

**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.-** El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria de 29 de junio de 2017 conoció y analizó el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5784544 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios; al cual se formularon varias observaciones.

**1.2.-** Con oficio No. SG-1804 de 29 de junio de 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remite las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

**1.3.-** Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1003 de 27 de septiembre de 2017, el señor Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el informe de riesgos actualizado, requerido por el Concejo Metropolitano debido a las observaciones formuladas por las y los Concejales.

**1.4.-** con oficio No. UERB-1697-2017 de 23 de noviembre de 2017, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, remite el Memorando No. 261-UERB-AZCA-2017, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tú Barrio en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del barrio "Panorama".

**1.5.-** En sesión ordinaria realizada el 01 de febrero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5784544 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Panorama", ubicado en la parroquia Calderón.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

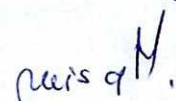
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 01 de febrero de 2018, luego de revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

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 No. 5784544 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


~~NON ENVIABLE~~  
 Sra. Ivone Von Lippke  
 Presidenta de la Comisión de  
 Ordenamiento Territorial

  
 Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/02/2018	<input checked="" type="checkbox"/>
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/02/2018	<input checked="" type="checkbox"/>

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejales	Fecha entrega	Fecha devolución
Ivone Von Lippke		
Renata Moreno		
Luisa Maldonado		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha Feb. 23 - 2018	Recepción 



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos para 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 Barrio “Panorama”, tiene una consolidación de 47,36% al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 10 años de asentamiento y 76 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 destinado 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: Barrio “Panorama”, 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 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*



ORDENANZA No.

*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 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 13 de noviembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; el Dr. Freddy Corral, Delegado de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; el Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, el Ab. Milton Javier Navas López, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Sr. Luis Villamil Llor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la

ORDENANZA No.

Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 13 de noviembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Barrio "Panorama" 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.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5784544 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "PANORAMA", 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 Barrio "Panorama", 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo declara considerándolo de interés social.

**Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.**

Zonificación actual:	A9(A1003-35)
Lote Mínimo:	1000 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de Lotes:	19
Área Útil de Lotes:	10.068,86 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	2.050,86 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	821,93 m <sup>2</sup>
Área Total de Lote:	12.941,65 m <sup>2</sup>

Número de lotes 19 signados del uno (1) al diecinueve (19), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.



ORDENANZA No.

**Artículo 3.- Zonificación de Lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para todos los 19 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%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Panorama", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 821,93 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Comité Promejoras del Barrio "Balcones de Pomasqui"		16,87 m. Longitud desarrollada	533,54 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle A		19,48 m. Longitud desarrollada	
	Este:	Lotización Jesús del Gran Poder		37,23 m.	
	Oeste:	Lote 8		31,40 m.	
Área Verde 2	Norte:	Calle A		11,29 m.	288,39 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lotización Virgen de las Lajas		8,83 m.	
	Este:	Lotización Jesús del Gran Poder		29,57 m.	
	Oeste:	Lote 9		28,61 m.	

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Panorama", 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. 187 AT-DMGR-2017, de fecha 25 de septiembre de 2017, el mismo que establece:

## ORDENANZA No.

### “ 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Panorama" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar altos niveles de daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Panorama" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Sísmico Alto, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Panorama" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza el Riesgo es Bajo Mitigable.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está sustentada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Panorama", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

### 7 RECOMENDACIONES

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

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

- En el tema de cortes de terreno (desbanques de tierra) se recomienda no realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional debido a que este tipo de intervención en el terreno modifica las



## ORDENANZA No.

*condiciones mecánicas del suelo y de estabilidad de la ladera, aumentando la susceptibilidad ante potenciales fenómenos de movimientos en masa detonados por lluvias o por sismos de alta intensidad. Se recomienda además que los taludes desprotegidos actualmente (de poca altura) sean recubiertos con vegetación para evitar la erosión por agentes climáticos como lluvia y viento.*

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a los asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores de la ladera.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Panorama", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente (NEC-2015).*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Panorama", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la NEC-2015.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:*

## ORDENANZA No.

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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.
- También considerar 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 antrópicos 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".
  - En el proyecto de regularización se debe 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. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Panorama" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 47.36% 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 "A" con un ancho de 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 Barrio "Panorama" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzadas 100%



ORDENANZA No.

Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	70%
Energía Eléctrica	70%

**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 Barrio "Panorama" de la parroquia Calderón, 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 de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Panorama" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Panorama", 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, 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 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

ORDENANZA No.

pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Ab. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

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

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



heissach

Oficio No. UERB - 1697 - 2017

Quito, 23 de noviembre de 2017

*Comisión de Ordenamiento Territorial*  
*23/11/2017*

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 1976, de 18 de julio de 2017, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 5 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 29 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 261-UERB-AZCA-2017, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Panorama".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. Subía D*

**Abg. Karina Subía D.**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente original.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	23-11-2017	
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	23-11-2017	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 28 NOV 2017 Hora 13:45

Nº. HOJAS DOSCIENDOS SETENTA Y OCHO

Recibido por: *[Signature]*

-274-



**MEMORANDO No. 261-UERB-AZCA-2017**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

**Asunto:** CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SGC-2017-1976 DEL 18 DE JULIO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN PRIMER DEBATE EN EL CONCEJO EN SESION DEL 29 DE JUNIO 2017.

**Fecha:** Quito, 14 de noviembre del 2017

En respuesta al oficio No. SGC-2017-1976, de fecha 18 de julio del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el Exp. 2015-200528, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Panorama", que fue conocido en primer debate en la sesión de Concejo del 29 de junio del 2017, me permito informar lo siguiente:

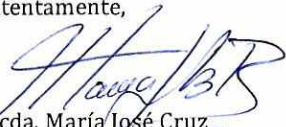
En la Sesión Ordinaria del 29 de junio de 2017, en el primer debate del proyecto de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Panorama" se formuló la siguiente observación: "Solicita la actualización del informe de riesgo emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015."




Mediante oficio No. UERB-1012-2017, de fecha 19 de julio del 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se actualice el informe 119-AT-DMRG-2015 del AHHyC "Panorama"- Parroquia Calderón, mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1003, de fecha 27 de septiembre del 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 187-AT-DMGR-2017 del AHHyC Barrio "Panorama" el mismo que se adjunta al expediente.

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2015-200528, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Panorama", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Luis Villamil Loor	Responsable Socio Organizativo UERB-AZCA	14/11/2017	
Elaborado por:	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB-AZCA	14/11/2017	
Elaborado por:	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB-AZCA	14/11/2017	

- 273 -  
 documentos recibidos  
 4 mes



Oficio No: SGC-2017- 1976

D.M. Quito, 18 JUL. 2017

Ticket GDOC: 2015-189567 / 2015-154528 / 2015-200528 / 2016-550138 / 2015-095804.

Abogada  
Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 29 de junio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0250-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1804, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-189567, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2015-154528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen del Quinche", (200 fojas)
- ✓ Exp. 2015-200528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Panorama", (261 fojas);
- ✓ Exp. 2016-550138, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador Altos de Bellavista"; (135 fojas); y,
- ✓ Exp. 2015-095804, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27 y otros; (121 fojas).

Atentamente,



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

**Adjunto:**

- 5 expedientes en biblioratos
- Oficio No. SG-1804 del 29 de junio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-14	CP
Revisión:	JMorán	PSG	2017-07-14	f

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

C.C. para conocimiento

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



Oficio No.: SG- **1804**  
Quito D.M., **29 JUN 2017**  
Ticket GDOC: 2015-189567; 2015-095804; 2016-550138; 2015-154528; 2015-200528

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 29 de junio de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 29 de junio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

- 1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), a favor de los copropietarios del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente".**

**a) Concejal Carlos Páez:**

- Señala que el asentamiento tiene un porcentaje de consolidación bajo, ningún lote cumple el lote mínimo y se encuentra en una zona de alto riesgo. Se debe trabajar con la comunidad en consolidar mejor el espacio. Considera que es necesario un esfuerzo socio organizativo más profundo por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.
- Debe realizarse la consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para éste y los demás casos en similar situación.
- En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

**c) Concejal Luis Reina:**

- Es necesario incorporar un plano general para todos los barrios en donde se identifique toda la situación técnica del asentamiento.
- Solicita se aclaren las áreas verdes que se están entregando, si es que cumplen con áreas mínimas para desarrollar proyectos de equipamiento y si están dentro del área de protección de red de alta tensión.

**d) Concejal Luis Aguilar:**

- Es vital no descuidar los temas de seguridad y los temas ambientales, que garanticen un efectivo buen vivir para los habitantes.
- Le preocupa la poca consolidación en el sector.
- Es importante incluir en el texto de la Ordenanza si el riesgo es o no mitigable y quien se hace cargo de la ejecución de las obras de mitigación.
- En la Ordenanza se determina que el uso del suelo se determina como zona de protección ecológica, zona de protección natural y residencial rural 1, de deben identificar qué áreas corresponden a qué tipo de zonificación.

**e) Concejal Pedro Freire López:**

- Solicita que previo al segundo debate se revise el artículo 6, ya que las obras de mitigación son cuantiosas y las personas que viven en estos asentamientos no tienen los recursos. Se debe establecer la posibilidad de que la institución incurra con los gastos de las obras de mitigación.





**f) Concejala Luisa Maldonado:**

- Señala que las obras de mitigación de riesgos no deben asumir los poseionarios, sino debe hacerse desde la municipalidad.
- En la Ordenanza Metropolitana No. 147 se establecen mecanismos de intervención para dotar de infraestructura de obras y servicios a estos sectores; así mismo convenios para que facilidades de pago por la ejecución de las obras.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", a favor del Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Las mismas observaciones que en el caso anterior.

**b) Concejala Renata Salvador:**

- Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.

**c) Concejal Luis Aguilar:**

- En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.

**3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Anabel Hermosa:**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

**4. 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.**



**a) Concejala Renata Salvador:**

- En el segundo inciso del artículo 6, solicita se expliquen los términos técnicos empleados para distinguir el tipo de riesgo.

**b) Concejal Luis Reina:**

- En los casos de regularización en esta zona siempre se hace referencia a la Ordenanza del Plan Especial referente al Parque Metropolitano de Calderón, como excusa para no garantizar un porcentaje importante de área verde dentro del asentamiento.

**c) Concejal Eddy Sánchez:**

- Solicita que exista una estandarización del formato de los informes de riesgos, no existe un análisis de probabilidades sobre el riesgo, ni parámetros claros de seguimiento para verificar la ejecución de obras de mitigación.

**5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" (Franja 27) y otros.**

**a) Concejala Anabel Hermosa:**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

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


De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

1



Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 29 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-29	<i>2</i>

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	29/06/2017	7761
NEGADO:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES 29/06/17		

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.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1083-2015 de 3 de diciembre de 2015, a fojas 259 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 172-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Panorama" ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 172-C para el cambio de zonificación del Asentamiento 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° 012-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 13 de noviembre de 2015, a fojas 241-252 del expediente, suscrito por el Ing. Milton Javier Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

*[Handwritten signature]*



2.2. Mediante Informe Técnico N° 119-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 746-DMGR-2015 de 12 de octubre de 2015, a fojas 15 del expediente, suscrito por 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 calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Panorama" ubicado en la parroquia Calderón; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3(D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre línea de fábrica, y cambie el uso de suelo a Urbano Residencial 2 (UR2); manteniendo la clasificación urbana; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 119-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 746-DMGR-2015 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,



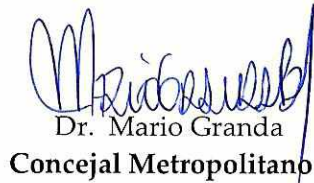
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**



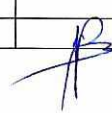
  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2015-200528)



Comisión  
9 03/12/15

Oficio No. UERB - 1083 - 2015

Quito DM, 03 de diciembre de 2015

2015-200528

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

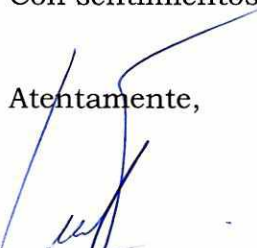
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 172 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **BARRIO "PANORAMA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 007-UERB-AZCA-2015, de 13 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
Lcdo. Pablo Melo O.  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/gv.



**MEMORANDO No. 233-UERB-AZCA-2015**

**Para:** Lcdo. Pablo Melo  
**DIRECTOR EJECUTIVO UERB (E)**

**De:** Milton Javier Navas López  
**COORDINADOR UERB - AZCA**

**Asunto:** ENVÍO DEL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: BARRIO "PANORAMA"

**Fecha:** Quito, martes 24 de noviembre de 2015

Sírvase encontrar adjunto, el expediente integro No. 187 C; correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Barrio "Panorama"**, ubicado en la parroquia Calderón.

El expediente consta de UNA carpeta bene, cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentación".

Adjuntamos información y documentación que ha sido verificada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso, ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Particular que ponemos a su consideración, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Milton Javier Navas López  
**COORDINADOR UERB-AZCA**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Jose Luis*  
Firma: .....  
Fecha: **24 NOV. 2015**



## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE  
No. 172-C DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "PANORAMA" POR PARTE DE LA  
COORDINACIÓN DE LA UERB-AZCA.**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	N/A

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por al Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificados de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	SI

**NOTA:** TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.

AVALADO POR:

MILTON JAVIER TAVAS LÓPEZ  
COORDINADOR UERB-AZCA

## DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DE LOS EXPEDIENTES No. 172 C

### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

### BARRIO "PANORAMA"



DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	3
	INFORME SOLT (f.u.)	12
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	SOLICITUD (f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	18
	CONTRATOS PRIVADOS (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	1
	CNT (f)	-
	CNT (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	2
	CD	1
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	HOJAS CARTOGRÁFICAS (f.u.)	-
	INFORMES UERB (f.u.)	9
	INFORMES TRAZADO VIAL (f.u.)	4
	INFORME BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE CABIDA (f.u.)	3
	INFORME DE RIESGO (f.u.)	7
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	3
	ACTAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	COMUNICACIONES (f.u.)	-
	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	4
	ACTA DE TRANSF. DE ÁREAS VERDES (f.u.)	1
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES (f.u.)	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS (f.u.)	2
	COPIAS DE IDENTIFICACIONES	-
<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>		<b>86</b>
<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>		<b>-</b>
<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>		<b>18</b>
<b>TOTAL FACTURAS</b>		<b>-</b>
<b>TOTAL PLANOS</b>		<b>2</b>
<b>TOTAL CDS</b>		<b>2</b>

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

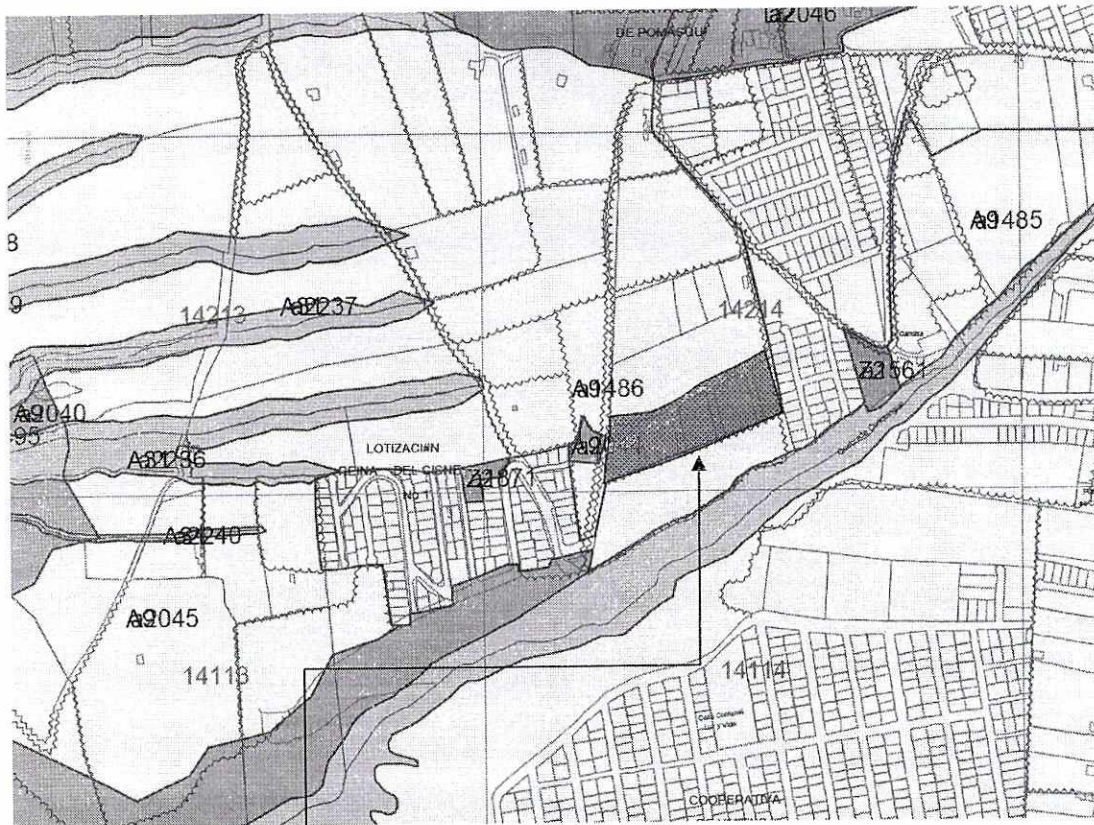
(f): Cantidad de Facturas



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DENOMINADO: BARRIO "PANORAMA"**

**EXPEDIENTE N° 172-C  
 INFORME N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DENOMINADO: BARRIO "PANORAMA".**

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

Uso de Suelo Principal

Agencia Residencial	Industrial 4	INNR	Residencial 2
Área primario	Multiples	INR	Residencial 3
Equipamiento	Paisajista	Residencial 3	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Barrios	Residencial 1CT	



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, y obtener la legalidad de las tierras el asentamiento, conforman el barrio **"Panorama"**, con el objetivo de ingresar al proceso de regularización del barrio, y así el Asentamiento Humano de Hecho obtiene su personería jurídica para agilizar el proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado barrio **"Panorama"**, está ubicado en el lote de terreno de una superficie de 12.941,65 METROS CUADRADOS, situado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio **"Panorama"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los poseionarios, para posteriormente obtener la



escritura individual, la integración del barrio a los procesos urbanos, que les permita contar con infraestructura y servicios básicos contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y que los ciudadanos puedan vivir mejor.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL :</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA :</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COOPROPIETARIOS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	PANORAMA
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	VICENTE CASTILLO
<b>NUMERO DE LOTES:</b>	19
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	47.36%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	76

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Petición para ingresar al proceso de Regularización.
- Listado de Socios del Barrio.
- Historial del Barrio.

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 12.516 M2.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de Diciembre del 1.995, ante el doctor Edgar Patricio Terán, Notario Quinto de este Cantón Quito, el Honorable Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito, representado por el Excelentísimo Monseñor Antonio José González Zumarra, Arzobispo de Quito, da en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno rural, en el sector denominado "El Común", parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, a favor de los cónyuges <b>Luis Galo Hernández y Enma María Mercedes Maleza</b>
---------------------	--

**POSESIONES  
EFECTIVAS**

**Vargas** e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de Marzo de 1996, con una superficie aproximada **de una hectárea dos mil veinte y cinco metros cuadrados, (12.025m2).**

Mediante escritura **Aclaratoria**, celebrada el 5 de enero de 2004, ante el doctor Juan Villacis, Notario Noveno Encargado, del Cantón Quito e inscrita el 16 de septiembre de 2004, en el Registro de la Propiedad, se estableció los linderos específicos y que la superficie total del mencionado lote **es de Doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados (12.516 m2).**

**LINDEROS:**

**NORTE.-** En lindero irregular, con propiedad del señor Jorge Bahamonde, en una dimensión de ciento ochenta y cuatro metros cuarenta y nueve centímetros;

**SUR.-** En línea recta, con la Lotización Virgen de las Lajas, en una dimensión de doscientos cinco metros, setenta y siete centímetros;

**ESTE.-** En línea recta, con la lotización Jesús del Gran Poder, en una dimensión de setenta y cuatro metros; y,

**OESTE.-** En línea recta, con calle pública, en la dimensión de setenta y dos metros.

**SUPERFICIE.-** Este lote tiene una forma trapezoidal con una superficie total y aproximada de doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados. **(12.516m2).**

**POSESIÓN EFECTIVA.- Causante Sr. Luis Galo Hernández.**

Mediante escritura otorgada el 3 de marzo de 1999, ante el doctor Luis Humberto Navas, Notario del Cantón Quito, legalmente inscrita el 29 de marzo de 1999, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Luis Galo Hernández, en favor de sus hijos: JACOB; LUIS GALO; LUIS RUBEN, PRESENTACION DE LOURDES; JOSE PATRICIO; CARLOS FLORENCIO; GERMANIA DEL PILAR; LUISA CLEMENTINA, RODRIGO GALO HERNANDEZ MALEZA; y, de la señora ENMA MARÍA MALEZA, en su calidad de cónyuge sobreviviente.

**POSESIÓN EFECTIVA.- Causante Sra. Enma María Mercedes Maleza Vargas.**



**VENTAS  
DERECHOS  
ACCIONES.-**

**EN  
Y**

Mediante escritura otorgada el 2 de febrero de 2010, ante el doctor Líder Moreta, Notario Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita el 8 de febrero de 2010, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Enma María Mercedes Maleza, en favor de sus hijos: LUIS GALO; PRESENTACION DE LOURDES; JOSE PATRICIO; CARLOS FLORENCIO; GERMANIA DEL PILAR; LUISA CLEMENTINA, RODRIGO GALO; JACOB; y, LUIS RUBEN HERNANDEZ MALEZA.

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-**

1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, doctor Gabriel Cobo, el señor Carlos Florencio Hernández Maleza, casado, da en venta a favor del señor **Carlos Iván Hernández Mantilla**, soltero el **6.40%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre de 2015.
2. Mediante escritura de compraventa, celebrada el 18 de mayo del 2015, ante la doctora Ana Solís Chávez, Notaria Décima Primera, del Cantón Quito, los señores Roberto Raúl Morales Tashiguano, soltero; y, Ana Lucia Morales Tashiguano, soltera, dan en venta a favor de los señores: **Julio Lautaro Solís Cartagena**, casado con **María Rosalva Yandun Pinchao**; **José Isrrael Caraguay Herrera**, casado con **María Cristina Solís Yandun**; y, **Cristian Gregorio Pinto Espinoza** casado con **Alba Marina Solís Yandun**, el **7.99%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de junio del 2015.
3. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 5 de noviembre del 2013, ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del cantón Quito, los cónyuges Luis Alfonso Moran Bonilla y Luisa Elvia Cushcagua Monrroy, da en venta a favor de los cónyuges **Alfonso Eduardo Benalcazar Silva y Haydee Rocío Falconí Altamirano**, el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 9 de diciembre del 2013.
4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de julio de 2013, ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, doctora Paola Delgado Loor, el señor Luis Galo Hernández Maleza, casado, da en venta a favor de la señorita **Mirasalba del Rocío Barzola Mosquera**, soltera el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de

septiembre de 2015.

5. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto del 2013, ante el doctor Líder Moreta Gavilanes el Notario Cuarto (E) del cantón Quito, los cónyuges Juan Carlos Toro Andrango y María Dolores Naranjo Miranda, dan en venta a favor de los cónyuges **Wladimir Galba Ayala Antamba y Eufemia Magdalena Aguida Alvarado**, el **4.39%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre del 2013.
6. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 3 de enero del 2012, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, el señor Rodrigo Galo Hernández Maleza, casado, por sus propios derechos, vende a la señora **Mari Esquita Mafla Méndez**, viuda, el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 1 de Junio del 2012.

**POSESIÓN EFECTIVA.- Causante Sra. Mari Esquita Mafla Méndez.**

Mediante escritura otorgada el 20 de marzo de 2014, ante el doctora Ana Julia Solís Chávez, Notaria Décima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita el 25 de marzo de 2014, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Mari Esquita Mafla Méndez, en favor de sus hijos: BÉLGICA IBANA, RODY EDISON Y BRYAN ALEXANDER LARA MAFLA.

7. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 4 de diciembre del 2007, ante el doctor Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, vende a favor de la menor de edad **Leonela Yadira Solís Lazo** representada por su madre señora Carmen Amelia Lazo Vargas, el **3.33%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de julio del 2009.
8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de enero del 2009, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, los cónyuges Segundo Benigno Castillo Paredes y Ana Cecilia Galeas, dan en venta a favor de la señorita **Narcisa de Jesús Pisculla Guaman**, soltera, el **3.10%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del



2009.

9. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 31 de agosto del 2007, ante el doctor Gabriel Cobo, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, la señora Presentación de Lourdes Hernández Maleza, soltera, vende a favor de **Segundo Javier Yupa Doncona, casado con Carmen Amelia Guaraca Lasso**, el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de octubre del 2007.
10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de julio del 2007, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, el señor **Jacob Hernández Maleza**, casado, por sus propios derechos, da en venta a favor del señor **Remigio Clemente Iza Sampedro**, divorciado, el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de agosto del 2007.
11. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de diciembre del 2006, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor de la señora **Juliana Tasiguano Salazar**, divorciada, el **2.39%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de enero del 2007.
12. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de noviembre del 2006, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor de **Vicente Bolívar Castillo Paredes**, soltero, el **5.71%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Noviembre del 2006.
13. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 2 de octubre del 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor, de los cónyuges señores **Segundo Manuel Cuenca Cuenca y Mariana de Jesús Torres Medina**, el **2.39%** de derechos y acciones, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de noviembre del 2006.
14. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, por sus propios derechos, da en venta a favor de la señorita **Narcisa Piedad Guacho León**, soltera,

	<p>el <b>2.79%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de noviembre de 2006.</p> <p>15. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 2 de octubre del 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor de los cónyuges señores <b>Gonzalo Gualberto Guacho León y Mirian Ximena Benavides Tulcán</b>, el <b>3.19%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de noviembre del 2006.</p> <p>16. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de octubre del 2006, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor de la señorita <b>Mariana Azucena Castillo Paredes</b>, el <b>7.03%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre del 2006.</p>
--	--

**CERTIFICADO DE GRAVÁMEN COMO INMUEBLE (LOTE)**

PROPIETARIO	CERTIFICADO	%	FECHA
Carlos Iván Hernández Mantilla y Otros	<b>C50005544001</b>	<b>100%</b>	<b>11/11/2015</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5784544
<b>Clave Catastral:</b>	14214 02 071
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A9(A1003-35)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R1) Residencia baja densidad



Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad					
Número de lotes	19							
Consolidación:	47,36 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas:	0%	Aceras:	0%	Bordillos:	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable:	30%	Alcantarillado:	100%	Energía eléctrica:	30%
Anchos de vías y Pasajes	Calle A	10,00 m.						
Área Útil de Lotes:		10.068,86	m <sup>2</sup> .					77,80 %
Área de vías y Pasajes:		2.050,86	m <sup>2</sup> .					15,85 %
Área Verde y de Equipamiento Comunal:		821,93	m <sup>2</sup> .					6,35 %
Área bruta del terreno(Área Total):		12.941,65	m <sup>2</sup> .					100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes:	821,93	m <sup>2</sup>	8,16 %
---	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Comité Promejoras del Barrio "Balcones de Pomasqui"		
Sur:	Calle A		19,48 m. Longitud desarrollada		



	<b>Este:</b>	Lotización Jesús del Gran Poder	37,23 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 8	31,40 m.	
<b>Área Verde 2</b>	<b>Norte:</b>	Calle A	11,29 m.	288,39 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lotización Virgen de las Lajas	8,83 m.	
	<b>Este:</b>	Lotización Jesús del Gran Poder	29,57 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 9	28,61 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Informe de Cabida.</u> MDMQ. DMC. Oficio N°0010944. Fecha 26 de Octubre de 2015. Informe N°036-GCBIS 2015.</li> <li>• <u>Informe de Riesgos.</u> MDMQ. DMGR. Oficio N°746-DMGR-2015. Fecha 12 de octubre de 2015. Informe N° 119 AT-DMGR-2015. Fecha 06 de octubre de 2015.</li> <li>• <u>Informe de Nomenclatura.</u> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-06793-15. 2101 GG. Oficio SG 0002616. Fecha 19 de Agosto de 2015.</li> <li>• <u>Trazado Vial.</u> MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Fecha 08 de Marzo de 2005.</li> <li>• <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°012-UERB-AZCA-2015. Fecha 10 de noviembre de 2015.</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IRM N° 549939. Fecha 18 de septiembre de 2015.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Eduardo Imbaquingo con fecha noviembre 2015.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--	---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación para los 19 lotes se cambia en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 8,16 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado del Barrio "Panorama" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- De conformidad con el trazado vial de la vía Pío XII del sector y el PGDT (Plan General de Desarrollo Territorial) esta vía tiene un ancho de 16,00m. con calzada de 12,00m. y veredas de 2,00m.
- La Calle A con un ancho de 10,00 m. del AHHyC del Barrio "Panorama", pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 119-AT-DMGR-2015, expone "que presenta un **Riesgo Alto** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas". Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR, "se considera **factible** continuar con el proceso de la regularización".
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 119-AT-DMGR-2015, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD, Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447 y a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11); adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la condición de riesgo, y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.

**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 del Barrio "Panorama", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Milton Javier Navas López  
**COORDINADOR DE LA UERB-AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil <b>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO</b>	13/11/2015	
ELABORADO POR:	Daniel Cano <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	13/11/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	13/11/2015	



Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 1003

Quito DM, **DESPACHADO 27 SEP 2017**

**Asunto:** Atención Oficio No UERB-1012-2017  
Ticket 2017-107592

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
Presente

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-1012-2017 ingresado con ticket 2017-107592 de fecha 25 de julio de 2017, donde se solicita la actualización del informe 119-AT-DMGR-2015 del AHHYC "Panorama" – parroquia de Calderón.

Al respecto envié a usted el informe técnico 187-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Panorama" – parroquia de Calderón actualizado.

Particular que comunico, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Dennis Suárez Falconi  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Arq. Fabián Valencia	DMGR - AT	<i>FV</i>
REVISADO	Ing. Jorge Ordoñez	DMGR - AT	<i>J</i>
FECHA	Septiembre, 26 - 2017		

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 13/09/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785171; Y: 9992541 Z: 2707 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>PANORAMA</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Pio XII y Ramón Punte, entrando por el comité Promejoras del barrio Balcones de Pomasqui	Regular	OF. No. UERB-1012-2017	2017-107592
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Panorama" <b>Número Predial escritura 1:</b> 5784544 <b>Clave catastral escritura 1:</b> 1421402071		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	19 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 12.941,65 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial 1</b> en su totalidad.			
Relieve	<p>El terreno donde está asentado se localiza al Suroriente de la parroquia de Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2720 m.s.n.m. y los 2690 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 30 metros.</p> <p>El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 6 a 15 grados o de 12% a 25% en su superficie</p>			
Número de Edificaciones	9			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Las edificaciones son de una y dos plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. Los hierros de refuerzo verticales de columnas se encuentran sobresalidos, por lo que se presume que existe proyección para la construcción de otras plantas. Las viviendas aún se encuentran en estado de construcción, faltan escaleras, enlucidos y/o acabados especialmente.</p> <p>Otra tipología corresponde a construcciones precarias de muros portantes de bloque trabado unidos con mortero arena-cemento, vigas de rollizos de madera sin tratar y recubiertas de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc.</p> <p>Existe también una edificación de una sola planta construida con puntales y tableros de madera y cubierta de planchas de fibrocemento.</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		10	70	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón		Mampostería de bloque y/o ladrillo unidos con mortero arena-cemento. Cercas de madera	
	Cubierta			
	Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc con vigas de madera.			
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			



Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	no	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	No existe una infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía (zanjas), lo cual está provocando mayor erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es de tierra afirmada. Las calles donde está el barrio no están adoquinadas y sin bordillos. Los predios reciben energía eléctrica informalmente				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC Panorama

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderado	Moderada a Alta	Moderada	Baja

#### 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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

La litología presente en esta zona está constituida por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez de origen volcánico, generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Adicionalmente se observó que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes de taludes, pero estos no tienen grandes alturas por lo que se considera que no representan factores de amenaza alta. Tampoco se observaron evidencias en el terreno que indiquen que la ladera entera sea inestable.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Alta susceptibilidad de movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Medianamente Favorable en un 65% del macrolote y Desfavorable en un 35%, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ. Sin embargo, en la inspección de campo se determinó que el nivel de **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderado**, en base a la información descrita anteriormente.



**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	X	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: Superficialmente (2-3 m) existe una secuencia de niveles de ceniza y lapilli de pómez.
- Cobertura de suelo: cubierta con sembríos de agricultura y arbustos del lugar.
- Drenajes: conducidos por el alcantarillado y la escorrentía superficial por surcos productos de la erosión de la calles de acceso al barrio en estudio, las que se dirigen a la vía principal.

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismo**

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese 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 principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados



geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

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

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

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

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

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza, fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura durante varias horas. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del cráter, mientras las partículas más finas son transportadas por el viento y depositadas a mayor distancia, cubriendo superficies extensas alrededor del 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 podría afectar una extensa región del Norte del DMQ (parroquias de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Cotocollao, 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 del límite urbano del DMQ. 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 (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza.



El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno 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 ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

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).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Frente a la amenaza por movimientos en masa de tipo deslizamientos o caída de bloques/rocas, la exposición es baja debido a que no existen grandes taludes que puedan ocasionar daños físicos a edificaciones o personas.

Con 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 centro y norte del DMQ.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes es baja, por tanto la **Vulnerabilidad también es Baja.**

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las edificaciones existentes en los lotes 2, 5, 7, 11, 13 y 19 presentan una **Vulnerabilidad Alta**; mientras que los lotes 8, 9 y 10 presentan una **Vulnerabilidad Moderada**. Es preciso mencionar también que los lotes 1, 3, 4, 6, 12, 14, 15, 16, 17 y 18 no tienen edificaciones al momento de la inspección.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular-mala y la entrada es de tierra afirmada sin drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** ante procesos erosivos en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Panorama" se encuentra en la parte nor oriental de la Parroquia de Calderón, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, el área total es de 12.941,65 m<sup>2</sup> incluyendo las 9 edificaciones y el restante del espacio del macrolote baldío, lo que determina una consolidación del 47,4 % aproximadamente.



**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Panorama" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar altos niveles de daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Panorama" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Sísmico Alto, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Panorama" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza el Riesgo es Bajo Mitigable.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está sustentada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Panorama", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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



**7 RECOMENDACIONES**

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

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

- En el tema de cortes de terreno (desbanques de tierra) se recomienda no realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional debido a que este tipo de intervención en el terreno modifica las condiciones mecánicas del suelo y de estabilidad de la ladera, aumentando la susceptibilidad ante potenciales fenómenos de movimientos en masa detonados por lluvias o por sismos de alta intensidad. Se recomienda además que los taludes desprotegidos actualmente (de poca altura) sean recubiertos con vegetación para evitar la erosión por agentes climáticos como lluvia y viento.
- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a los asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores de la ladera.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Panorama", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente (NEC-2015).
- Posterior a la regularización del AHHYC "Panorama", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la NEC-2015.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplan con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.



**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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.

- También considerar 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 antrópicos 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".
- En el proyecto de regularización se debe 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.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

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



8.1.2 Corte de terreno y falta de servicios basicos para manejo de agua de escorrentia.



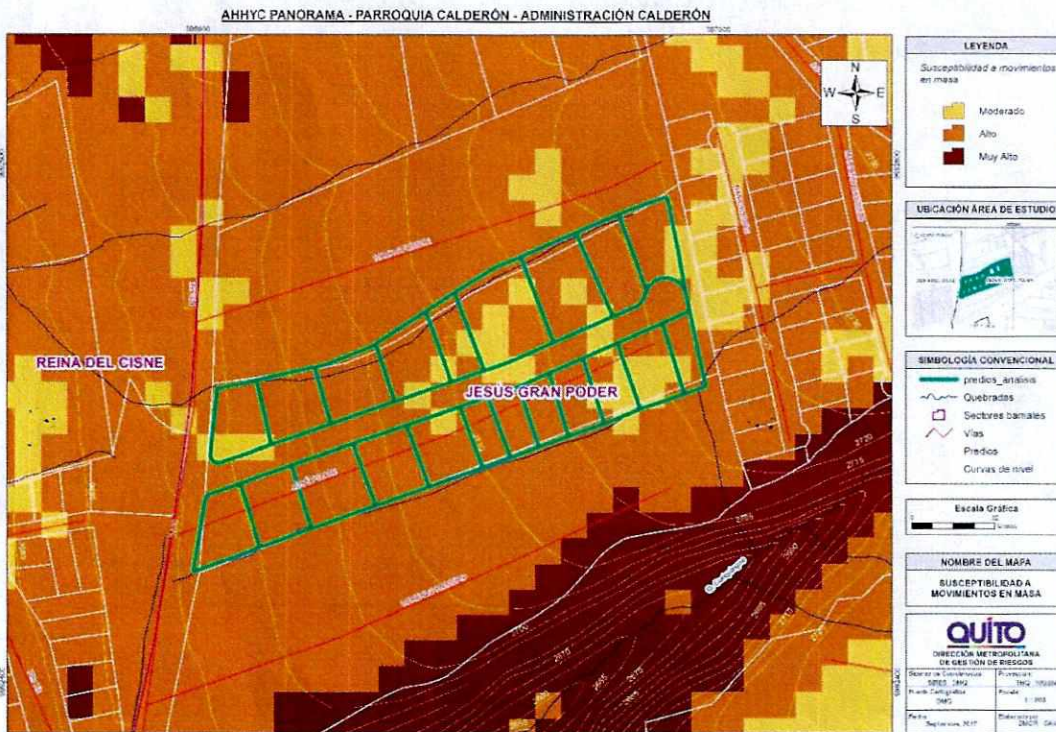


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**

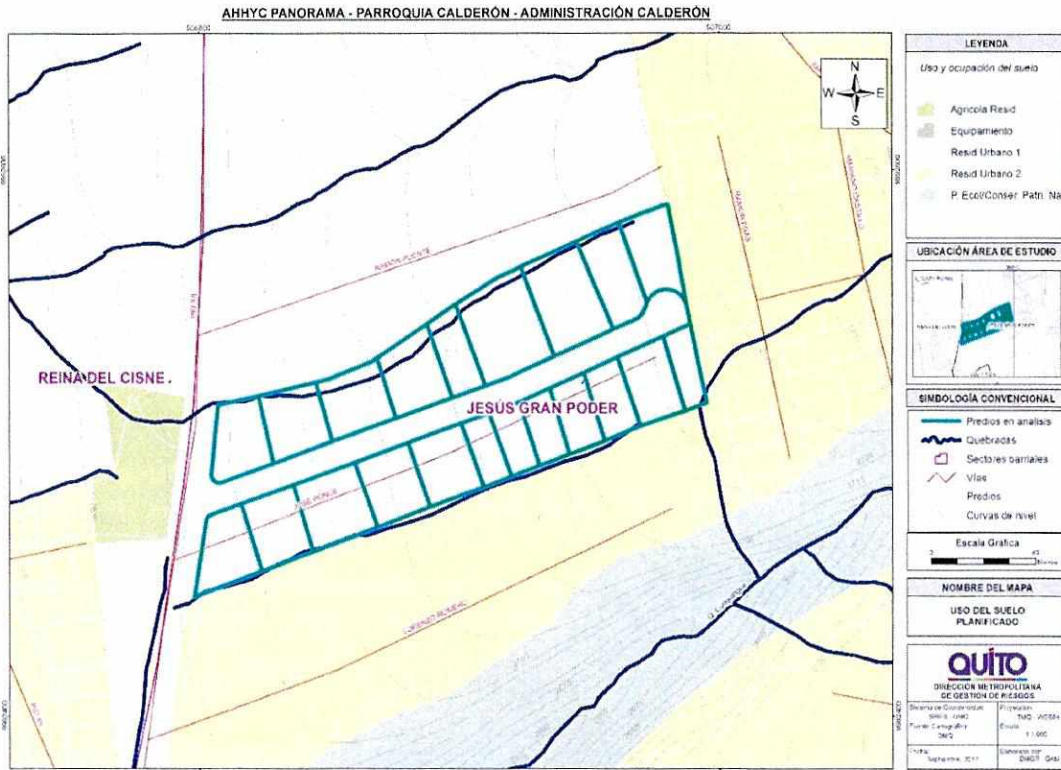


**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**





8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

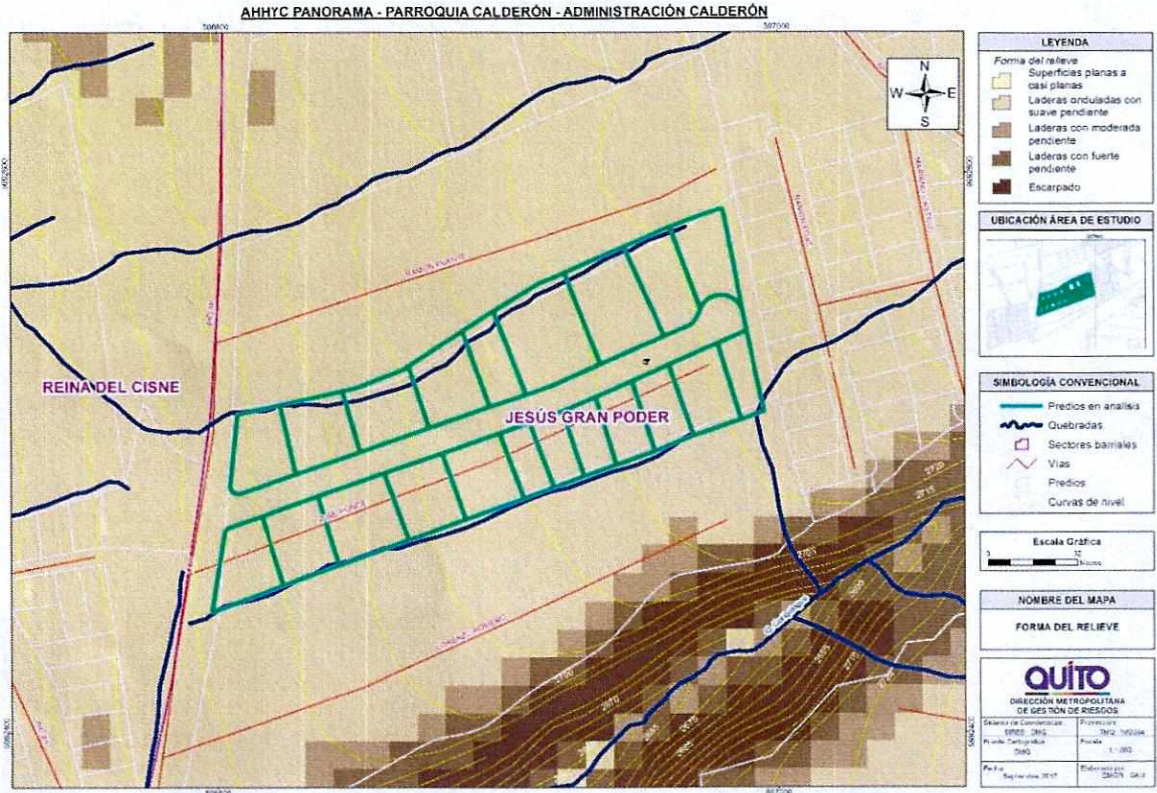


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica





8.2.5 Pendientes



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	ACTIVIDAD	FECHA	FIRMA
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Actualización del informe.	25/09/2017	
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Elaboración de Mapas	25/09/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Revisión	25/09/2017	
Cnel. Dennis Suárez	Director DMGR	Aprobación	25/09/2017	