

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:

"(...)

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

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:

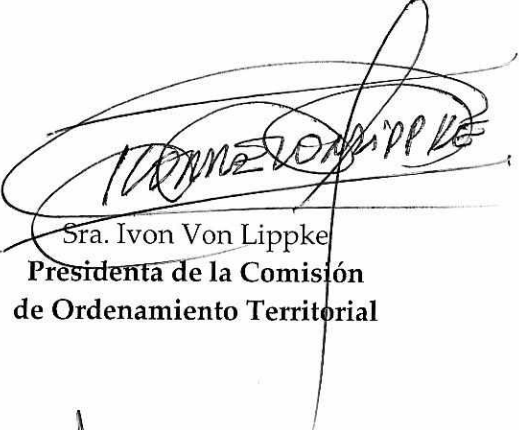
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 200m², forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal R2 (Residencial Mediana Densidad), manteniendo la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 006-URB-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.

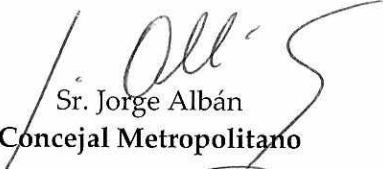
Atentamente,




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)



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”, 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 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,** 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;*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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;

ORDENANZA No.

- 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 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 27 de julio de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 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 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. 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

ORDENANZA No.

Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	22
Área útil de lotes:	9.080,59 m ²
Área de vías y pasajes:	537,87 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	574,64 m ²
Área total del lote:	10.193,10 m ²

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 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "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 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

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

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz", 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. 047 AT-DMGR-2016, de fecha 28 de marzo de 2016 y que a continuación se detallan:

ORDENANZA No.

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC 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 AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Moderado**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC 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 pérdidas 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 siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

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**”.*
- *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,*

ORDENANZA No.

(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);

El AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpas de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia de Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- *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."*

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 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%

ORDENANZA No.

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 de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

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

Artículo 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "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 donde se ubica el 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, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

Ab. Diego Cevallos 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 dede y de de 2017.- Quito,

ORDENANZA No.

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,

Comisión

QUITO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	23 AGO 2016 12:46
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	J. Carreras

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204

2016 - 113/49

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


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

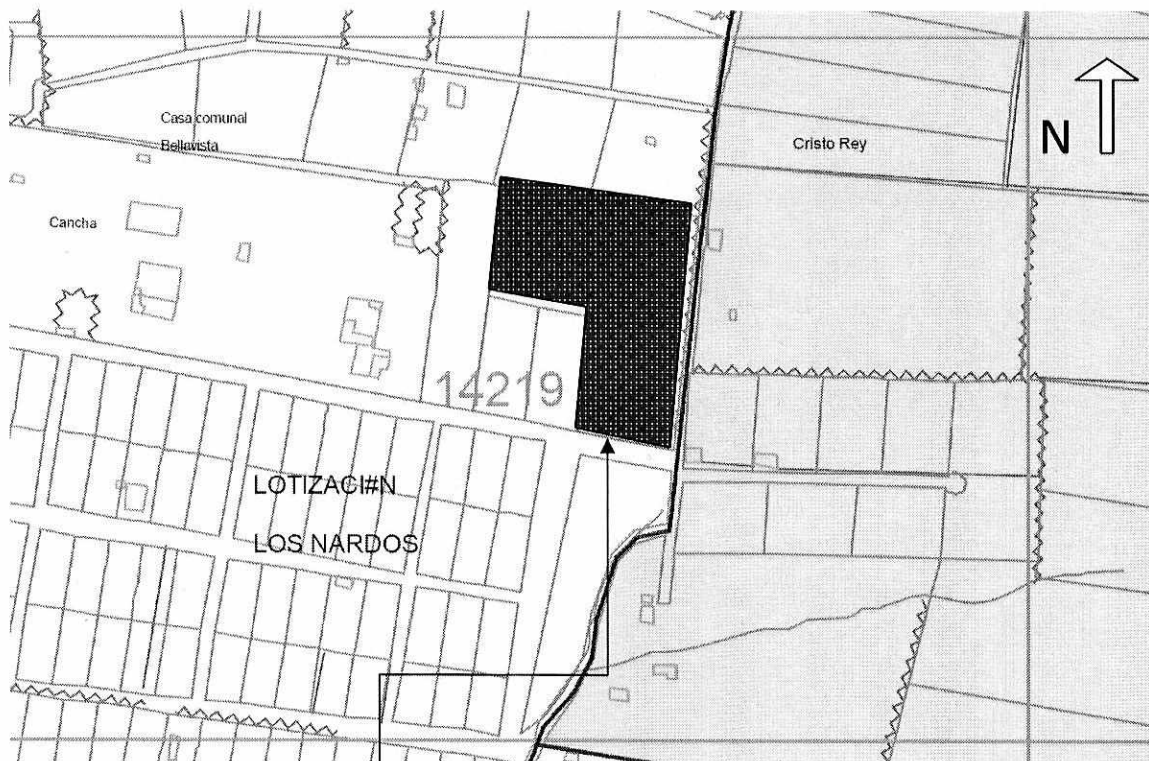
PS/mep

Adjunto: lo indicado

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

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

UBICACIÓN:

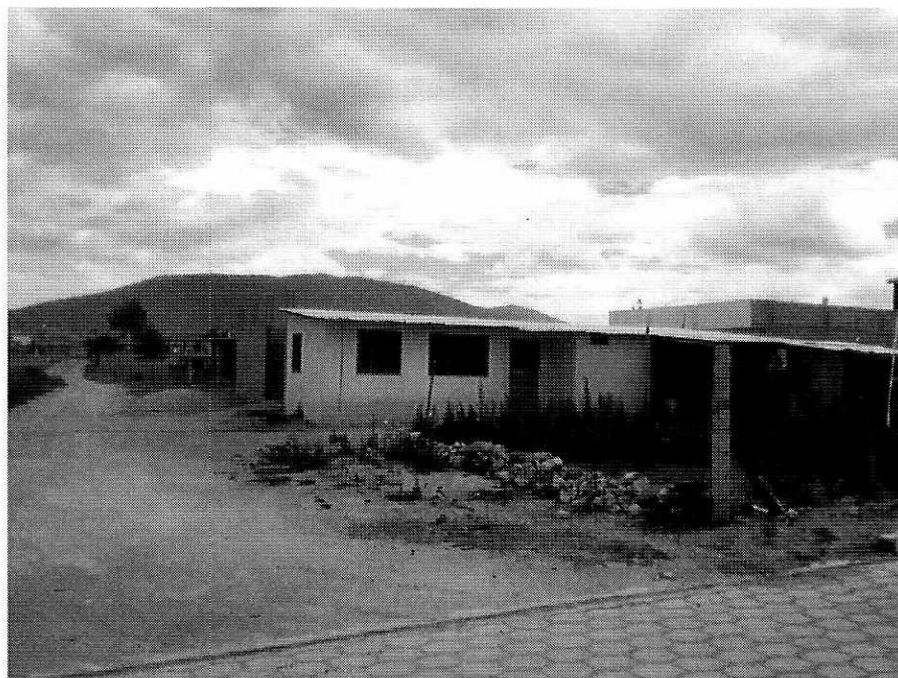


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
"DÍAZ"**

Parroquia: CALDERÓN
Sector: ANA MARÍA
Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal			
Agrícola Residencial	Industrial 4	INDUC	Residencial 2
Área deportiva	Múltiple	INDI	Residencial 3
Equipamiento	Parqueable	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Bosque	Residencial 1B	

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 poseionarios.


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 y poseionarios 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.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
NOMBRE DEL BARRIO:	DÍAZ
NÚMERO DE LOTES:	22
CONSOLIDACIÓN:	50.00%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	88 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

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


 Página 3 de 15
 - 28 - "Díaz"
 (Secretaría de Coordinación y Participación Ciudadana)

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Primero.- 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>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA</p>	<p>Segundo.- 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>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO:</p> <p>Norte.- En una extensión de 110 metros, con propiedad particular;</p> <p>Sur.- 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>Este.- En una extensión de 130,95 metros, con calle pública; y,</p> <p>Oeste.- En una extensión de 61,55 metros, con propiedad de los señores María y Jorge Díaz.</p>

**POSESIONES
 EFECTIVAS**

Superficie: DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

POSESIONES EFECTIVAS:

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.

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.

VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:

**VENTAS
 DERECHOS
 ACCIONES**
 DE
 Y

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

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

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 Rocio 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>11.- 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>
--	---

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
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
TOTAL		100%	

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

Nº de predio:	654133							
Clave catastral:	14219 01 015							
REGULACION SEGÚN IRM.								
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%					

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	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 ²
	Sur:	Calle E9D		14,86 m.		
	Este:	Lote 6	9,64 m.	39,74 m.		
		Lote 11	30,10 m.			
	Oeste:	Calle 4	8,70 m.	39,28 m.		
Calle 12		30,58 m.				

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.00006438. Fecha 30 de junio de 2016. Informe N°0024-GCBIS 2015. • Informe de riesgos. 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. • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-02175-16. 861 GG. Oficio SG 1000. Fecha 16 de marzo de 2016. • Informe de vías: 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. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N. 006-UERB-AZCA-2016. Fecha 08 de julio de 2016. • Informe de regulación metropolitana: IRM N. 574277. Fecha 06 de abril de 2016. • Informe de factibilidades de servicio EPMAPS: Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 de abril de 2016. • Informe de factibilidades de servicio EEQ: Oficio N. EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de mayo de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de regularización, firmado por el profesional Arq. Luis Ramiro Inga con fecha junio 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3(D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; 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 pérdidas 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 N°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
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	21/07/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	21/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	21/07/2016	

Oficio N° 387-DMGR-2016

Quito, 03 MAY 2016

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

Abogado
Daniel Cano
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERÓN
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 183-UERB-2016 del AHHYC del 24 de febrero de 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 047AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado.

- Barrio Díaz

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

Atentamente,



[Signature]
MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

MM

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma:
Fecha: 05 MAYO 2016

(16)
DÍAZ

Díaz

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 21/03/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

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

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle 10 de agosto y pasaje S/N	Regular		OF. No. UERB-183- 2016;	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Barrio Díaz" Clave catastral : 1421901015 Clave predial: 654133			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	23 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 5,652,23 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial 1 en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor occidental de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada 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				
Número de Edificaciones	11				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	60	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo	Losa, eternit	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si informal	si	40%	no	no
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es adoquinado y sus calles y pasajes están con bordillos pero sin aceras. Los pasajes internos al momento de la inspección se encontraban con materiales pétreos para mejoramiento de suelo y ser adoquinadas posteriormente.				

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 Barrio Díaz.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Bajo	Intensidad Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

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. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja 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 dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales se encuentra consolidados; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris, por lo cual se ven afectados por la erosión eólica y las lluvias en el área de estudio. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco donde realizan cultivos de ciclo corto como el maíz.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

Litología: Cangahua y Lapilli de pómez con volcánicos indiferenciados

- Cobertura de suelo: cubierta con construcciones del lugar.
- 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 y una parte a la red del alcantarillado.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

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 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 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.

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.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

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 11 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 Moderado**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Barrio 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 5.652,23m² incluyendo las 11 edificaciones y los 12 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 48% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC 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 AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC 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 pérdidas 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 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**".
- 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 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

Por lo tanto el AHHYC Barrio Díaz de la Parroquia de Calderón conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

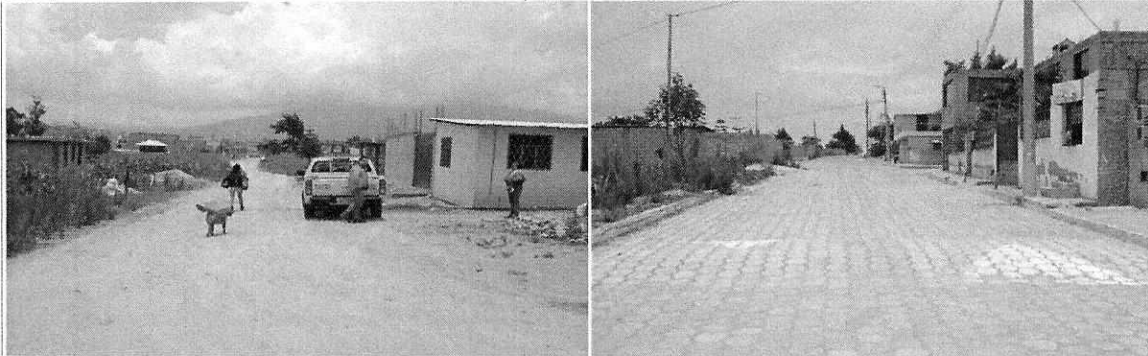
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Barrio Díaz", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su 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.

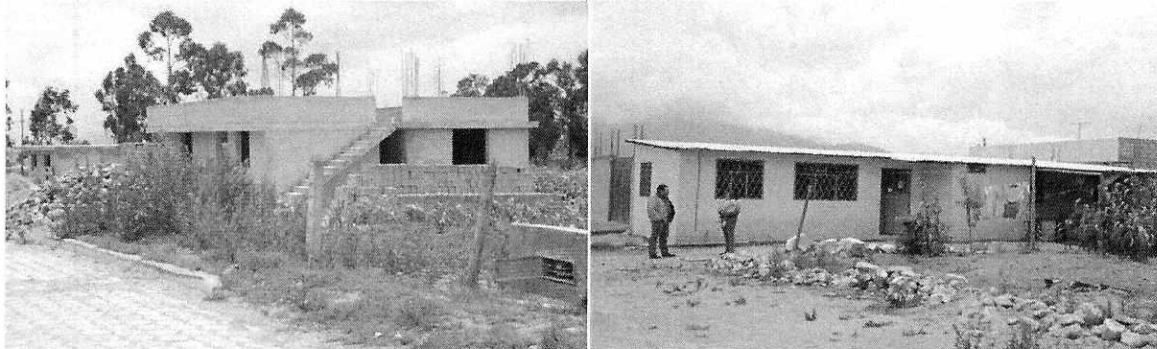
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

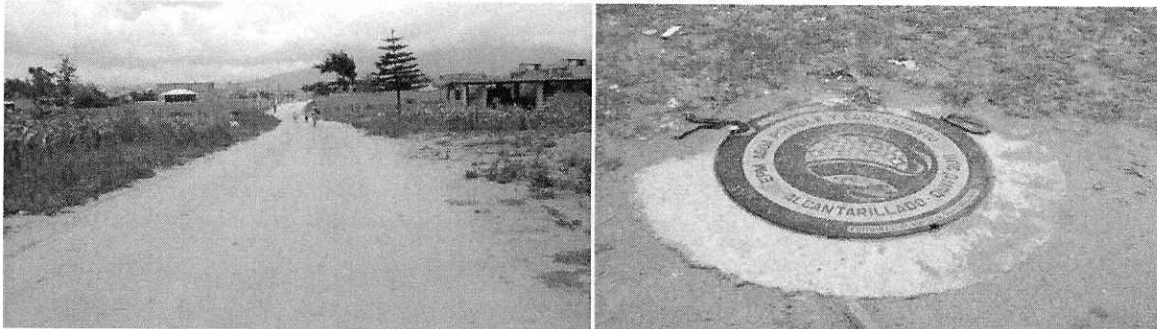
8.1.1 Entrada del Barrio Díaz desde la parte sur occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



8.1.3 Servicios basicos en el sector

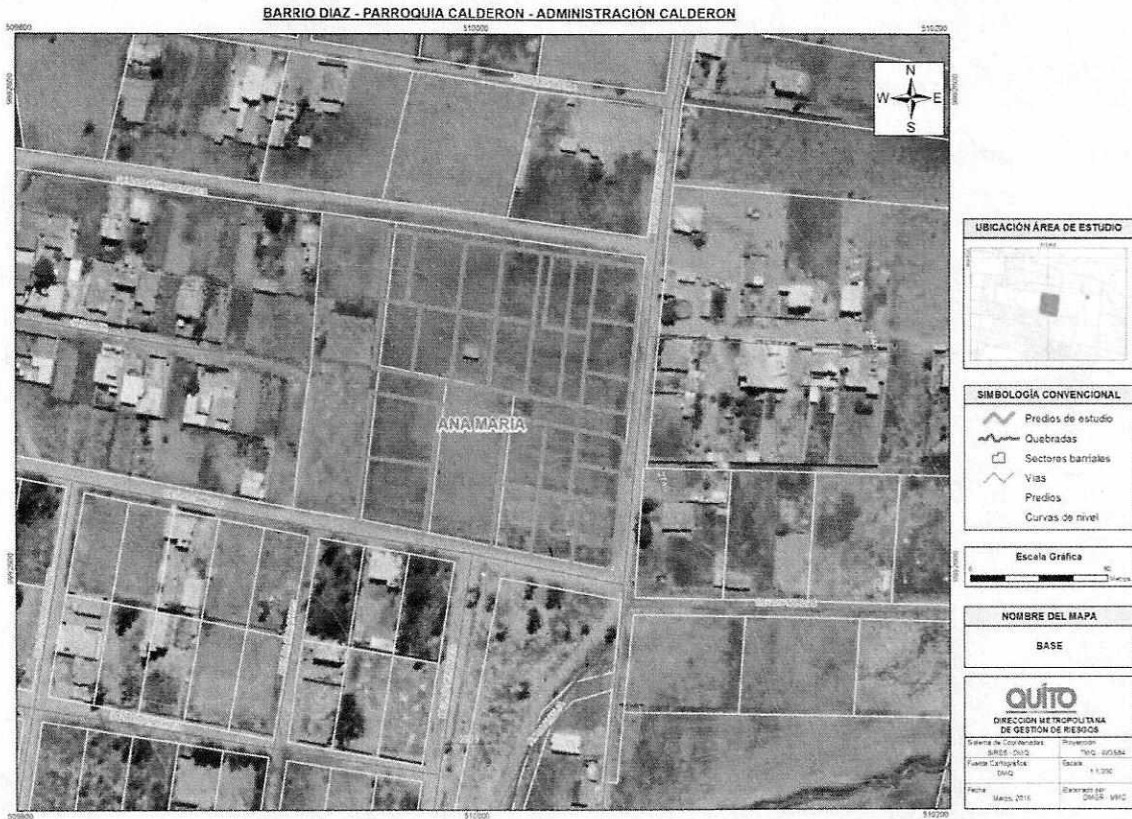


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y agricultura)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



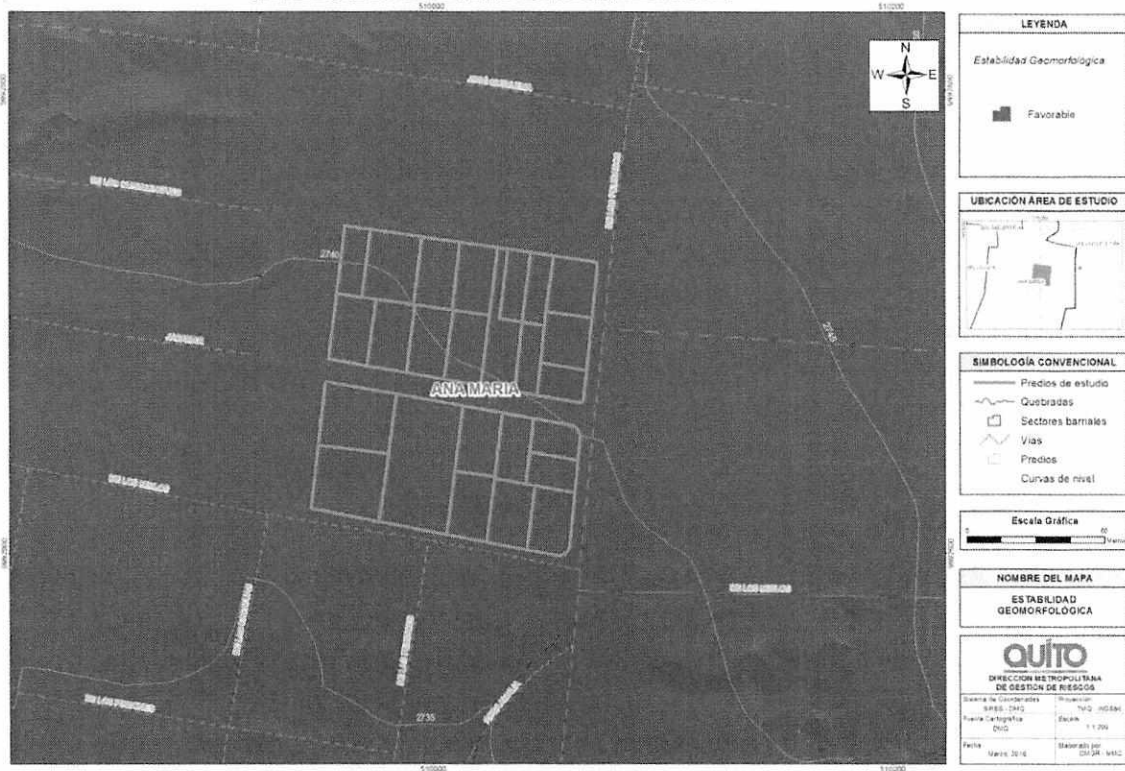
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

BARRIO DIAZ - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

BARRIO DIAZ - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



8.2.5 Pendientes

BARRIO DIAZ - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	21/03/2016 22/03/2016	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión del Informe	23/03/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	28/03/2016	