

**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.- En sesión extraordinaria realizada el día 27 de abril de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejala Ivone Von Lippke, la Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1320 de 15 de mayo de 2017, a fojas 133 del expediente, remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017, para que se incorporen las observaciones pertinentes.

1.3.- Mediante oficio UERB-1403-2017 de 29 de septiembre de 2017, a fojas 135 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Dra. Karina Subía, remite el expediente del Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la parroquia Calderón, en el que incluyen consideraciones respecto a la regularización de dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 15 de noviembre de 2017, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso


SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5206458 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,




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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	RDelgado	AGSGCM	27/10/2017	
Revisado por:	JMorán	PGCM	27/10/2017	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	27-11-2017	f.		28-11-2017	f.
Mario Granda	28-11-2017	f.		04-12-2017	f.
Luisa Maldonado	05-12-2017	f.		11-12-2017	f.
Eddy Sánchez	11-12-2017	f.			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", tiene una consolidación del 35.13%, 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 148 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución 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*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la Parroquia Calderón 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; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5206458 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

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

ORDENANZA No.

Mejoras del Barrio "19 de Marzo", 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 y de los copropietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5206458
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo:	(RR1) Residencial rural 1
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	37
Área útil de lotes:	8.068,70 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	677,48 m ²
Área de vías y pasajes:	2.101,09 m ²
Servidumbre:	757,73 m ²
Área total de lote:	11.605,00m ²

El número total de lotes es de 37, signados del uno (1) al treinta y siete (37), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los 37 lotes fraccionados mantendrán la zonificación, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los 37 lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 677,48m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Área de afectación de OCP.		32,53 m.	677,48m ²
	Sur:	Lote 27		23,91 m.	
	Este:	Propiedad Privada		21,29 m.	
	Oeste:	Pasaje N9F Pasaje N9F Lote 37	26,16 m. 6,00 m. 8,53 m.	40,69 m. en longitud desarrollada	

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 Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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. 049-AT-DMGR-2018, de fecha 29 de marzo del 2018 y que a continuación se detallan:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

ORDENANZA No.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa de tipo flujos de lodo:** el AHHYC "19 de marzo" en general presenta un Riesgo bajo mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "19 de marzo" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, 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 "19 de marzo" 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 se presenta un Riesgo Bajo mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "19 de marzo", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

ORDENANZA No.

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en las calles de tierra afirmada y en el límite del cambio de pendientes para prevenir la erosión del suelo.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *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.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "19 de Marzo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por*

ORDENANZA No.

emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "19 de Marzo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" 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 35.13% 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 E14C	8,00 m.
Calle N9F	8,00 m.
Pasaje N9G	6,00 m.
Pasaje E14B	6,00 m.
Pasaje N9F	6,00 m.
Pasaje E14E	7,74 - 7,97 m. variable

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

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

ORDENANZA No.

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 propietarios 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 propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" 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 del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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 propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo" de la parroquia Calderón, 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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ORDENANZA No.

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,

Revista Municipal

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº. HOJAS -301-1
Recibido por: [Firma]

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1808, de 11 de junio de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Los Lirios de Carcelén ✓ 2017-194105
- Tierra Mía Etapas 7 y 8 ✓ 2017-194083
- San Carlos del Sur Etapa 1 ✓ 2017-194252
- Brisas del Norte ✓ 2017-192576
- Vertiente Unida ✓ 2016-110991
- Los Hemisferios ✓ 2016-508808
- Portal de San Juan ✓ 2016-585870
- Tepeyac Franja 27 ✓ 2015-095804
- Claveles del Sur ✓ 2016-534218
- Nazaret de Calderón ✓ 2016-550145
- Nueva Victoria ✓ 2016-578857
- Santa Isabel Franja 11 y ✓ 2015-209398
- 19 de Marzo ✓ 2016-579042

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

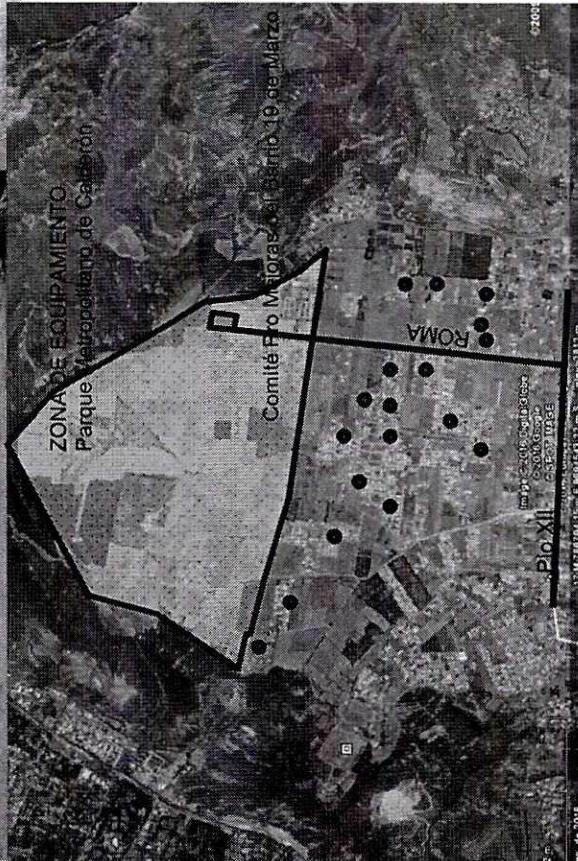
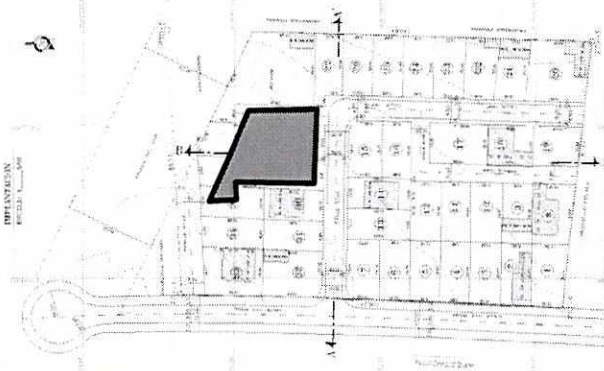
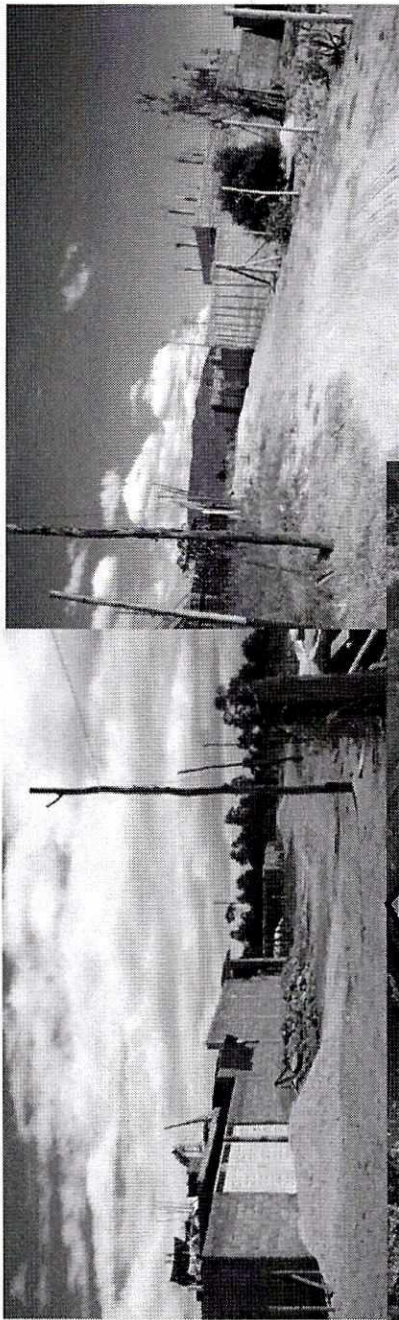
K. Subia
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	28-06-2018	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	0 %	Calzada	0%
Alcantarillado	0 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	0 %	Bordillos	0%

ANOS DE ASENTAMIENTO:	8 Años 6 meses	CONSOLIDACIÓN:	35,13 %
NÚMERO DE LOTES:	37	POBLACIÓN BENEFICIADA:	148 Hab.
ZONIFICACIÓN:			
LOTE MÍNIMO:	200 Mm2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RR1) Residencial rural 1		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 139 -AT-DMGR-2016 Nº. 049-AT-DMGR-2018	RIESGO BAJO MITIGABLE	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	8.068,70	m2	% ÁREA VERDE
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	677,48	m2	7,75
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	2.101,09	m2	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES:	757,73	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	11.605,00	m2	Derechos y Acciones UERB-AZCA

SECRETARÍA GENERAL RESEPCION DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO HORA: 23 DIC 2016 IR.
QUITO PRESENTACION: 11:32
ALCALDIA NUMERO DE FOLIO: 22 cesppeca
BEE

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

23/12/2016

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, respectivamente.

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

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel
Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

00122

Diego Cevallos
15/12/2016

Oficio No. UERB - 1718 - 2016

Quito DM, 12 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
En su despacho.

2016-579042

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 214 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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-2016, de 23 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 017-UERB-AZCA-SOLT-2016.
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,

K. Subia
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 114 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 13h19
13 DIC 2016
M H 4
NÚMERO DE HOJA: 114h

17 - 00355

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 27-04-2017
	/6400
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	<i>[Firma]</i> QUITO

Oficio No.: SG- 1162
Quito D.M., 27 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2015-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016 534236 ✓
38

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 extraordinaria de Concejo, de 27 de abril 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 extraordinaria de 27 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, las mismas que son comunes para todos los casos, se detallan a continuación:

1. C. Susana Castañeda:

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; **o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.**

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

131

2. C. Marco Ponce:

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

3. C. Jorge Albán:

Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.}

4. C. Cristina Cevallos:

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

5. C. Luis Reina:

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

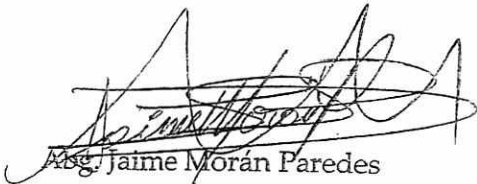
Requiere que se corrija la información que consta en los informes y a que esta difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 27 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Jaime Morán Paredes

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

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

[Handwritten signatures and notes]

Oficio No. UERB - 769 - 2018

Quito, 31 de mayo de 2018

Abogado
Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **11 JUN 2018** Hora: **10:11**
 Nº. HOJAS: **-148h-**
 Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-3656, de 19 de diciembre de 2017, mediante el cual solicita coordinar la actualización del informe de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de toda la información derivada de dichos informes.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 122-UERB-AZCA-2018, en el que se incluyen las actualizaciones solicitadas, por lo que tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", ubicado en la parroquia de Calderón.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Ab. Karina Subía
 DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 148 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	31-05-2018	
Revisado por:	Dra. Ma. Isabel Iñiguez	31-05-2018	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	31-05-2018	<i>[Signature]</i>

MEMORANDO No. 122-UERB-AZCA-2018

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB – AZCA

Asunto: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-3656 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESION DEL 24 DE AGOSTO DEL 2017. (DEVOLUCION EXP. AHHC DEL BARRIO “19 DE MARZO”)

Fecha: Quito, martes 17 de abril del 2018

En respuesta al oficio No. SG-3656, de fecha 19 de diciembre de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual, conforme al requerimiento formulado por varios Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 24 de agosto del 2017 en el cual remite el expediente No. 2016-579042, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio 19 de Marzo; “... con el fin de que se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de toda información derivada de dichos informes ...”

Mediante oficio No. UERB-064-2018, de fecha 18 de enero del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se actualice el informe 127-AT-DMRG-2016 del AHHC del Barrio “19 de Marzo” de la Parroquia Calderón.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0271, de fecha 29 de marzo del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 049-AT-DMGR-2018 del AHHC del Barrio “19 de Marzo” de la Parroquia Calderón; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.


Por tal motivo, ésta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-579042, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado de Interés Social del Barrio “19 de Marzo” de la Parroquia Calderón, 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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 17. ABR. 2018

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB-AZCA	17/04/2018	

19 de Marzo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARI
Date: 2018.02.05 13:00:58 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 36477

Número de Petición: 38482

Fecha de Petición: 29 de Enero de 2018 a las 12:15

Número de Certificado: 43698

Fecha emisión: 5 de Febrero de 2018 a las 12:59

Referencias:

- 1) 25/10/2017-PO-88822f-28849i-88915r
- 2) 07/09/2016-PO-75080f-26548i-69403r

Tarjetas::T00000598203;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 077-UERB-2018, de diecinueve de enero de dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número CIENTO SETENTA Y UNO (171) situado en la Hacienda Bellavista de la parroquia CALDERÓN de este cantón con matrícula número CALDE0052579

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges ANDREA ELIZABETH DE LA CUEVA BENITEZ y JOSE VICENTE BRAVO COELLO
- 2) ALBACURA LECHON MARIA ELSA, Casada con QUITO YUNGA JOSE RODOLFO, ALBAN ESTELA NOEMI, Casada con COLLAGUAZO VELASTEGUI GONZALO, ALCARRAZ ROCHA ANGEL DAVID, soltero, BORJA SUMBA MARIA CRISTINA, soltera, CACUANGO MORETA NEPTALI GERARDO, Casado con DUQUE PIEDRA ALEXANDRA ELIZABETH, FOGACHO GUACHO AGUEDA TARGELIA, Casada con QUINATOA SISA PEDRO EUDALDO, GALLEGOS PEÑAFIEL JAIME RICARDO, divorciado, IPIAL PASPUEL MARSELINO FABIAN, soltero, JIMENEZ PARDO EUDOMILIA, Casada con JIMENEZ VEGAS JOSE SERGIO, LEMA NAGUAÑA JOSE DANIEL, Casado con CABASCANGO LEMA MARIA PRESENTACION, LLUMITAXI QUILUMBAQUI ANGELICA MARIA, divorciada, MONTENEGRO LOMAS SEGUNDO BAYARDO, soltero, MONTENEGRO LOMAS BLANCA OLIVA, Casada con disolución de la sociedad conyugal, mediante acta notarial celebrada el 22 de agosto del 2011, ante el notario del cantón Mira, debidamente marginada en el Registro Civil según documento adjunto, ÑAMA MOROCHO MARIANO, Casado con CRIOLLO CARRILLO MANUELA, PEÑA JIMENEZ CARMEN CELINDA, soltera, SALINAS GUAMAN EDILMA VIVIANA, soltera, SANDOVAL CHURUCHUMBE MARIA AURORA, Casada con TAMBA CAÑAREJO ALFONSO, SANDOVAL CHURUCHUMBI MARIA OLIMPIA, soltera, SANCHEZ CEDENO MARIO INOCENCIO, Casado con VERGARA FLORES VEGONIA ELIZABETH, SANCHEZ LUGMAÑA MANUEL MARIA, divorciado, SANCHEZ TORRES ESTALIN YOBANI, Casado con MALDONADO AYALA LILIA MARILEY, TORRES POMA LAURO GONZALO, Casado con SOTO ROMERO LUCIA MARGARITA, VERGARA FLORES KLEBER VINICIO, soltero, VERGARA FLORES SANTOS ANIBAL Casado con CUENCA CUENCA CARMEN YOLANDA, VERGARA FLORES FAUSTO RENE, Casado con MORA CAGUANA NARCISA JESUS, TOAPANTA IZA SEGUNDO OSWALDO, Casado con ROMERO VIRACUCHA MARIA OLIMPIA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1) El uno punto treinta y cinco por ciento (1.35%) de los DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE LUIS CEVALLOS GOMEZ y ANA MARIA ESCANTA LITA por sus propios derechos, y el señor JAIME RICARDO GALLEGOS PEÑAFIEL divorciado, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y cinco de octubre de dos mil diecisiete.



-137
Lote treinta y siete

2) Derechos y acciones, mediante compra a los señores MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNANDEZ y DORALBA RUBIELA ANDRADE CORDOBA, divorciados, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNANDEZ, casado con ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, según escritura pública otorgada el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.- ANTECEDENTES.- Adquirido por los señores MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNÁNDEZ, casado con la señora DORALBA RUBIELA ANDRADE; y, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNÁNDEZ, casado con la señora ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, el lote de terreno número 171 situado en la Hacienda Bellavista de la parroquia CALDERÓN de este cantón, por compra a ROSENDO MINANGO USHIÑA, viudo, HILDA MELCHORA MINANGO REINOSO, casada, MATILDE MINANGO REINOSO, divorciada, HERMELINDA MINANGO REINOSO, casada, CARMEN AMELIA MINANGO REINOSO, casada, ROSA ALICIA MINANGO REINOSO, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el trece de Septiembre del dos mil cuatro.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 4345, número 2425, Rep. 5236, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento treinta y tres, y con fecha diez y ocho de marzo del año dos mil dos, se halla inscrita la escritura celebrada el VEINTE Y SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGÉSIMA TERCERA del cantón Quito, Doctor Gustavo García, de la cual consta que: las partes convienen en lo siguiente: Los cónyuges ROSENDO MINANGO USHIÑA Y MARÍA LUISA REINOSO, son propietarios de un terreno signado con el número CIENTO SETENTA Y UNO (171), situado en la Parroquia Calderón de este Cantón, con matrícula número CAD-00004663; el cual ha sido adquirido por compra a la Congregación de Padres Oblatos del Ecuador, según escritura otorgada el veinte de octubre de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor José Troya, inscrita el uno de diciembre del mismo año.- Este predio se encuentra ubicado dentro del DDV, requerido para el Oleoducto de Crudos Pesados razón por la cual es necesario constituir SERVIDUMBRE especial de tránsito a favor de la Compañía, sobre una parte del terreno de propiedad de los cónyuges ROSENDO MINANGO USHIÑA Y MARÍA LUISA REINOSO.- El área de este terreno afectada en forma permanente por la servidumbre especial de tránsito es de veinte y tres metros de ancho por veinte y seis punto setenta y dos de largo en un total de seiscientos catorce punto cincuenta y seis metros cuadrados.- Adicionalmente el área de terreno afectada permanentemente por la presente servidumbre, durante la fase de construcción para el almacenamiento de suelos y otros menesteres, la Compañía necesita utilizar un área de terreno de cinco metros de ancho a lo largo de la franja de terreno afectada permanentemente.- En virtud de la presente constitución de servidumbre a perpetuidad la Compañía adquiere el derecho a ocupar permanentemente el área de terreno afectada señalada.- Los propietarios se obligan a observar y acatar las siguientes limitaciones y prohibiciones, dentro del área de afectación del terreno sobre el que se constituye la servidumbre. Por lo tanto no podrán: 1.- Ejecutar cualquier obra que obste el libre tránsito de los contratistas, subcontratistas, funcionarios, ejecutivos, técnicos, empleados y obreros de la compañía y en general cualquier persona que tenga a su cargo la construcción del oleoducto, de otros ductos y otras obras accesorias así como de las trochas de penetración, a su cuidado, operación y mantenimiento, así como el traslado de los equipos, maquinaria, implementos y materiales necesarios para el efecto. 2.- Edificar inmuebles o levantar campamentos permanentes o temporales. 3.- Sembrar árboles. No obstante los propietarios si podrán sembrar pastos, legumbres y otros cultivos y además utilizar el área para otros cultivos que pascen el ganado de su propiedad, siempre que no afecte a la utilización de la servidumbre especial de tránsito. 4.- Abrir calle, caminos, vías férreas y carrozables que crucen la tubería, sin embargo en el área afectada los propietarios si podrán transitar la maquinaria utilizada en las labores agrícolas, siempre que no afecte a la tubería. 5. Construir canales de riego u obras de drenaje 6.- Explotar sustancias químicas, minerales o materiales de construcción desbanca o movilizar tierras que afecten las bases de sustentación de la tubería. 7.- Drenar desechos y sustancias químicas por los desagüeros naturales que cruzan la tubería. 8. Utilizar los ductos y sus obras adicionales o complementarias como elemento provisional o permanente de otras construcciones o estructuras que no estén al servicio de los mismos. 9.- Efectuar modificaciones que afecten la estabilidad de las trochas que sirvan a los ductos. Para los fines previstos en este convenio se entienden que los ductos están integrados por sus líneas secundarias, incluyendo las tuberías de recolección si fuese necesario, las estaciones de bombeo y reductoras de presión y las instalaciones para su mantenimiento y operación. 10.- Cortar árboles que se encuentren dentro del área de afectación. 11.- Las demás prohibiciones legales que existan, las que de común acuerdo convengan las partes y también aquellas que en el futuro se establezcan mediante Ley, reglamento, acuerdo ministerial o cualquier otra normativa que se expida.----- Bajo repertorio 112429 del registro de demandas y con fecha ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las ONCE horas, y TREINTA Y DOS minutos, se me presentó el auto de TRECE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 13569-2015-MY, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue SEGUNDO OSWALDO TOAPANTA IZA, en contra de MARTÍN ALCIVAR BASTIDAS HERNÁNDEZ, DORALBA RUBIELA ANDRADE, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNÁNDEZ y ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un bien inmueble, que se encuentra situado en el sector de Bellavista, de la Parroquia de SAN JUAN DE CALDERON, con una superficie aproximada de 304 m2 y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad particular; SUR, con calle existente; ORIENTE, con propiedad particular; y AL OCCIDENTE, con calle pública.----- Bajo repertorio 12370 del registro de demandas y con fecha QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, a las QUINCE horas, y CINCUENTA Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 624-2016, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue MARIANO ÑAMA MOROCHO, en contra de MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNANDEZ, DORALBA RUBIELA ANDRADE, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNANDEZ y ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO No. 5, mismo que forma parte del lote de terreno numero 171 situado en la Hacienda Bellavista, Parroquia de CALDERÓN, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE.- Eje Oleoducto Trans-Ecuatoriano; SUR.- Lote No. 172; ORIENTE.- lote 170; y, OCCIDENTE.- calle pública; Dicho lote posee una superficie aproximada de 200.00 m2 y que se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos NORTE.- con el lote No. 6 con una extensión de 19.31 m; SUR.- con el lote No. 4 con una extensión de 19.31 m; ORIENTE.- con el lote No. 12 con una extensión de 10.00 m; y, OCCIDENTE.- con calle publica con una extensión de 10.00 m, según dato referenciales del levantamiento topográfico.----- Con repertorio 34426, del registro de demandas y con fecha TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas, y DOCE minutos, se presentó el auto de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 646-2016, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue ESTALIN YOBANI SANCHEZ TORRES, en contra de MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNANDEZ, DORALBA RUBIELA ANDRADE, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNANDEZ y ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO No. 31, mismo que forma parte del lote de terreno numero 171 situado en la Hacienda Bellavista, Parroquia de CALDERÓN, cantón Quito, provincia de



Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE.- Eje Oleoducto Trans-Ecuatoriano; SUR.- lote No. 172; ORIENTE.- lote No. 170; y, OCCIDENTE.- calle pública; Dicho lote posee una superficie de 225.42 m² y que se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos NORTE.- con el lote No. 30 con una extensión de 11.17 m; SUR.- con la Calle "1" con una extensión de 11.38 m; ORIENTE.- con el pasaje peatonal "2" con una extensión de 20.00 m; y, OCCIDENTE.- con el lote No. 32 con una extensión de 20.00 m.----- Con repertorio 49704, del registro de demandas y con fecha VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE horas, y TREINTA Y UNO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-00630, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue LAURO GONZALO TORRES POMA, en contra de MARTIN ALCIVAR BASTIDAS HERNANDEZ, DORALBA RUBIELA ANDRADE, SEGUNDO ALIRIO BASTIDAS HERNÁNDEZ y ZOILA NARCISA QUIZCHPE BRAVO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO No. 8, mismo que forma parte del LOTE de TERRENO Numero 171 situado en la Hacienda Bellavista, Parroquia de CALDERÓN, cantón Quito, provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE.- Eje Oleoducto Trans-Ecuatoriano; SUR.- lote No. 172; Oriente.- lote No. 170; y, OCCIDENTE.- calle pública; Dicho lote posee una superficie aproximada de 264.90 m² y que se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos NORTE.- con el lote No. 9 con una extensión de 20.00 m; SUR.- con la propiedad del Sr. Carlos Proaño con una extensión de 20.75 m; Oriente.- con el pasaje peatonal "1" con una extensión de 14.16 m; y, OCCIDENTE.- con el lote No. 1 con una extensión de 12.33 m.----- Bajo Rep. 82326, del Registro de Prohibiciones, y con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, a las DIECISÉIS horas y SIETE minutos, se me presento el Oficio No. 0627-2013-JOGPP-J-0448-2009-CR, de octubre veintiocho del año dos mil trece, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez OCTAVO DE GARANTÍAS PENALES DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 0448-2009, que sigue esa judicatura, en contra de JOSE RODOLFO QUITO YUNGA, con cédula de ciudadanía No. 1719362004, por el delito de TENENCIA ILEGAL DE ARMA DE FUEGO, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de MONTENEGRO LOMAS SEGUNDO BAYARDO, con C.I. 040140526-1.----- No se encuentra hipotecado, embargado.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

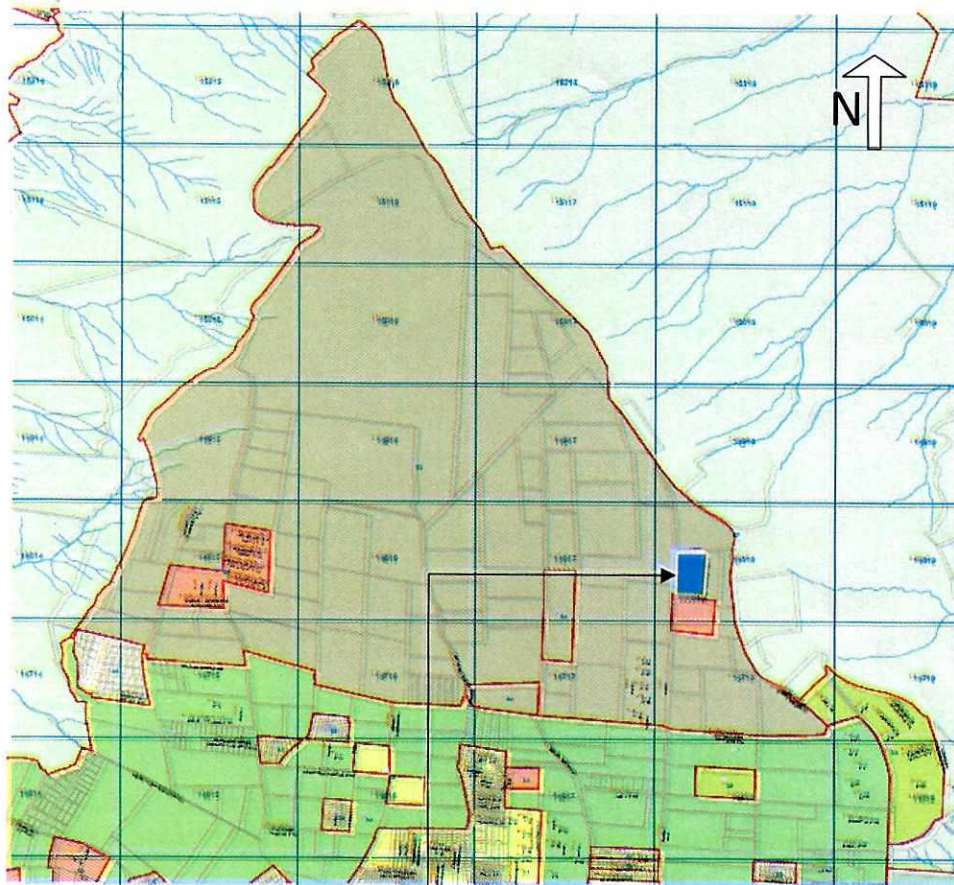
Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



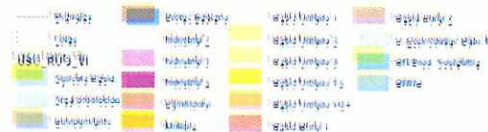
**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS
 DE LOS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE N° 214-C
INFORME N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ Promejoras Barrio
 "19 DE MARZO" A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: LADERAS DE SAN FRANCISCO
 Zona Metropolitana: CALDERÓN



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0100 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de marzo de 2014.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, tiene 8 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 35.13%, puesto que de los 37 lotes, 13 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 17 de marzo de 2016 según formulario, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. En relación a las obras de

infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "19 DE MARZO"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% que la canasta básica no satisface sus necesidades y que el 60% tienen estabilidad laboral; esto evidencia la falta de recursos económicos para las obras de infraestructura y servicios básicos.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

UNIDAD REGULA TU BARRIO:	CALDERÓN
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	GERARDO CACUANGO MORETA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	35.13% ✓
NÚMERO DE LOTES:	37 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	148 ✓



ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva de fecha 08 de agosto de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Acta de asamblea con su registro, de fecha 15 de febrero de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0100 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 17 de marzo de 2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. 0001656-MIDUVI-CGJ-PLI-CP-MH-2014 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "19 de Marzo", se encuentra asentado en el lote de terreno Número CIENTO SETENTA Y UNO, ubicado en el Sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de agosto de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de Septiembre de 2016, los señores: Martín Alcivar Bastidas Hernández, casado con la señora Doralba Rubiela Andrade Córdoba; y, el señor Segundo Alirio Bastidas Hernández, casado con la señora Zoila Narcisa Quizchpe Bravo, dan en venta el lote de terreno Número CIENTO SETENTA Y UNO, ubicado en el Sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de</p>
---	---

Pichincha, a favor de las siguientes personas:

- 01.-** MARÍA ELSA ALBACURA LECHÓN, casada con el señor José Rodolfo Quito Yunga.
- 02.-** ESTELA NOEMI ALBAN, casada con el señor Gonzalo Collaguazo Velasteguí.
- 03.-** ÁNGEL DAVID ALCARRAZ ROCHA, soltero.
- 04.-** MARÍA CRISTINA BORJA SUMBA, soltera.
- 05.-** NEPTALÍ GERARDO CACUANGO MORETA, casado con la señora Alexandra Elizabeth Duque Piedra.
- 06.-** ANA MARÍA ESCANTA LITA, casada con el señor José Luis Cevallos Gómez.
- 07.-** AGUEDA ARGELIA FOGACHO GUACHO, casada con el señor Pedro Eudaldo Quinatoa Sisa.
- 08.-** JAIME RICARDO GALLEGOS PEÑAFIEL, divorciado. ✓
- 09.-** MARSELINO FABIAN IPIAL PASPUEL, soltero. ✓
- 10.-** EUDOMILIA JIMÉNEZ PARDO, casada con el señor José Sergio Jiménez Vegas.
- 11.-** JOSÉ DANIEL LEMA NAGUAÑA, casado con la señora María Presentación Cabascango Lema.
- 12.-** ANGÉLICA MARÍA LLUMITAXI QUILUMBAQUI, divorciada.
- 13.-** SEGUNDO BAYARDO MONTENEGRO LOMAS, soltero.
- 14.-** BLANCA OLIVA MONTENEGRO LOMAS, casada con disolución sociedad conyugal.
- 15.-** MARIANO ÑAMA MOROCHO, casado con la señora Manuela Criollo Carrillo.
- 16.-** CARMEN CELINDA PEÑA JIMÉNEZ, soltera.
- 17.-** EDILMA VIVIANA SALINAS GUAMÁN, soltera.
- 18.-** MARÍA AURORA SANDOVAL CHURUCHUMBE, casada con el señor



LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL	<p>Alfonso Tamba Cañarejo.</p> <p>19.- MARÍA OLIMPIA SANDOVAL CHURUCHUMBI, soltera.</p> <p>20.- MARIO INOCENCIO SÁNCHEZ CEDEÑO, casado con la señora Vegonia Elizabeth Vergara Flores.</p> <p>21.- MANUEL MARÍA SÁNCHEZ LUGMAÑA, divorciado.</p> <p>22.- ESTALIN YOBANI SÁNCHEZ TORRES, casado con la señora Lilia Mariley Maldonado Ayala.</p> <p>23.- LAURO GONZALO TORRES POMA, casado con la señora Lucia Margarita Soto Romero.</p> <p>24.- KLEBER VINICIO VERGARA FLORES, soltero.</p> <p>25.- SANTOS ANÍBAL VERGARA FLORES, casado con la señora Carmen Yolanda Cuenca Cuenca.</p> <p>26.- FAUSTO RENE VERGARA FLORES, casado con la señora Narcisa Jesús Mora Caguana.</p> <p>27.- SEGUNDO OSWALDO TOAPANTA IZA, casado con la señora Narcisa Jesús Mora Caguana.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>NORTE.- Con 88 metros, camino vecinal;</p> <p>SUR.- Con 94 metros, con el lote No. 172 de Carlos Proaño;</p> <p>ESTE.- Con 160 metros, con el lote No. 170, propiedad particular; y,</p> <p>OESTE.- Con 145 metros, camino público.</p> <p>SUPERFICIE.- ONCE MIL SEISCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (11.605.00m2.)</p>		
	CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
MARÍA ELSA ALBACURA LECHÓN y OTROS	C50010028001	100%	17/11/2016

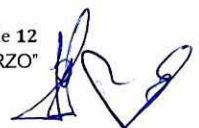
TOTAL	100%
<p>OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constan: <ul style="list-style-type: none"> - Juicios Ordinarios de Prescripciones Extraordinarias Adquisitivas de Dominio, - Por orden del Juez Octavo de Garantías Penales de Pichincha, dentro del juicio penal No. 0448-2009, que se sigue en contra del señor José Rodolfo Quito Yunga, con cédula 1719362004, por el delito de tenencia ilegal de arma de fuego, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del procesado. • Además consta en el certificado que el predio no está hipotecado ni embargado. 	

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de la escritura que consta en el expediente.
- Consta de la escritura que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5206458 ✓		
Clave catastral:	14818 01 002 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	D3(D203-80) ✓		
Lote mínimo:	200 m2 ✓		
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓		
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 ✓		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----
	NO	Lote mínimo:	-----
		Formas de Ocupación:	-----
		Uso principal del suelo:	-----
Cambio de clasificación del suelo:	NO ✓	(SRU) Suelo Rural ✓	
Número de lotes:	37 ✓		



Consolidación:	35,13 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	0% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle E14C Calle N9F	8,00 m. ✓ 8,00 m. ✓	Pasaje N9G Pasaje E14B Pasaje N9F Pasaje E14E	6,00 m. ✓ 6,00 m. ✓ 6,00 m. ✓ 7,74 m.-7,97 m. variable ✓				
Área útil de lotes:		8.068,70 ✓	m ² .				69,53 % ✓	
Área verde y de equipamiento:		677,48 ✓	m ² .				5,84 % ✓	
Área de vías y pasajes:		2.101,09 ✓	m ² .				18,11 % ✓	
Servidumbre:		757,73 ✓	m ² .				6,52 % ✓	
Área bruta del terreno: (Área Total)		11.605,00 ✓	m ² .				100,00% ✓	

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	677,48 ✓	m ² .	7,75 % ✓
---	----------	------------------	----------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Área de afectación de OCP. ✓			
Sur:	Lote 27 ✓			23,91 m. ✓	
Este:	Propiedad Privada ✓			21,29 m. ✓	
Oeste:	Pasaje N9F ✓		26,16 m. ✓	40,69 m. en longitud desarrollada	
	Pasaje N9F ✓		6,00 m. ✓		
	Lote 37 ✓		8,53 m. ✓		

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES TÉCNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.: DMC-AHH-0010141. Fecha 17 de Octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico N.070-AHH 2016. De fecha 12 Octubre 2016. ✓

- **Informe de riesgos:** MDMQ. DMGR. Oficio N° SGS-G-DMGR-AT-2016-925. Fecha 26 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico. N. 139 AT-DMGR-2016 de fecha 20 de septiembre de 2016.
- **Informe de nomenclatura:** MDMQ. EPMMOP. Oficio N.0359-GP 003779 de Fecha 24 de agosto de 2016, que contiene el informe técnico de fecha agosto de 2016.
- **Informe de cabidas y linderos de lote por lote:** MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.017-UERB-AZCA-2016 de fecha 27 de octubre de 2016.
- **Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016 de fecha 01 de septiembre de 2016.
- **Informe de factibilidades:** Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-154 de fecha 13 septiembre 2016.
- **Informe de factibilidades:** Oficio Nro. EEQ-GD-2016-0259-OF de fecha 15 Septiembre 2016 que contiene la Certificación de Servicio. DP 16-228, de fecha 12 de septiembre de 2016.
- **Informe de regulación metropolitana:** Informe N° 596559 de fecha 10 octubre 2016.

PLANOS

- Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de fecha noviembre 2016.
- 1 CD con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución 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 Ordenanza Metropolitana No. 0127 sancionada el 25 de julio de 2016, en la Disposición Transitoria Sexta, determina: "Los barrios denominados Colinas del Sol, Vista Hermosa, 19 de Marzo y Altos de Bellavista, ubicados al interior del Parque Metropolitano de Calderón, para su proceso de legalización deberán sujetarse a los lineamientos de planificación dispuestos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, mismos que deberán incorporarse al Plan Especial del Parque Metropolitano Calderón. Este Plan Especial deberá presentarse a la Comisión de Uso de Suelo, previo aprobación del Concejo, en un plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, y además considerará los sectores comprendidos entre Catequilla, Bindobona y El Artesón".
- La zonificación se mantiene para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.



- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-154, de fecha 13 de septiembre de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "19 de Marzo" ubicado en la parroquia de Calderón *"tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano"*. Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATORIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. *"Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización."*
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 7,75 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "19 de Marzo" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, establece *"en relación al taller de trabajo, realizado el 03 de agosto de 2016, por Comisión de Uso de Suelo, en el que solucionó, realizar el diseño de trazado vial de la prolongación de las calles 24 de junio y Roma con la finalidad de permitir en acceso a los barrios Colinas del Sol, Vista Hermosa, Altos de Bellavista y Comité Pro mejoras 19 de marzo, ubicados en la zona de equipamiento de la zona de Calderón."*
Al respecto esta Jefatura, una vez que los barrios citados en coordinación con esta Jefatura presentaron los planos preliminares de trazado vial de las calles 24 de junio y Roma, adjunto los mismos para que se continúe con el procedimiento de regularización de los mencionados barrios".
- Las Calles; Calle E14C, con un ancho de 8,00 m. Calle N9F con un ancho de 8,00 m., y los pasajes E14B, E14E, N9F, N9G, con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "19 de Marzo", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 139-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 139-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

NORMATIVA VIGENTE:

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

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado



actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:


Evaluar la sismicidad histórica de "19 de Marzo, Calderón, Parroquia de Calderón" para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.




Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y su calle; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación."

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/11/2016	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0271
DM Quito, 29 de marzo de 2018
Ticket GDOC N° 2018-010179

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-064-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-064-2018, ingresado con ticket # 2018-010179 de fecha 19 de enero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "19 De Marzo" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 5206458 y Clave Catastral 14818 01 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 049-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.




Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 0049-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180329	
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180329	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180329	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Actualización: 27/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787474; Y:9994946 Z: 2828msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	19 DE MARZO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Roma y pasaje 1	Regular		OF. No. UERB-064-2018	2018-010179
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "19 de Marzo, Calderón , Parroquia Calderón" Clave catastral : 14818 01 002 Clave predial: 5206458			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
ÁREA	37 predios en el AHHC " 19 de Marzo", con un área total de 11.605,00m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Residencia Rural 1 en su totalidad.
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2.757 m.s.n.m. y los 2.763m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 6 metros. El terreno presenta el 100% superficies planas a casi planas; con una superficie. Con una inclinación promedio menor que 5% (< 3 grados) en su superficie.
N° Edificaciones	12 con 32.43% de consolidación cabe mencionar que antes de la sanción de la ordenanza N° 147 del 9 de diciembre de 2016 el asentamiento susceptible del proceso de regularización la consolidación mínima es 30%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med iagua Otro.	En la zona visitada se identificó varios tipos de construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones construidas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cual funciona como un sistema de muros portantes, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento ó zinc (una agua -caída), de este tipo de edificaciones es aproximadamente el 30%. • Además se presentan estructuras de una planta las mismas que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas edificaciones se observó proyecciones a otra planta. • Se visualizó edificaciones en proceso de construcción que disponen de columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero. • Los cerramientos visualizados están formados a través de columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varios vicios constructivos.



 -143-
 Centro Cuarenta y tres

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)		Malo (%)
		20	60		20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo. Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.		Losa de hormigón armado, planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera
Uso edificación (vivienda, comercio)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarilla do sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	No (comunal)	40%	No	Si
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Roma y es de tierra afirmada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. La Luz eléctrica es de carácter informal; el Agua lo distribuyen de forma comunal desde una cisterna y no poseen Alcantarillado en el barrio Los cerramientos son de madera y alambrado de púas.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 no se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón"

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: geomorfología del terreno, 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.

El AHHYC "19 DE MARZO" de la Parroquia Calderón está ubicado en el límite occidental de una meseta de origen tectónico, donde existe un cambio abrupto de pendiente con vertientes muy profundas que descienden hacia el valle del Río Guayllabamba. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja con inclinaciones promedio de 3-4° aproximadamente, pero las vertientes profundas tienen inclinaciones que promedian 40% (~22°).

Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños.

Localmente, el terreno donde está asentado el barrio "19 DE MARZO" forma parte de la cabecera de una microcuenca con una suave pendiente que desemboca al Rio Guayllabamba ubicado a 2,72 km de distancia. Adicionalmente, este asentamiento humano no cuenta con servicios básicos de manera formal, especialmente infraestructura vial y de conducción de agua de escorrentía pluvial debido a que los pasajes internos son de tierra afirmada, que en época de lluvias intensas se erosiona el suelo formando surcos y arrastrando material a zonas en cotas inferiores.

Con lo expuesto anteriormente se considera que la **amenaza por movimientos en masa de tipo deslizamientos es Baja** para todo el asentamiento humano "19 DE MARZO" de la Parroquia Calderón.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la

columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "19 DE MARZO" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. 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. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13,0 km al Noroeste del asentamiento "19 DE MARZO" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

El análisis del barrio "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Baja**.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 37 lotes, los cuales tienen 12 predios y servicios básicos, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se corroborado con fotografías enviadas por la UERB de Calderón. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones:

- Por movimientos en masa: En base a lo observado en Google Earth y que la exposición ante movimientos en masa es baja, por tal razón la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones presentan una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones presenta una vulnerabilidad física moderada.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es buena pero sus pasajes internos son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias frente a erosión por escorrentía superficial.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "19 de Marzo" de la Parroquia Calderón, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 2 RBU, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), el acceso a los servicios básicos es deficiente, posee energía eléctrica comunitaria, agua potable comunitaria, alcantarillado improvisado, sin manejo de aguas superficiales, sin servicios complementario como, internet banda ancha, teléfono fijo, etc.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son nulas por cuanto no existe ningún tipo de vinculación con los organismos de socorro (bomberos, policía, centro de salud), puede deberse a que no existen organismos cercanos y se evidencio falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa de tipo flujos de lodo:** el AHHYC "19 de marzo" en general presenta un Riesgo bajo mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "19 de marzo" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, 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 "19 de marzo" 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 se presenta un Riesgo Bajo mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "19 de marzo", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en las calles de tierra afirmada y en el límite del cambio de pendientes para prevenir la erosión del suelo.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la

autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.

- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- 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.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "19 de Marzo" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

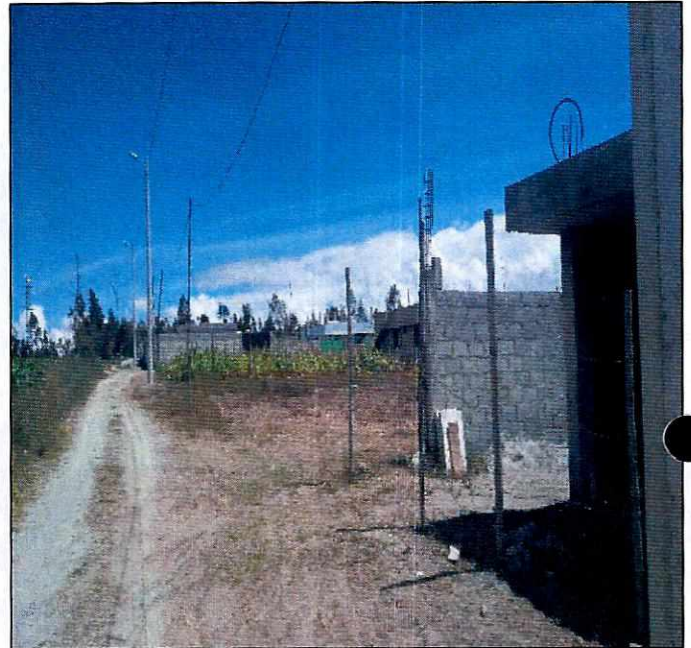
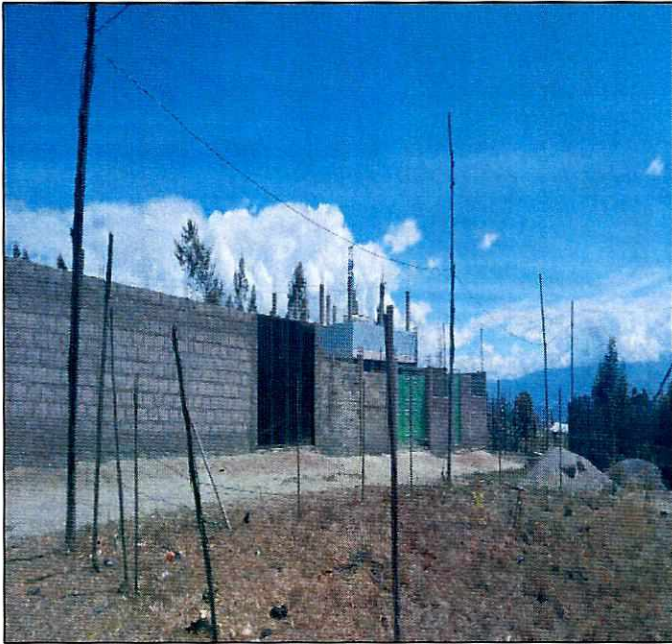
Cumplimiento de la normativa vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDyOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "19 de Marzo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas

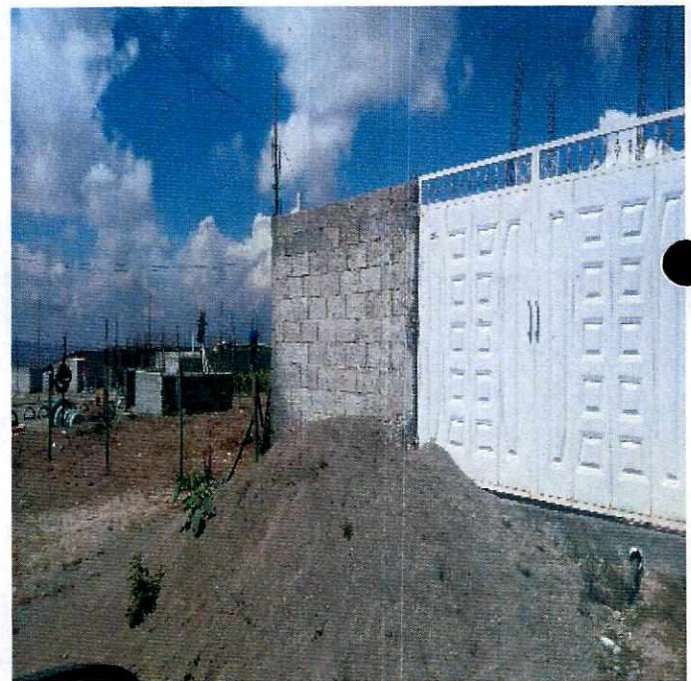
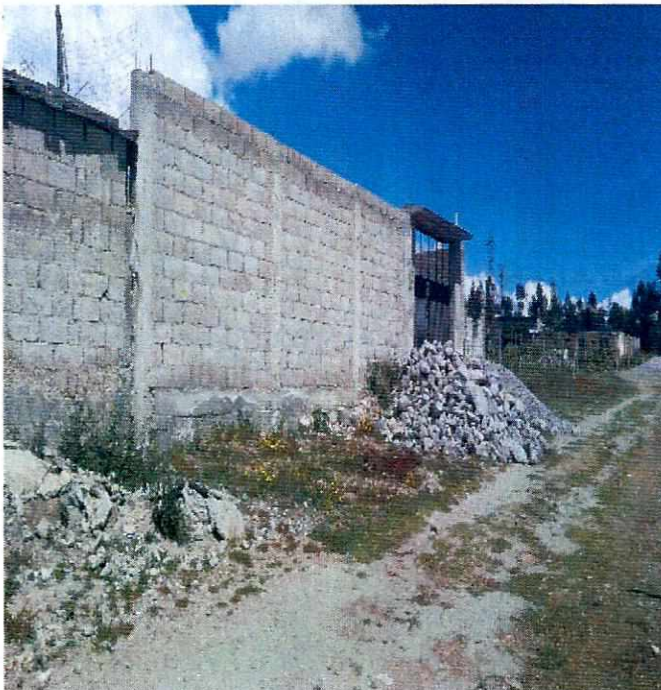
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

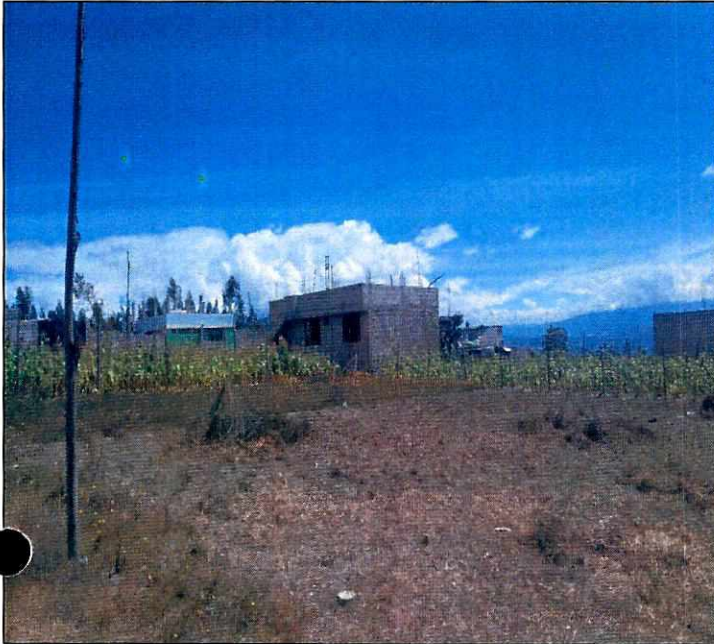
8.1.1 Entrada del AHHYC "19 de Marzo, Calderón, Parroquia Calderón".



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio



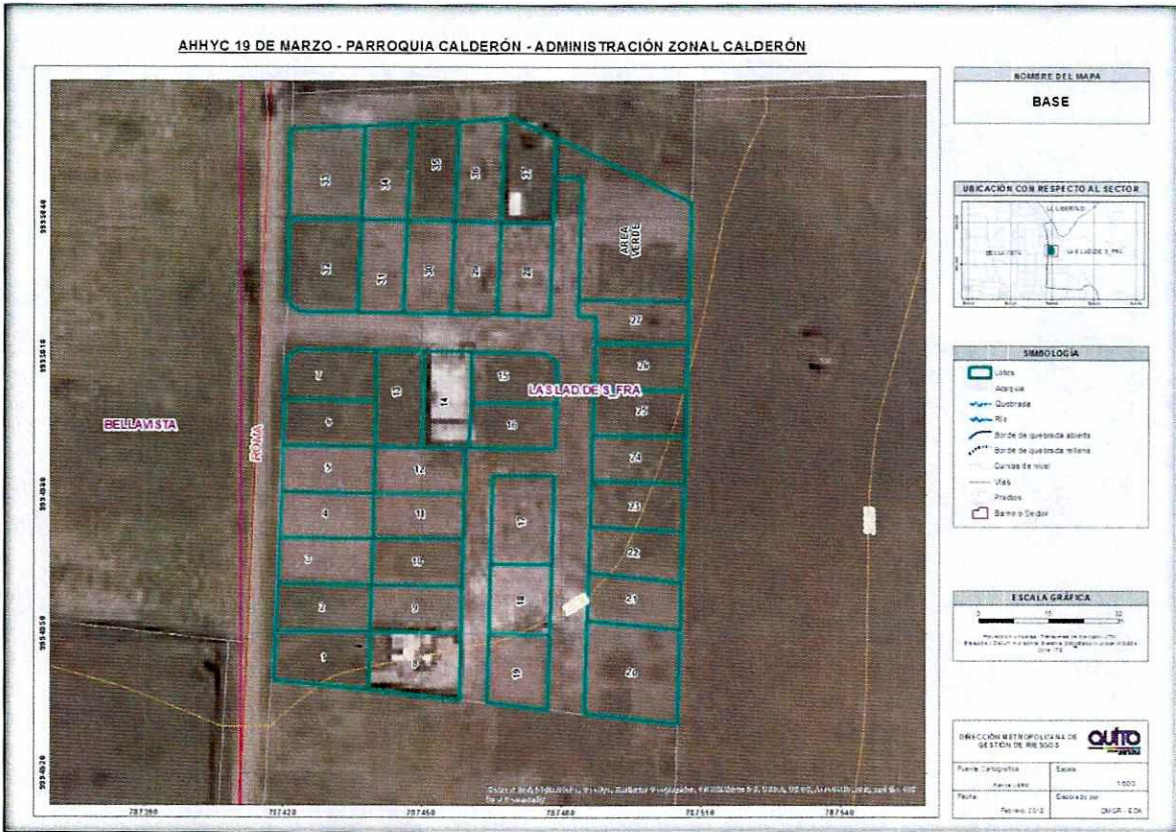
8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



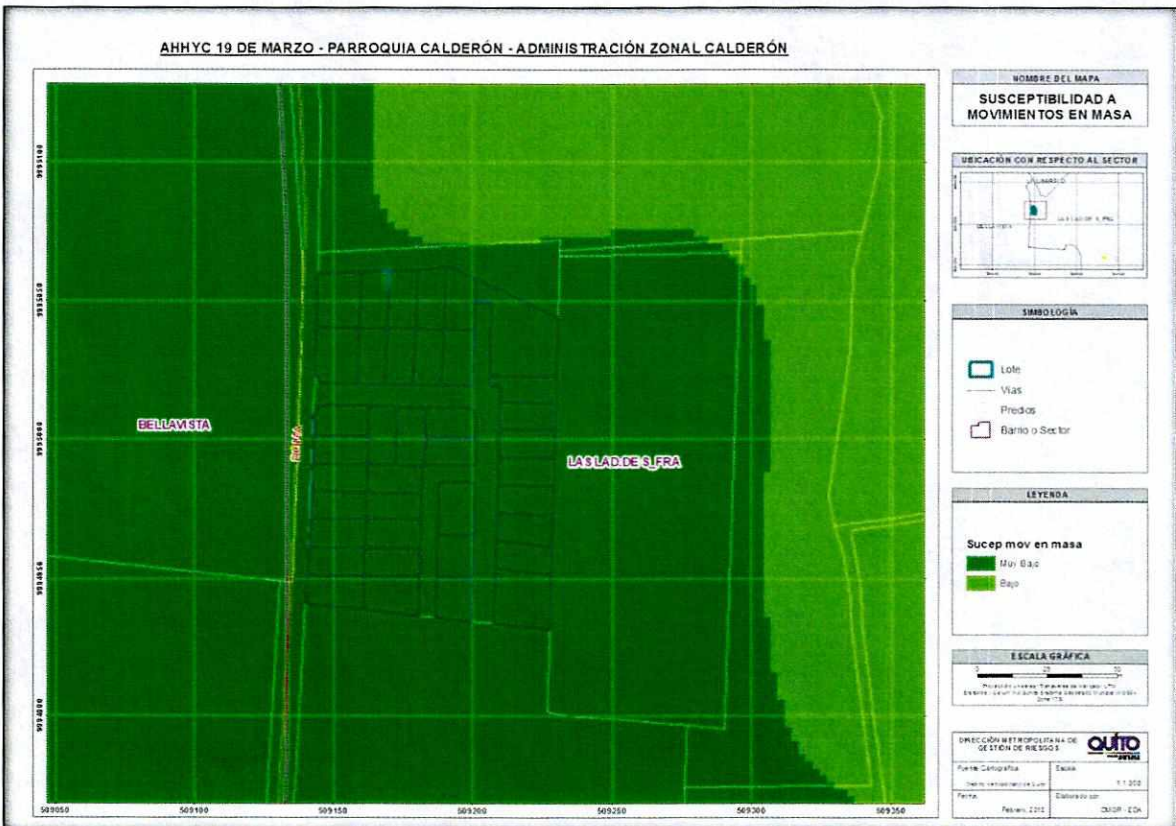
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación

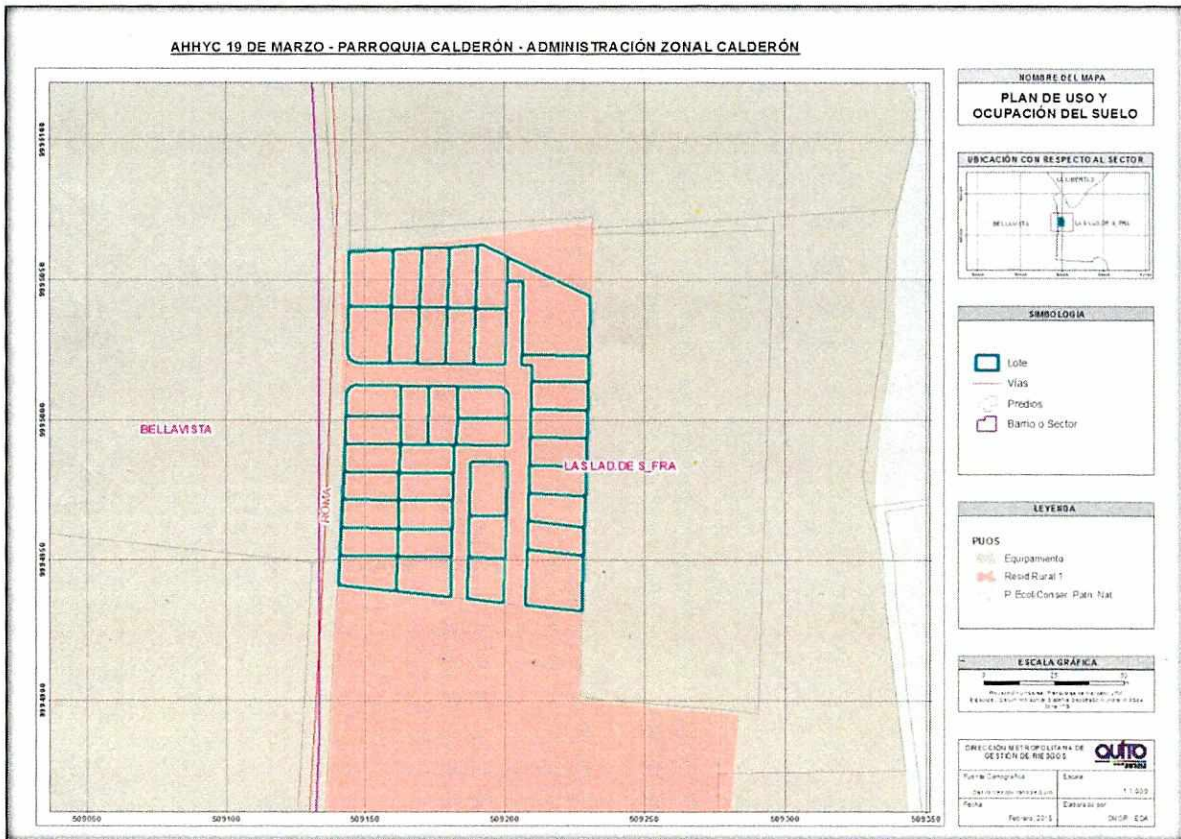




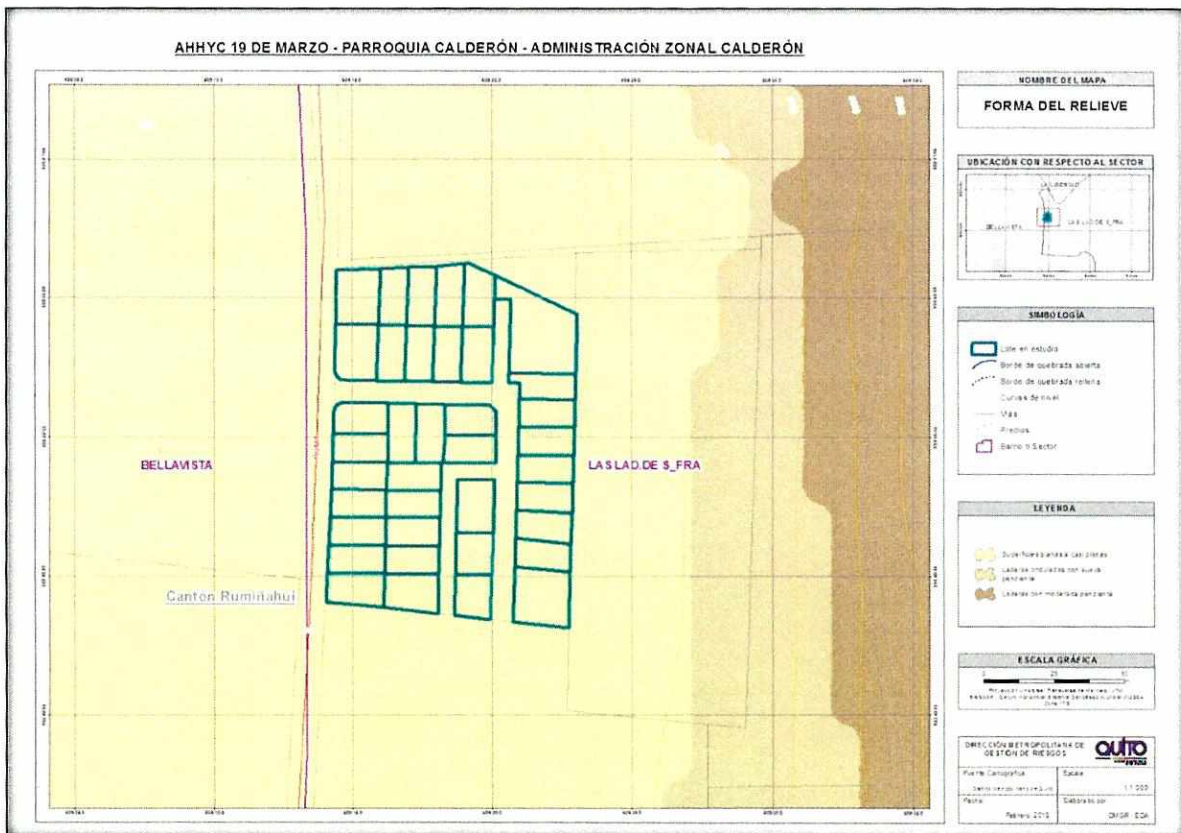
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo





9.1.4 Pendientes



EC BA JO DA
Canta Lunk y oca 130

10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	27/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	19/02/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	28/03/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	29/03/2018	