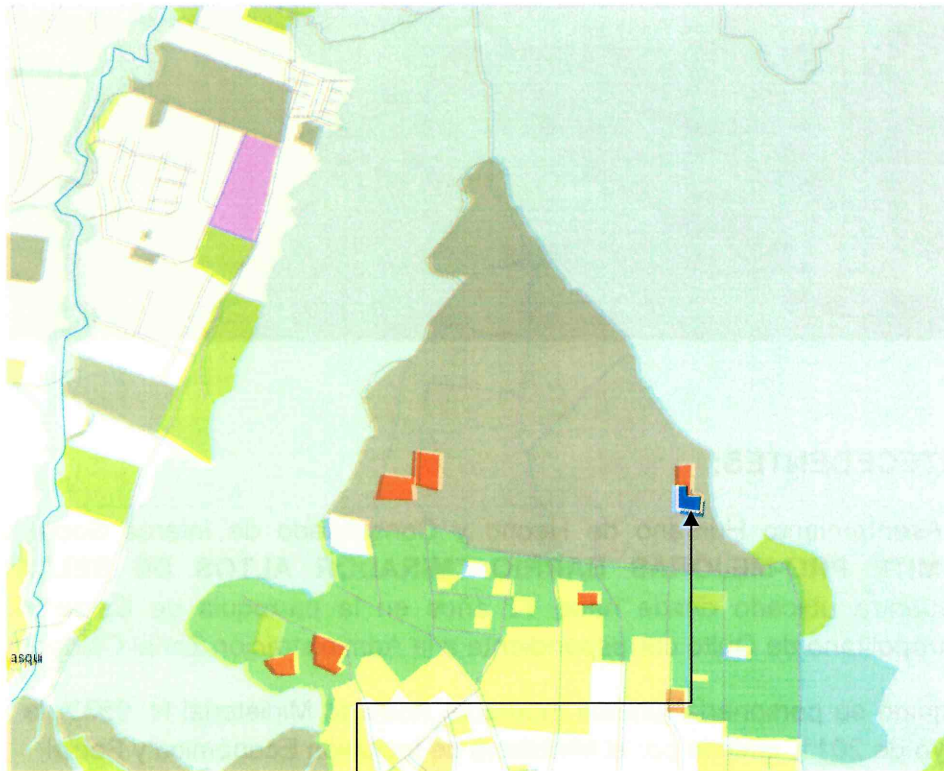
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-01	

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



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA" A  
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 208-C  
**INFORME N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2016****

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

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

- |                   |                    |                             |
|-------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1 Agrícola Resid. | 1 Patrimonial      | 1 Resid Rural 1             |
| 1 Área promoción  | 1 Múltiple         | 1 Resid Rural 2             |
| 1 Equipamiento    | 1 Resid Urbano 1   | 1 P. Escl/Conser, Patm. Nat |
| 1 Proteo. Paisaje | 1 Resid Urbano 2   | 1 RN/Prod. Sostenible       |
| 1 Industrial 1    | 1 Resid Urbano 3   | 1 RNNR                      |
| 1 Industrial 2    | 1 Resid Urbano 1A  |                             |
| 1 Industrial 3    | 1 Resid Urbano 1QT |                             |
| 1 Industrial 4    |                    |                             |

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO “MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA”**, se encuentra ubicado desde hace 12 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito correspondiente a la Administración Zonal Calderón.

Adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N. 0533 de fecha 30 de mayo de 2011, emitido por el Ministerio de Inclusión Económica y Social.

### SITUACIÓN ACTUAL:

El Asentamiento cuenta con un total de 65 lotes, de los cuales 37 lotes ya han construido viviendas, es decir que cuenta con un 56,92% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto y muy pocos tienen sus fachadas pintadas.

La vía de principal para el acceso al Barrio se encuentra en tierra; así mismo las del interior del asentamiento, no cuentan con calzada, aceras y bordillos. De la misma forma, no cuentan con alcantarillado, mientras que agua potable y energía eléctrica cuentan en un 30%; con esto se evidencia las difíciles condiciones que afrontan en su vida cotidiana los moradores de este asentamiento.

**CONCLUSIÓN:**

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO “MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA”** 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>UNIDAD REGULA TU BARRIO:</b>	CALDERÓN
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	12 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	56.92%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	65
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	260

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Acuerdo Ministerial Nro. 0533 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de 30 de mayo de 2011, aprobando los estatutos, otorgando personería jurídica y registrando a los socios fundadores” (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Nómina de la nueva directiva del Comité Pro-mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista”, con oficio N°. MIDUVI-CGJ-2015-0499-O de fecha 25 de agosto de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

*[Handwritten signature]*  
 -125  
 (Cristo Verde y un co)

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador Altos de Bellavista", se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el Sector Marianitas, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de febrero de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de julio de 2016, los señores: Leonardo Patricio Proaño Salas, casado; Gladys María Proaño Salas, viuda; María Eugenia Proaño, casada; Carlos Fernando Proaño Salas, soltero; y, Elsi Margoth Proaño Salazar, casada, dan en venta PROINDIVISO el lote de terreno ubicado en el Sector Marianitas, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <p><b>01.-</b> FREDDY JAVIER CADENA SÁNCHEZ, casado con Ana Lucia Tonato Tandalla.</p> <p><b>02.-</b> LUIS OSWALDO CAJAS ARAQUE, soltero.</p> <p><b>03.-</b> JOSÉ HÉCTOR CASCO CACOANGO, casado con María Ernestina Churuchumbi Churochumbe.</p> <p><b>04.-</b> JOSÉ LUIS CEVALLOS GÓMEZ, casado con Ana María Escanta Lita.</p> <p><b>05.-</b> MARÍA CECILIA CEVALLOS GÓMEZ, casada con Eduardo Patricio Amaguaña Males.</p> <p><b>06.-</b> JOSÉ RAMIRO CHÁVEZ TAYA, casado con Rosa María Alta Cabezas.</p> <p><b>07.-</b> JOSÉ MARÍA CHÁVEZ TAMBACO, casado con Luz María Díaz Morales.</p> <p><b>08.-</b> GENARO RAMÓN CHOLANGO LÓPEZ, casado con María Leonila Churaco Tipan.</p> <p><b>09.-</b> LUIS OSWALDO CHURACO TOAPANTA, casado con María Mercedes Toapanta Churaco.</p> <p><b>10.-</b> LUCIANO CHURUCHUMBI SANDOVAL, casado con María Ercilia Pachito Casco.</p>
---	---

- 11.- SILVIA YOLANDA COLLAGUAZO VITERI, soltera.
- 12.- DIANA BELEN CÓNDOR VIRACOCCHA, soltera.
- 13.- NIXON ANTONIO CORONEL SOTO, divorciado.
- 14.- BETTY ANDREA CRUEL CORTEZ, soltera.
- 15.- LUIS ALBERTO CUESACA ARAQUE, casado con Rosa Azucena Escanta Lita.
- 16.- MARÍA ESTHER DE LA CRUZ FARINANGO, casada con Luis Jaime Tabango Lechón.
- 17.- GUADALUPE ARACELI ENRIQUEZ MALES, casada con Edgar Mauricio Yalama Torres.
- 18.- MÓNICA JAKELINE ESPINOSA ANDI, casada con Juan Alfonso Flores Hidalgo.
- 19.- PATRICIA ELIZABETH GARCÍA SOPALO, soltera.
- 20.- MARTHA CECILIA GONZALON LIZANO, divorciada.
- 21.- MARÍA ROMELIA GORDÓN ARIAS, casada con Luis Ernesto Méndez Carcelén.
- 22.- ELVIA MAGDALENA GORDÓN ARIAS, casada con Jaime Ubaldo Herrera Herrera.
- 23.- WILIAN IVAN GORDÓN ARIAS, casado con Carmen Cecilia Avincho Yépez.
- 24.- CARLOS JAVIER GUAJAN CABEZAS, casado con María Alexandra Pichamba Bonifaz.
- 25.- LUZMILA GUAMAN BURGA, casada con Reymundo Fuezez Fuezez.
- 26.- LUIS ENRIQUE GUANDINANGO TUQUERREZ, soltero.
- 27.- MARÍA TERESA HIDALGO, casada con César Octavio Vaca Vásquez.
- 28.- LUIS ENRIQUE ILES CUASQUE, casado con María Francisca Simbaña Guamán.
- 29.- ERNESTO IPIALES AMAGUAÑA, casado con Mirian Marlene Iles Simbaña.
- 30.- YOLANDA MARÍA LARA ACOSTA, casada con César Salomón

	<p>Carrera.</p> <p><b>31.-</b> MARILU EUGENIA LARA, soltera.</p> <p><b>32.-</b> BLANCA ESPERANZA MEDINA VERA, soltera.</p> <p><b>33.-</b> SILVIA SOLEDAD MOLINA TABANGO, soltera.</p> <p><b>34.-</b> MARÍA FRANCISCA MONROY DE LA CRUZ, casada con Segundo Miguel Tambaco Guevara.</p> <p><b>35.-</b> MARÍA LUISA MUGMAL ILES, casada con Luis R. Mugmal Farinango.</p> <p><b>36.-</b> MARCO ANTONIO ORBES GÓMEZ, casado con Nancy Adriana Pijuango Sánchez.</p> <p><b>37.-</b> LUIS ALBERTO ORBES MORALES, casado con María Estelina Llangan.</p> <p><b>38.-</b> WILMER MANUEL PALADINES ORDOÑEZ, casado con Germania Domitila Salas Villena.</p> <p><b>39.-</b> LUIS ALFREDO PUPIALES ILES, casado con María Gladys Iles Escola.</p> <p><b>40.-</b> LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ, casado con Manuela Santos Faican Paredes.</p> <p><b>41.-</b> VÍCTOR GUSTAVO ROSERO ANCHUNDIA, soltero.</p> <p><b>42.-</b> ANTONIO MARCELO SÁNCHEZ ECHESI, soltero.</p> <p><b>43.-</b> MILTON DAVID SÁNCHEZ ECHESI, soltero.</p> <p><b>44.-</b> ANITA SISA ASADOVAY, soltera.</p> <p><b>45.-</b> BOLIVAR GONZALO SOTO ROMERO, casado con Yolanda C. Pogo Agila.</p> <p><b>46.-</b> MARCOS TABANGO LECHON, casado con María Celinda Catucuamba Tarabata.</p> <p><b>47.-</b> JOSÉ ALBERTO TABANGO TABANGO, viudo.</p> <p><b>48.-</b> JUAN MANUEL TABANGO TABANGO, casado con Gladys L. Iles Simbaña.</p> <p><b>49.-</b> LINA GERMANIA TABANGO TABANGO, soltera.</p> <p><b>50.-</b> MARÍA FRANCISCA TABANGO TABANGO, soltera.</p>
--	---

<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL</b>	<p><b>51.-</b> ALFONSO TAMBA CAÑAREJO, casado con María Aurora Sandoval.</p> <p><b>52.-</b> JOSÉ ANTONIO TAMBACO GUEVARA, casado con María Dolores Ramos De La Cruz.</p> <p><b>53.-</b> SEGUNDO ALEJANDRO TAMBACO GUEVARA, soltero.</p> <p><b>54.-</b> JUAN CARLOS TITO MUENALA, casado con Ana Rocío Churuchumbi Churochumbe.</p> <p><b>55.-</b> FREDDY ROBERTO TUPIZA MORALES, soltero.</p> <p><b>56.-</b> MARÍA TERESA VINUEZA SIMBA, casada con Luis Ernesto Alta Cabezas.</p>
	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con terrenos de Rosendo Minango;</p> <p><b>SUR.-</b> Con terrenos de Pablo Simbaña;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con terrenos de la Hacienda Bellavista; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> Con camino vecinal.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> DOS HECTAREAS (20.000m2.)</p>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Freddy Javier Cadena Sánchez y Otros.	C50007843001	10/08/2016	100%
<b>OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consta en el certificado gravámenes en contra de María Lara; entre otros contra Luis Rodríguez (prohibiciones de enajenar) el predio no está hipotecado ni embargado.</li> </ul>			

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

  
 Página 7 de 13  
 "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"  
 -125-  
 (cont. vit. cas)

- Consta la escritura que se encuentra en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

## INFORME TÉCNICO

<b>N° de predio:</b>	5011392							
<b>Clave catastral:</b>	14818 01 003							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial rural 1							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	-----					
	NO	<b>Lote mínimo:</b>	-----					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	-----					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	-----					
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes:</b>	65							
<b>Consolidación:</b>	56,92 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E13H	12,00 m.	Pasaje N9E		6,00 m.			
	Calle N9G	8,00 m.	Pasaje N9F		6,00 m.			
	Calle N9F	8,00 m.	Pasaje E13I		6,00 m.			
	Calle E13G	8,00 m.						
<b>Área útil de lotes:</b>	13.911,58	m <sup>2</sup> .	72,01 %					
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	1.209,13	m <sup>2</sup> .	6,26 %					
<b>Área de vías y pasajes:</b>	4.127,55	m <sup>2</sup> .	21,37 %					
<b>Área de afectación vial en lotes:</b>	69,92	m <sup>2</sup> .	0,36 %					



Área bruta del terreno: (Área Total)	19.318,18	m <sup>2</sup> .	100,00%
---	-----------	------------------	---------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.209,13	m <sup>2</sup> .	8,00 %
--	----------	------------------	--------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE  1.209,13m <sup>2</sup>
	Norte:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		46,67 m.	
	Sur:	Lote 36 Lote 37	20,51 m. 20,03 m.	40,54 m.	
	Este:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		30,04 m.	
	Oeste:	Calle N9G		34,27 m. en longitud desarrollada	

EXCEPCIONES	LOTE N°	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	14	142,82
	15	164,70

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES TÉCNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.0007907. Fecha 17 de Agosto de 2016. Informe N.036-GCBIS 2016. De fecha 20 Julio 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N. 769-DMGR-2016. Fecha 2 de agosto de 2016. Informe Técnico. N. 102 AT-DMGR-2016. Fecha 04 de julio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.210-GP. 002575.</li> </ul>
-----------------------	---

	<p>Fecha 27 de junio de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u></b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.012-UERB-AZCA-2016. Fecha 06 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de vías:</u></b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016. Fecha 01 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-092. Fecha 24 junio 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio N°EEQ-DP-2016-0005-OF. Fecha 16 Junio 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 146, 13 de junio de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de regulación metropolitana:</u></b> Informe N° 591061. Fecha 07 septiembre 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de septiembre 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 Ordenanza Metropolitana No. 0127 sancionada el 25 de julio de 2016, en la Disposición Transitoria Sexta, determina: “Los barrios denominados Colinas del Sol, Vista Hermosa, 19 de Marzo y Altos de Bellavista, ubicados al interior del Parque Metropolitano de Calderón, para su proceso de legalización deberán sujetarse a los lineamientos de planificación dispuestos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, mismos que deberán incorporarse al Plan Especial del Parque Metropolitano Calderón. Este Plan Especial deberá presentarse a la Comisión de Uso de Suelo, previo aprobación del Concejo, en un plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, y además considerará los sectores comprendidos entre Catequilla, Bindobona y El Artesón”.
- La zonificación se mantiene para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-092, de fecha 24 de junio de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Mirador de Bellavista” ubicado en la parroquia de Calderón “tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano”. Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES

REFORMATORIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. *“Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización.”*

- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 8,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, establece *“en relación al taller de trabajo, realizado el 03 de agosto de 2016, por Comisión de Uso de Suelo, en el que solucionó, realizar el diseño de trazado vial de la prolongación de las calles 24 de junio y Roma con la finalidad de permitir en acceso a los barrios Colinas del Sol, Vista Hermosa, Altos de Bellavista y Comité Pro mejoras 19 de marzo, ubicados en la zona de equipamiento de la zona de Calderón.”*

*Al respecto esta Jefatura, una vez que los barrios citados en coordinación con esta Jefatura presentaron los planos preliminares de trazado vial de las calles 24 de junio y Roma, adjunto los mismos para que se continúe con el procedimiento de regularización de los mencionados barrios”.*

- Las Calles; Calle E13H con un ancho de 12,00 m; Calle N9F, Calle N9G, Calle E13G, con un ancho de 8,00 m y los pasajes E13I, N9E y N9F con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 102-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Mirador Altos de Bellavista”, de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Mirador Altos de Bellavista” de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de **Riesgo Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Mirador Altos de Bellavista” de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto** (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

*La calificación del riesgo está dada en base al análisis descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan”.*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 102-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: *“Tomar en*

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

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

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

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

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

Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a lo establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de cada vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

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

Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial, asegurando su estabilidad por la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que

*implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.”*

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	08/09/2016	

Oficio N° 769-DMGR-2016

Quito, 02 AGO 2016

lore, incorporar al expediente.

11 Ago 2016.

Cathy, registrar

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

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


De mi consideración:

En atención al oficio N° 719-UERB-2016 del AHHYC del 15 de junio del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°102-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Comité Promejoras Mirador Altos de Bellavista

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

Atentamente,

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



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 04 AGO 2016

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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787460; Y: 9999490 Z: 2828 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Roma y pasaje 1	Regular	OF. No.719-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador Altos de Bellavista" <b>Clave catastral :</b> 1481801003 <b>Clave predial:</b> 5011392		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción								
Área	65 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 19.318,18 m <sup>2</sup>								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Zona de Equipamiento</b> en su totalidad.								
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2830 m.s.n.m. y los 2825 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana y una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	34								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Dentro del área en análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>Aproximadamente el 30% de construcciones son de cubierta de fibrocemento con correas de madera ó perfiles metálicos (cubierta de una agua-caída), de los cuales el 10% están conformados por bloque trabado, mampostería de bloque y el 20% formados a través de columnas de hormigón armado, mampostería de bloque (anexo fotográfico)</li> <li>Edificaciones constituidas de columnas, vigas de hormigón armado dando como resultado un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, de este tipo de viviendas son aproximadamente el 70% bloque (anexo fotográfico)</li> <li>En inmuebles en proceso de construcción se visualizo que la cimentación no se realiza a profundidades donde se encuentre suelo firme, y no existen cadenas de cimentación, los estribos tienen una gran separación y el refuerzo longitudinal en columnas consta de 6 varillas de 12 mm de diámetro (anexo fotográfico)</li> <li>De las viviendas existentes se observo que trece de estas presentan una proyección a otro nivel (anexo fotográfico)</li> </ul> En un 15% las viviendas presentan un cerramiento constituido por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque (anexo fotográfico)								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		20	60	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	20	60	20						
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>	<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>						
	Cimientos: en las edificaciones que ya estaban construidas no se pudo identificar el tipo de cimentación debido a que estas se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellas que estaban en proceso de	Mampostería Bloque, cerramientos de bloque	Losa de hormigón armado, cubierta de fibrocemento.						



- 8  
(ochw)

	construcción se pudo observar que la planificación era una cimentación de hormigón ciclópeo. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Energía eléctrica</b>
	<b>Sí (Informal)</b>	<b>No (comunal)</b>	<b>40%</b>	<b>No</b>	<b>Sí</b>
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Roma y es de tierra afirmada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. La Luz eléctrica es de carácter informal; el Agua lo distribuyen de forma comunal desde una cisterna y no poseen Alcantarillado en el barrio Los cerramientos son de madera y alambrado de púas.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHYC Mirador Altos de Bellavista.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja (70%) y Moderada (30%) susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pulumahu asociadas a su último período



eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

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

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

### Factores agravantes/atenuantes

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

### En la actualidad:

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

### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

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

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

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

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

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

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

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

### ***Volcán Guagua Pichincha***

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

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

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

### ***Volcán Cotopaxi***

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

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

Para el caso específico del Asentamiento denominado Valle de San Juan, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

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

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 2,5° y 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 34 lotes, que están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta un solo tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, donde se encuentra la totalidad del sector. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Bajo**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Mirador Altos de Bellavista" se encuentra en la parte nor oriental 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 19.318,18 m<sup>2</sup> incluyendo las 34 edificaciones y los 31 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 52% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Muy Alto**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado -Alto**. (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).

La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

## 7 RECOMENDACIONES

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

usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

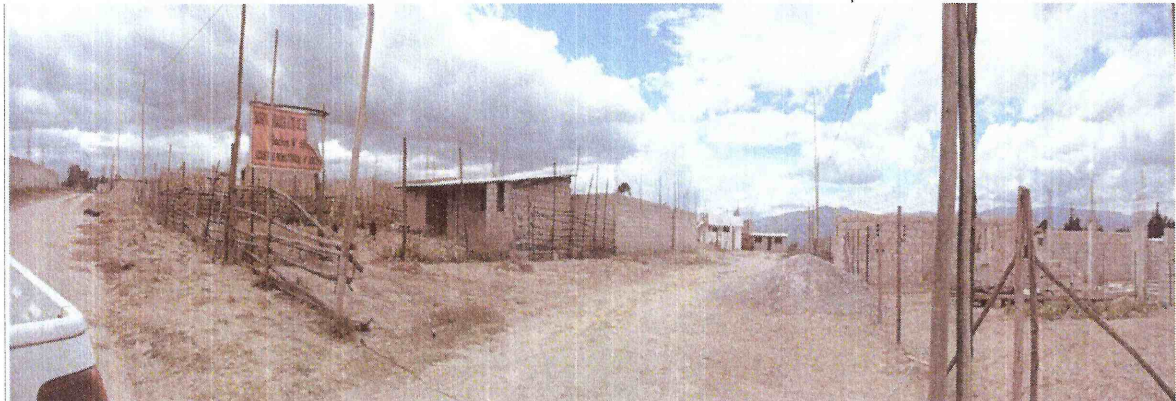
**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial, asegurando su estabilidad por la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

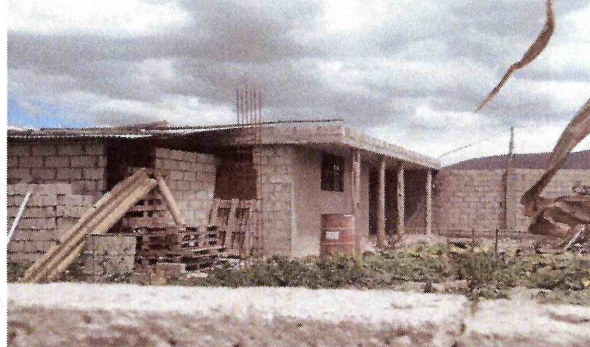
8.1.1 Entrada del barrio Mirador Altos de Bellavista de la Parroquia Calderón.



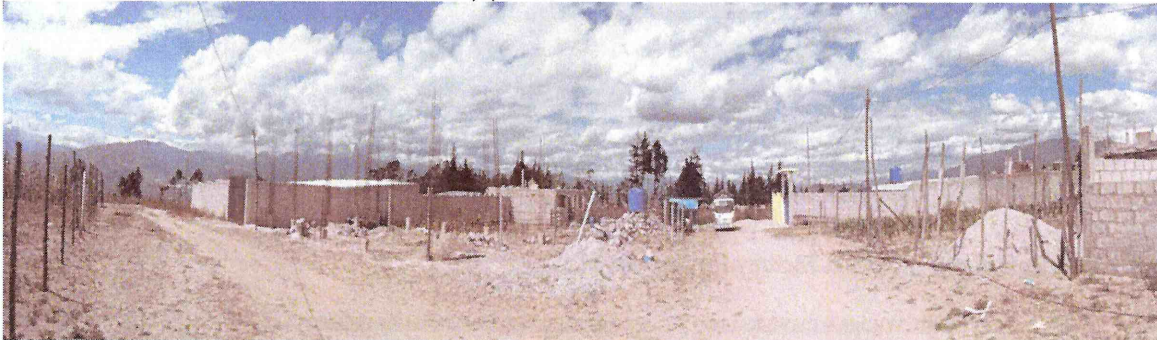
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



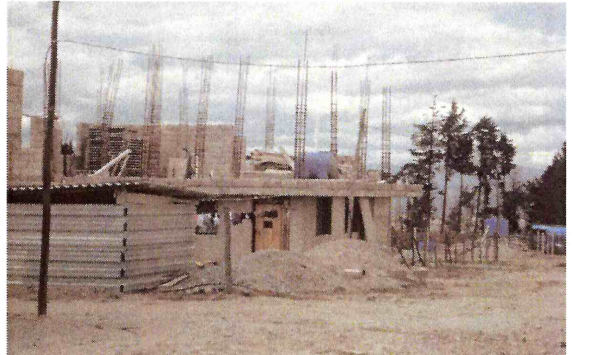
8.1.3 Materiales conformadas con un sistema de porticos y losa de hormigon armado.



8.1.4 Servicios basicos en el sector y procesos de construcción.



8.1.5 Servicios basicos en el sector y procesos de construcción.



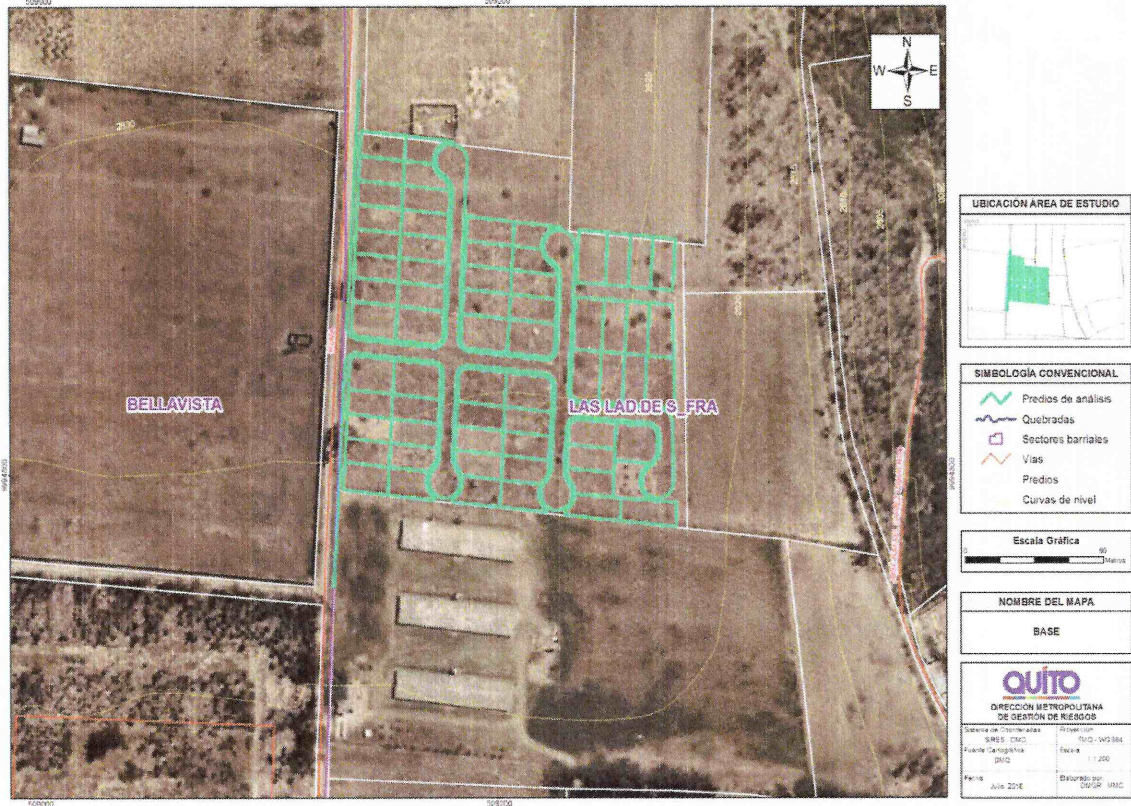
8.1.6 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura)



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**

AHYC MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

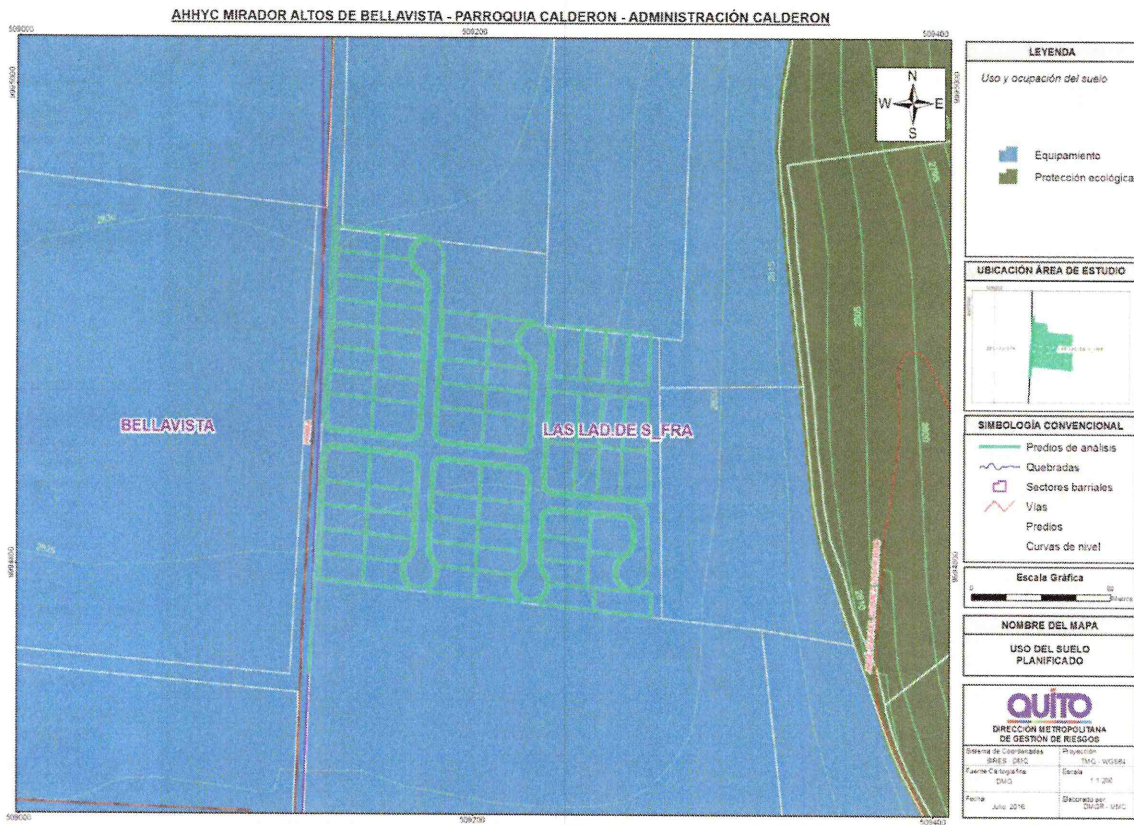
AHYC MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



*[Handwritten signatures and initials]*



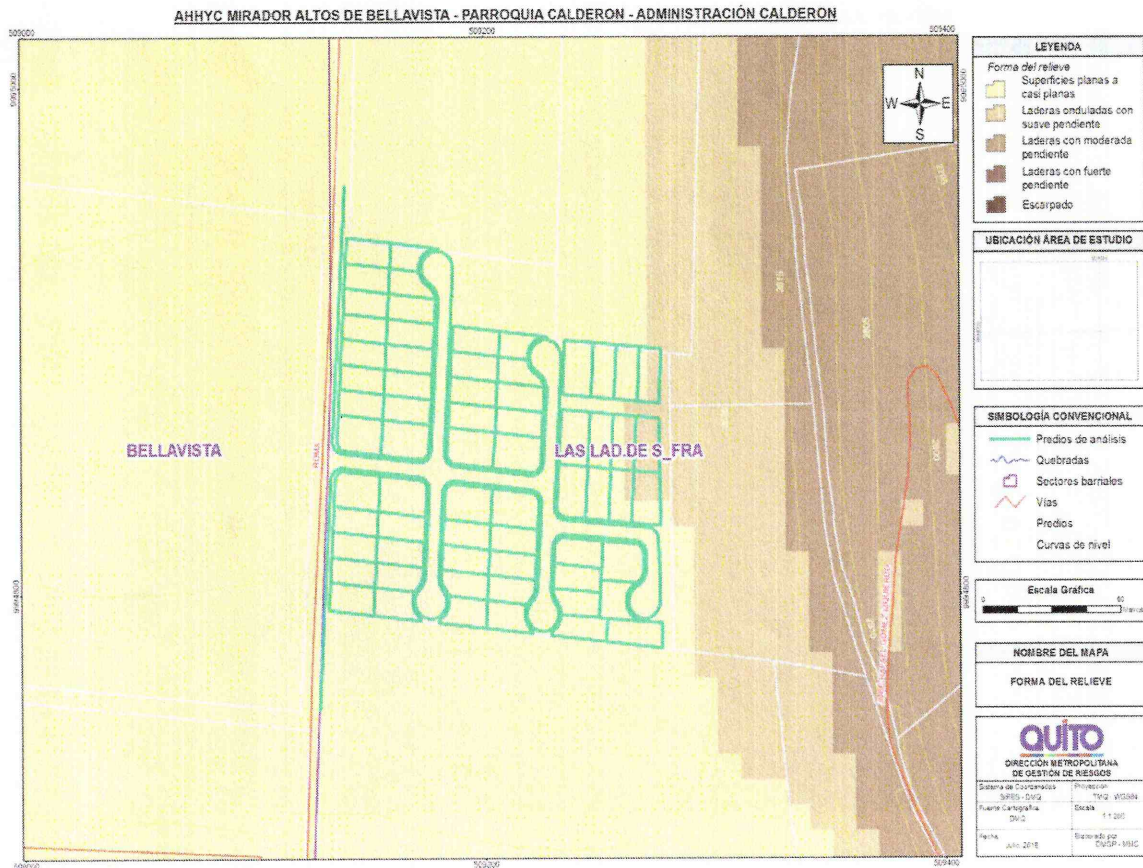
### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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