

## ANEXOS ADICIONALES



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-2363-O

Quito, D.M., 15 de julio de 2022

**Asunto:** RESPUESTA AL TRAMITE GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1183-O,  
replanteo vial San Isidro de Calderón

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y**  
**PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo por parte de la Administración Zonal Calderón, y al mismo tiempo deseándole éxito en sus funciones.

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1183-O, en el que manifiesta: “(...) *Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización en beneficio del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, ubicado en la parroquia de Calderón, me permito gentilmente solicitar se autorice a quien corresponda se efectúe la actualización del informe de replanteo vial y afectaciones del asentamiento que se describe a continuación:*

No.	Asentamiento	Parroquia	No. Predio
1	San Isidro de Calderón	Calderón	5203336 5203337 5203338 5203339

Al respecto la Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda adjunta al presente el informe de Replanteo AZC-DGT-UTV-IRV-2022-089 actualizado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-2363-O

Quito, D.M., 15 de julio de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ana María Sánchez Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1183-O

Anexos:

- CamScanner 02-24-2021 07.57 -  
azc-dgt-utv-irv-2021-023\_\_barrio\_san\_isidro-VIAS\_compressed.pdf  
- GADDMQ-AZCA-2021-0227-M-VIAS.pdf  
- plano\_san\_isidro\_1.dwg  
- CEDULAS CATASTRALES SAN ISIDRO.pdf  
- AZC-DGT-UTV-IRV-2022-089.pdf

Copia:

Señora Ingeniera  
Jessica Isabel Castillo Rodriguez  
**Directora de Gestión del Territorio**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Señorita Arquitecta  
Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz  
**Jefa Zonal de Territorio y Vivienda**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz	kpdc	AZCA-DGT	2022-07-14	
Aprobado por: Ana María Sánchez Castillo	amsc	AZCA	2022-07-15	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jjcr	AZCA-DGT	2022-07-15	



Firmado electrónicamente por:  
**ANA MARIA**  
**SANCHEZ**  
**CASTILLO**



# INFORME DE REPLANTEO VIAL

**No.** AZC-DGT-UTV-IRV-2022-089 **Fecha:** D.M. Quito, 14 de julio de 2022

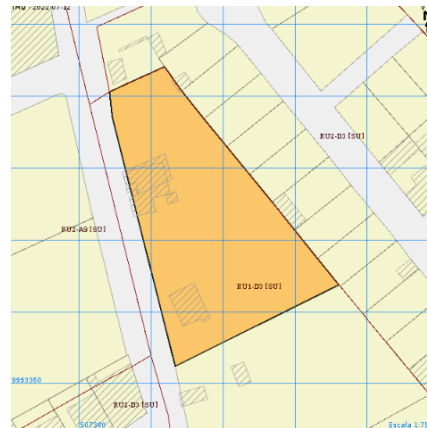
## ANTECEDENTES

Documento de referencia:	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1183-O
Solicitante:	Dra. MARIA DEL CISNE LOPEZ CABRERA DIRECTORA EJECUTIVA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Requerimiento:	INFORME DE REPLANTEO VIAL Y AFECTACIONES DEL PREDIO N° 5203336 de clave catastral 1441506007 5203337 de clave catastral 1441507004 5203338 de clave catastral 1441507003 5203339 de clave catastral 1441507002

## DATOS DEL PREDIO 5203336

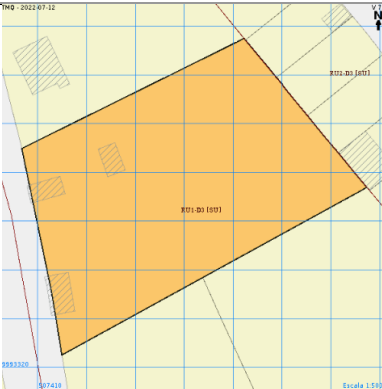
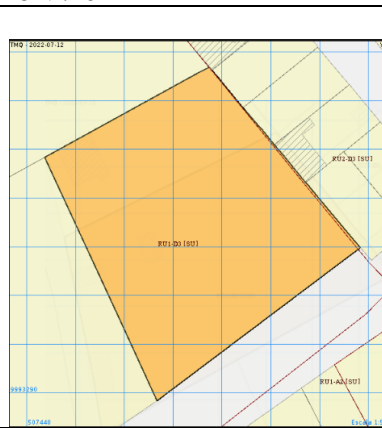
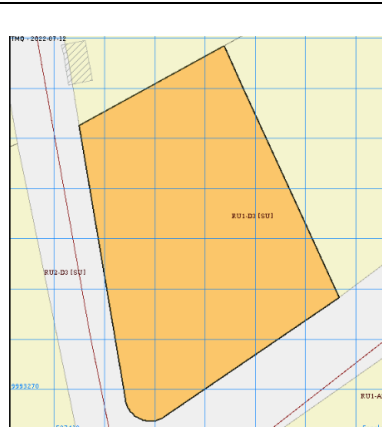
Propietario:	SHUGULI QUISILEMA JENNY VERONICA
Derechos y Acciones	SI
No. Predio:	5203336
Clave Catastral	14415 06 007
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Área según escritura	2589.28 m2
Área gráfica (SIREC)	2589.28 m2


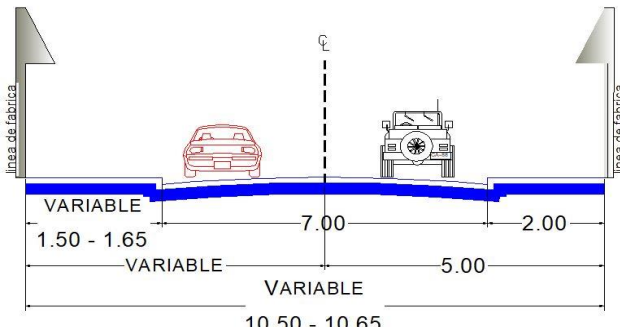

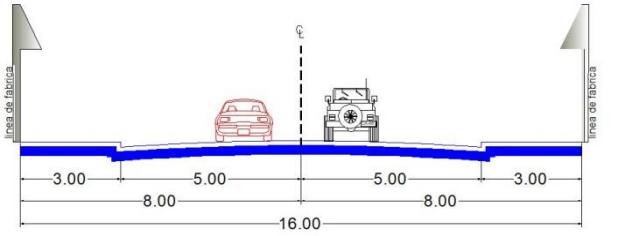
Ubicación



## DATOS DEL PREDIO 5203337

Propietario:	CASA CHANCUSIG KEVIN STALIN
Derechos y Acciones	SI
No. Predio:	5203337
Clave Catastral	14415 06 004
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Área según escritura	2435.45 m2
Área gráfica (SIREC)	2435.45 m2
Ubicación	

		
<b>DATOS DEL PREDIO 5203338</b>		
Propietario:	QUISILEMA MONTA ANA LUCIA	
Derechos y Acciones	SI	
No. Predio:	5203338	
Clave Catastral	14415 07 003	
Parroquia:	CALDERON	
Barrio/Sector:	BELLAVISTA	
Área según escritura	2317.19 m <sup>2</sup>	
Área gráfica (SIREC)	2317.20 m <sup>2</sup>	
Ubicación		
<b>DATOS DEL PREDIO 5203339</b>		
Propietario:	SHUGULI TOPON VICTOR EMILIO	
Derechos y Acciones	SI	
No. Predio:	5203339	
Clave Catastral	14415 07 002	
Parroquia:	CALDERON	
Barrio/Sector:	BELLAVISTA	
Área según escritura	2323.19 m <sup>2</sup>	
Área gráfica (SIREC)	2323.19 m <sup>2</sup>	
Ubicación		

<b>CALLE FRANCISCO GUAÑUNA</b>			Vía local existente, consolidada, apertura (VAP), aprobada por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209-(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de adoquín.
<b>SECCIONES</b>			
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>	
10.50-10.65 metros	7.00 metros	1.50 A 1.65 metros al este y 3.00 al Norte del eje vial	
<b>ANEXOS</b>			
Inspección		Sección transversal	
			
<b>CALLE ISIDRO LABRADOR</b>			Vía local existente, consolidada, apertura (VAP), aprobada por Ordenanza Metropolitana Nro. 0209-(005/Ref.0016) (P.P.C) Plan Parcial Calderón; vía de asfalto.
<b>SECCIONES</b>			
<b>Sección total</b>	<b>Calzada</b>	<b>Aceras</b>	
16.00 metros	10.00 metros	3.00 metros al Sur y 3.00 al Norte del eje vial	
<b>ANEXOS</b>			
Inspección		Sección transversal	
			
<b>Observaciones:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.</li> <li>➤ El radio de curvatura del lote debe regirse a la normativa vigente.</li> <li>➤ Este informe cumple con los artículos 2165 y 2166 del CÓDIGO MUNICIPAL, TOMO 5.</li> <li>➤ Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.</li> <li>➤ Los datos técnicos del levantamiento del plano adjunto, son exclusiva responsabilidad del profesional responsable: Arq. Dorian Ortiz, con registro SENESCYT 1005-03-427248 y M-7848,</li> </ul>			

- En la calle Francisco Guañuna de la inspección realizada, existen construcciones que son parte del asentamiento que no se encuentran a línea de fábrica y que tendrán que retirarse para cumplir con el ancho de la acera (2.00m) como se indica en el plano presentado por la Unidad especial de Regula Tu Barrio.



**Conclusión:**

- La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, certifica que se procedió a realizar la inspección y medición en sitio de los predios N° 5203336 de clave catastral 1441506007; 5203337 de clave catastral 1441507004, 5203338 de clave catastral 1441507003; 5203339 de clave catastral 1441507002 colindantes a las calles:
  - Calle: Francisco Guañuna = 0.00 m2 (No tiene afectación)
  - Calle: Isidro Labrador = 0.00 m2 (No tiene afectación)
  - Área total de afectación = 0.00 m2

Atentamente,

SCE/PÓU@Ò  
ÚCEŦ ÒSÇÄ  
ÖWÖ:- ÇEÜÄ  
ÖWCEŦ ÇEÖCEZ



Arq. Pamela Dueñas

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha	Sumilla
Elaboración y Revisión	P. Dueñas	UTV	14/07/2022	SCE/PÓU@Ò ÚCEŦ ÒSÇÄ ÖWÖ:- ÇEÜÄ ÖWCEŦ ÇEÖCEZ
Aprobación	J. Castillo	DGT	14/07/2022	RÖÜÜÇÇÄÖÇÖS ÖCEÜVÇSÜÄ ÜÜÖÜWÖZ

**Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0913-OF**

**Quito, D.M., 14 de julio de 2022**

**Asunto:** Solicita la actualización del informe de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del barrio "San Isidro de Calderón".

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

**Directora Ejecutiva**

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, en respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1191-O del 06 de julio del 2022, mediante el cual se solicita actualizar el Informe de Riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "San Isidro de Calderón".

Al respecto, me permito indicar que con oficio No. GADDMQ-SGSG-2021-0318-OF del 05 de febrero de 2021 se remitió el informe técnico No. I-0006-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contenía el criterio de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "San Isidro", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en la ordenanza de regularización, por lo que esta Dirección Metropolitana se ratifica en el criterio emitido en el mencionado informe en lo correspondiente a la calificación de riesgos de los lotes propuestos para el fraccionamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0913-OF

Quito, D.M., 14 de julio de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin  
**DIRECTOR METROPOLITANO (E)**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1191-O

Anexos:

- GADDMQ-SGSG-2021-0318-OF-RIESGOS.pdf  
- i-0006-eah-at-dmgr-2021-san\_isidro-calderon-az\_calderon-RIESGOS.pdf  
- plano\_san\_isidro\_1.dwg

Copia:

Señor Ingeniero  
Luis Gerardo Albán Coba  
**Servidor Municipal 13**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Señora Ingeniera  
Norma Gabriela Arellano Mera  
**Servidor Municipal 13**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Señor Ingeniero  
Diego Fernando Paredes Patín  
**Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos**  
**SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -DIRECCIÓN**  
**METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS-ÁREA TÉCNICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Norma Gabriela Arellano Mera	ngam	SGSG-DMGR-AT	2022-07-12	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AT	2022-07-13	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-07-14	



Firmado electrónicamente por:  
**FREDDY ROBERTO**  
**NIETO GUAYASAMIN**



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785510; Y: 9993474 Z: 2798 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>SAN ISIDRO</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia: Entrada por la calle Pio XII e intersección a la calle 24 de Junio	En proceso de regularización	<b>X</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0319-O GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1033-M GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1337-M
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Isidro" <b>Clave catastral:</b> 14415 06 007 14415 07 004 14415 07 003 14415 07 002 <b>Clave predial:</b> 5203336 5203337 5203338 5203339		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	23 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 6.900,92 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1</b> , en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2810 m.s.n.m. y los 2795 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 15 metros. El terreno presenta superficies planas a casi planas; Laderas onduladas con suave pendiente con una inclinación no mayor a los 15 grados.
Número de Edificaciones	09 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), la cubierta cuenta con correas de madera que soportan las planchas de fibrocemento, existen edificaciones que no cuentan con enlucidos.</li> <li>2. Edificación de una planta, constituidas con sistemas de muros portantes de adobe, que habría sido intervenida con la incorporación de sistemas de mampostería simple de bloque, sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), cubierta con correas de madera y planchas de zinc/tejado, se identificó inadecuada fijación de la cubierta, las correas de madera están apollilladas y no existe adecuado trabe entre el adobe y bloque.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, construidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, construidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y la cubierta cuenta con correas de madera que soportan las planchas de fibrocemento.</li> </ol>

	Adicionalmente en el área en análisis se observaron: <ul style="list-style-type: none"> <li>Cerramientos provisionales de madera que muestran deterioro.</li> </ul>
--	---

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay dos detonantes principales que pueden desencadenar la ocurrencia de deslizamientos: lluvias/precipitaciones (suaves y prolongadas, intensas de corta duración, entre otros), y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "San Isidro" de la parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez con bajo grados de compactación. 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.

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana. Debido a las pendientes donde se ubica el AHHYC "San Isidro", no existen excavaciones o cortes del terreno que han generado taludes. Con esta información se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "San Isidro".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (secuencia de cenizas y lapilli), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas

activas, pudiendo producir mayores afectaciones a los elementos expuestos como viviendas y sus habitantes, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHC "San Isidro" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Reventador, Pichincha y Cotopaxi) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Isidro" de la parroquia Calderón presenta condiciones **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

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

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 3, 4, 6, 8, 9, 13, 16, 18
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	6, 16
MODERADA	2, 8, 9, 13, 18
ALTA	3, 4
MUY ALTA	- -

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	6
MODERADA	- -
ALTA	2, 8, 9, 13, 16, 18,
MUY ALTA	3, 4

**Sistema Vial:** Las calles y pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con cunetas, ni sumideros y parcialmente consta con bordillos, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; la calle Isidro Labrador se encuentra pavimentada, tiene bordillos y sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "San Isidro" de la parroquia Calderón, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "San Isidro" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

### 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos

fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Isidro" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Isidro" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Isidro", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Isidro" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques o movimientos de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Isidro", el asentamiento debe realizar las obras públicas tales como alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Isidro", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "San Isidro", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o

reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.

- 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 los escenarios eruptivos de los volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza.
- 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 "San Isidro" 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.

**Nota Aclaratoria de la terminología:**

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:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

**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, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

**9 SOPORTES Y ANEXOS**

**9.1 Respaldo fotográfico**

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "San Isidro"



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



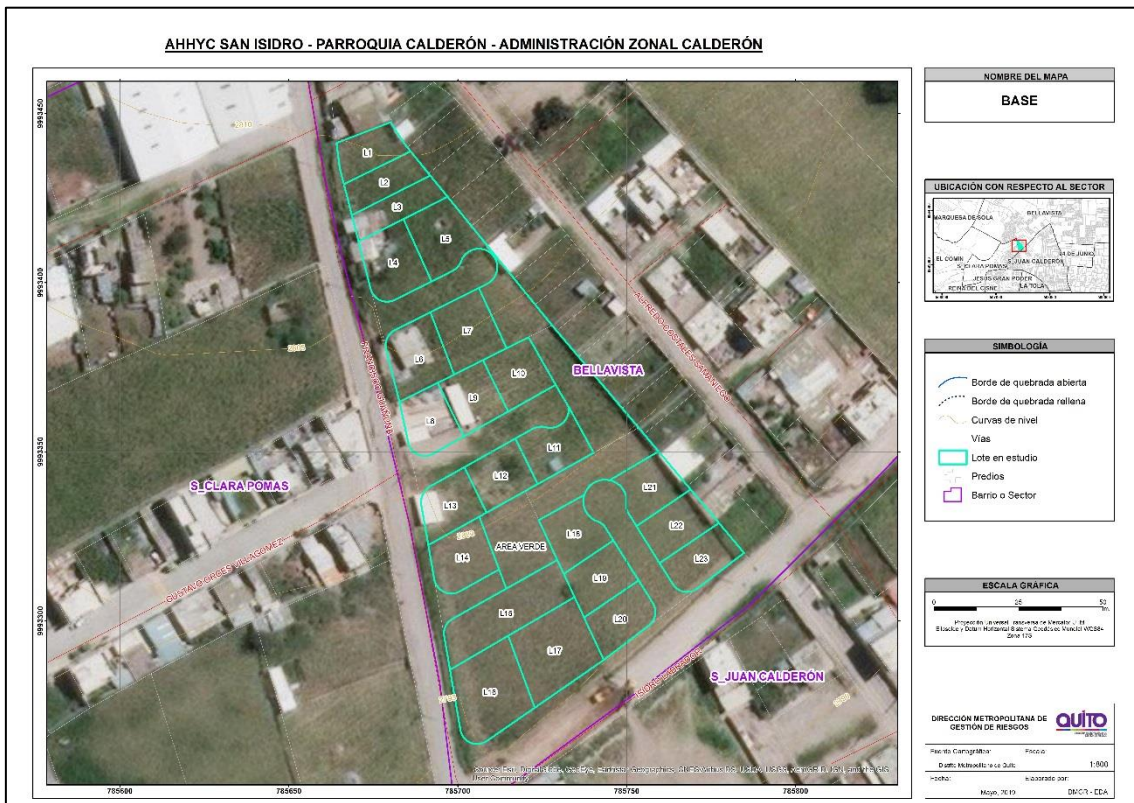


I-0006-EAH-AT-DMGR-2021

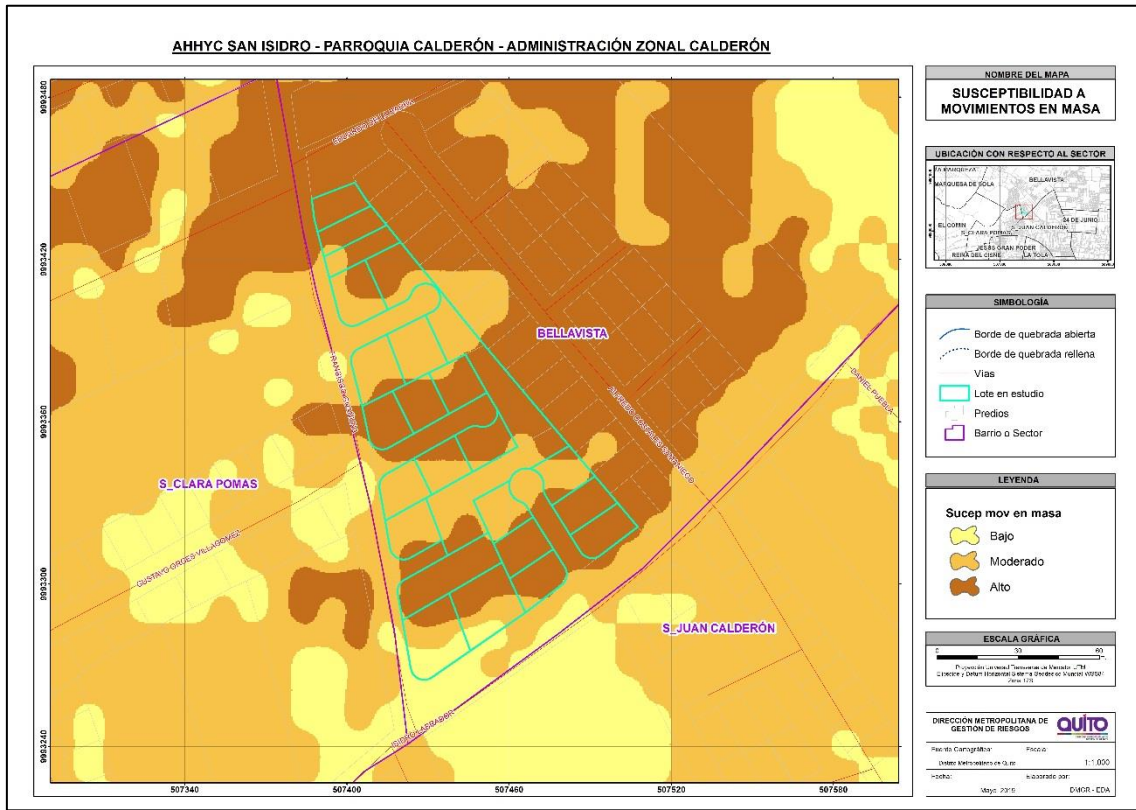


10 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

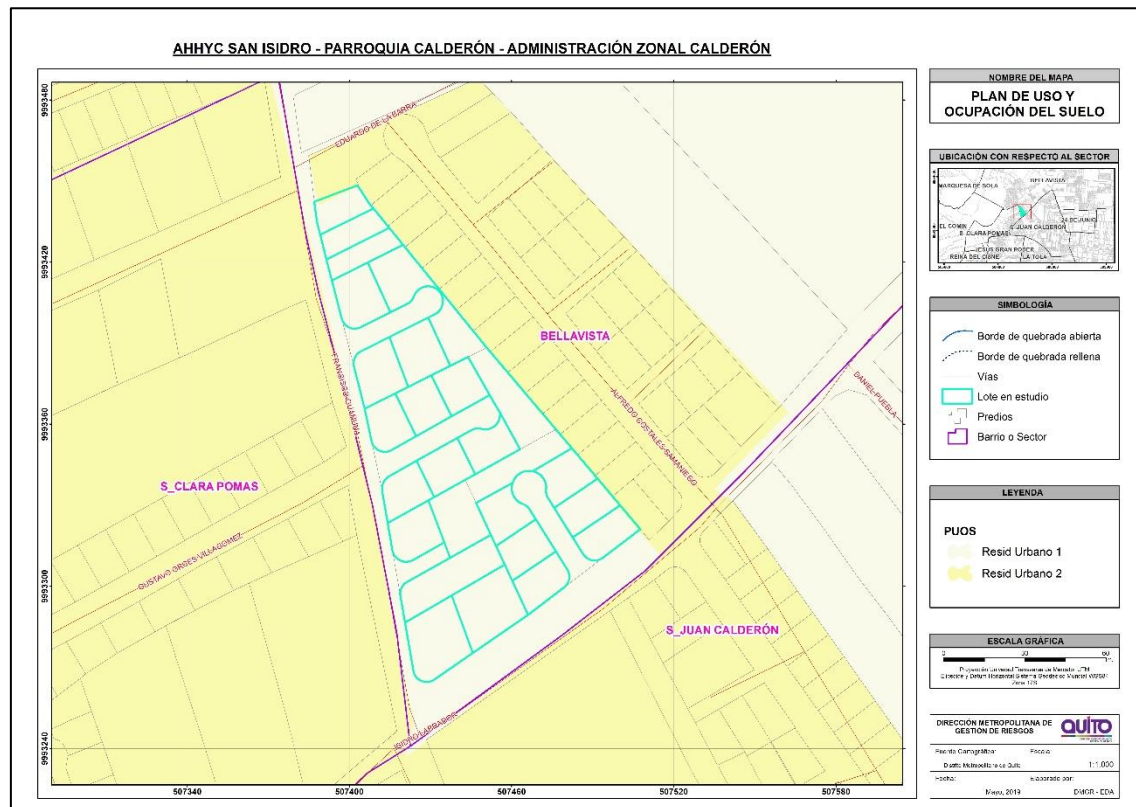
10.1 Ubicación.



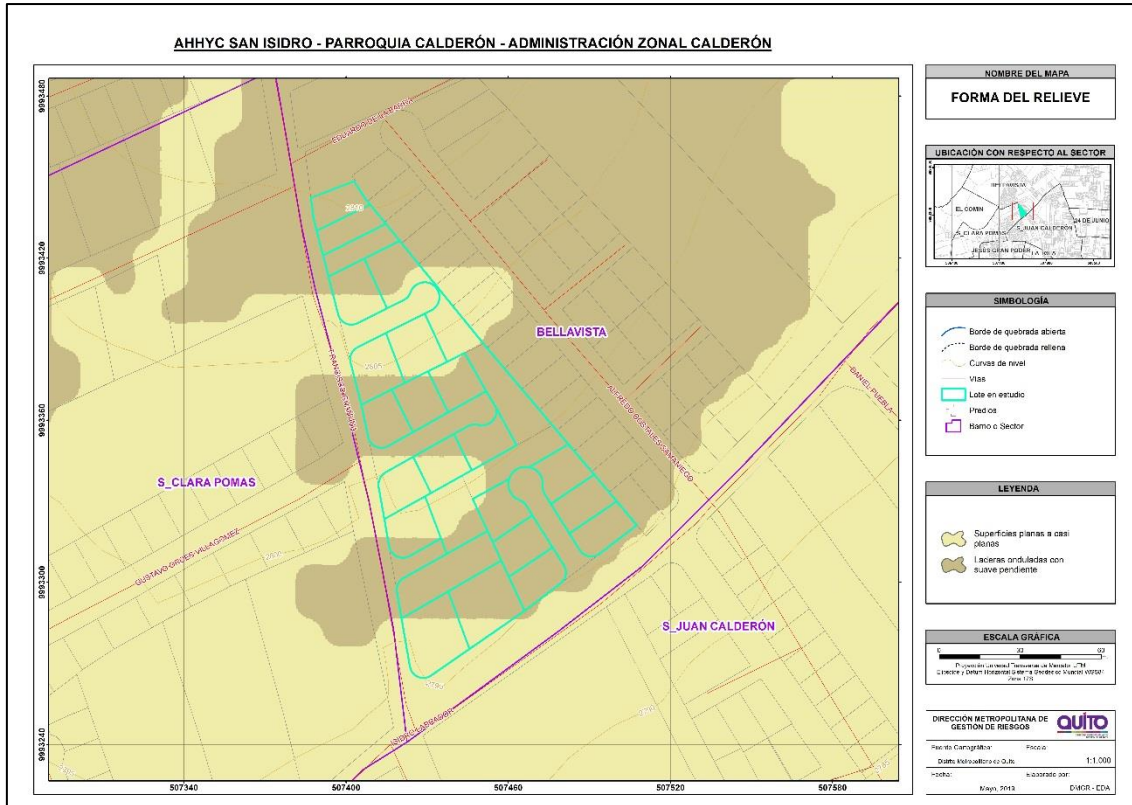
### 10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



### 10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Daniel Altamirano	Geógrafo AT-DMGR	Elaboración cartografía	20/01/2021	<p>Firmado electrónicamente por:  <b>EDGAR DANIEL ALTAMIRANO ARCINIEGAS</b></p>
Ing. Irwin Álvarez	Civil AT - DMGR	Descripción de componente estructural	21/01/2021	<p>Firmado electrónicamente por:  <b>IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL</b></p>
Ing. Luis Albán	Geólogo AT - DMGR	Elaboración y revisión del informe	21/01/2021	<p><b>LUIS GERARDO ALBALA COBA</b></p> <p><small>Número de reconocimiento C-EC: N° 04-SECURIFY-DATA S.A. S. 2. OUI-ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O-SECURITY DATA S.A. S. C-EC. Razón: Soy el autor de este documento. Ubicación: la ubicación de su firma aquí. Fecha: 2021-02-05 13:03:00. Foxit Reader Versión: 9.7.0</small></p>
Ing. Jorge Ordóñez	Coordinador-AT	Revisión del Informe	01/02/2021	<p><b>JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO</b></p> <p><small>Firmado digitalmente por: JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO DN: CN=JORGE PATRICIO ORDONEZ OBANDO, SERIALNUMBER=271020190842, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. S. C-EC. Razón: Soy el autor de este documento. Ubicación: la ubicación de su firma aquí. Fecha: 2021-02-05 13:03:00. Foxit Reader Versión: 9.7.0</small></p>
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación	02/02/2021	

Oficio Nro. 0783-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 08 de julio de 2022

**Asunto:** Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "San Isidro de Calderón".

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1176-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: *"(...) disponer a quien corresponda la actualización del informe de designación de nomenclatura vial (...)".*

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

*"(...) Artículo 2329.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)".*

*"(...) Artículo 2336.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)".*

*"(...) Artículo 2337.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)".*

*"(...) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares*

Oficio Nro. 0783-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 08 de julio de 2022

*y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...).”*

*“(...) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...).”*

*“(...) Artículo 2344.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...).”*

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1176-O, adjunto se remite el plano actualizado digital en formato (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: “SAN ISIDRO DE CALDERÓN”.

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, las mismas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. 0783-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 08 de julio de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1176-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio  
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

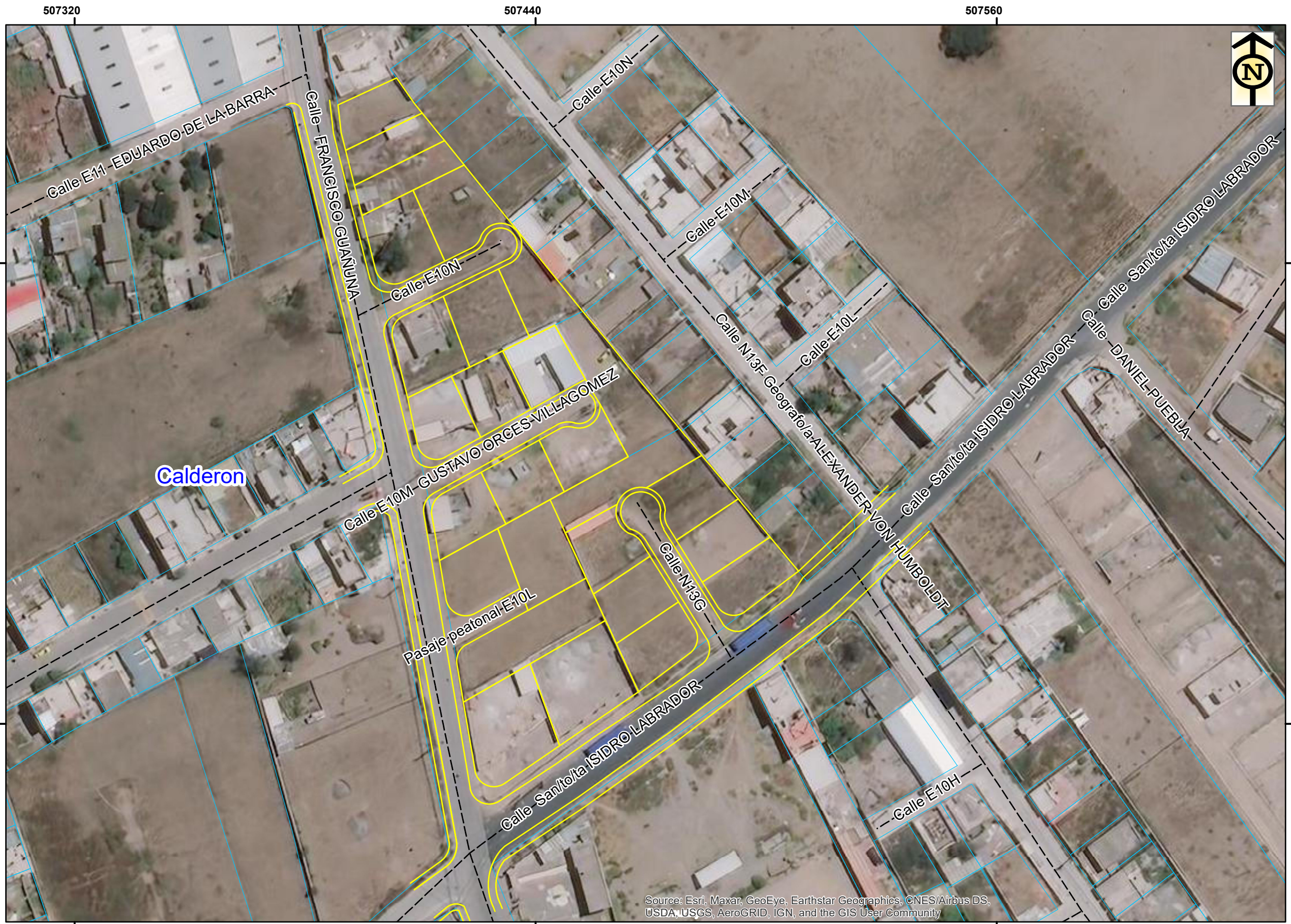
Señor Magíster  
Diego Fernando Perez Vasco.  
**Director de Proyectos (E)**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE PROYECTOS**

Señora Licenciada  
Julia Edith Cadena Pineda  
**Asistente de Ejecucion de Procesos**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN**

Señora Ingeniera  
Maria del Carmen Hidrovo Ortiz  
**Asistente de Ejecucion de Procesos 2**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-07-08	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-07-08	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-07-08	

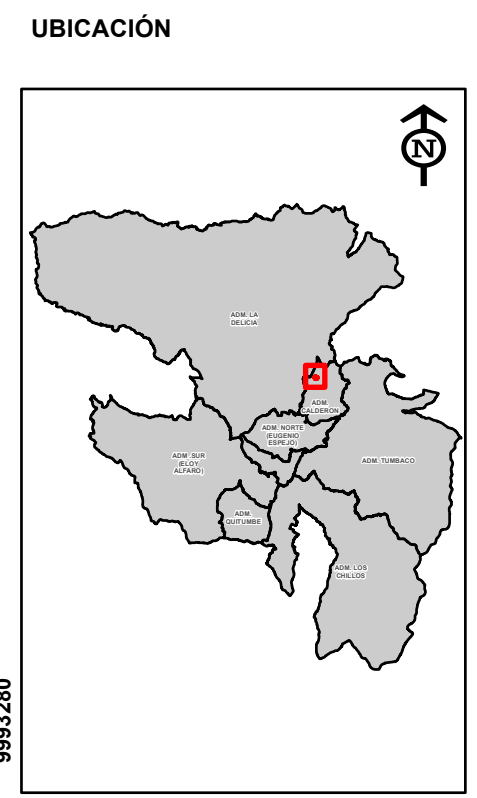




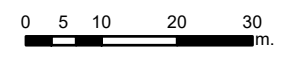
**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC
- SANTA ISIDRO DE CALDERÓN
- EJES VIALES
- PREDIOS



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



<b>EPMMOP</b> MOVILIDAD Y OBRAS ING. JORGE MERLO PAREDES GERENTE GENERAL	<b>PROYECTO:</b> NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO SAN ISIDRO DE CALDERÓN	<b>RESPONSABLE:</b> GERENCIA DE PLANIFICACIÓN	<b>ESCALA:</b> 1:1000	<b>FUENTES:</b> Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda	<b>OBSERVACIONES:</b> Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP
	<b>CONTENIDO:</b> PREDIOS EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL ESRI-DIGITAL GLOBE	<b>REVISÓ:</b> ING. DIEGO PÉREZ	<b>FECHA:</b> 08 DE JULIO DE 2022		
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN		<b>PROCESAMIENTO:</b> UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA	<b>LÁMINA:</b> 1/1	<b>NOTA ACLARATORIA:</b> La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMQ, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.	SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL: SIRES DMQ SISTEMA DE PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA: Universal Transversa de Mercator para Quito (TMD), Zona 17S DATUM HORIZONTAL: WGS84 DATUM VERTICAL: El Sistema de Alturas con respecto al nivel del mar en la Estación Mareográfica de La Libertad, Prov. del Guayas



**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0763-O**

**Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Pronunciamento técnico de la zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Isidro de Calderón"

Señora Doctora  
María del Cisne López Cabrera  
**Directora Ejecutiva**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1192-O, de fecha 06 de julio de 2022, en el cual se solicitó el pronunciamento técnico de la zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Isidro de Calderón.

Al respecto la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo ha emitido el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-144, en el cual en su parte pertinente conclusiones y recomendaciones señala:

*"- Siendo el asentamiento humano ubicado en clasificación de suelo urbano, y que al momento tiene baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria bajo en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT, en el marco de los asentamientos humanos de hecho. En este contexto se propone un aprovechamiento del suelo acorde a la norma metropolitana vigente y a las necesidades locales.*

*- De conformidad al artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado "San Isidro de Calderón" será analizado y considerado para revisión, mediante la norma metropolitana vigente, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización posterior conforme el ordenamiento jurídico nacional.*

*- Conforme el Informe N° I-0006-EAH-AT-DMGR-2021 se sugiere dar a conocer a los propietarios/poseionarios de los lotes del asentamiento humano las recomendaciones específicas y generales establecidas en el numeral 7 y 8 del Informe de la referencia emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos.*

*- Se sugiere solicitar un pronunciamento sobre las afectaciones viales a realizarse en las edificaciones de la propuesta del asentamiento, ya que acuerdo al plano AUTOCAD adjunto (lotes L3, L4, L13) tendrían dicha condición; sin embargo en el informe Nro.*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0763-O

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

*AZC-DGT-UTV-IRV-2021-023, de fecha 22 de febrero de 2021, establece en su parte concluyente que los predios del análisis (...) “NO TIENEN AFECTACIÓN VIAL” (...).*

*- Se recomienda solicitar a la Dirección Metropolitana de Riesgos, la ratificación o rectificación de la calificación por susceptibilidad a movimientos en masa del asentamiento humano ya que de acuerdo al numeral 10.2 y mapa correspondiente se establece un **riesgo alto y moderado** en parte importante del asentamiento, mientras que en el Numeral 6 se establece **Movimientos en Masa es Baja en el AHHYC “San Isidro”**, para todo el asentamiento.*

*- De acuerdo a la información contenida en el Informe Socio Organizativo, legal y Técnico del asentamiento humano “EXPEDIENTE N°247 C INFORME N°0003-UERB-AZCA-SOLT-2021, esta dependencia no ha encontrado ninguna propuesta por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio que corresponda a un cambio o ratificación del aprovechamiento urbanístico del suelo constante en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.*

*- Respecto a la consulta relacionada a: (...) “¿El asentamiento mantiene la zonificación D3 (D203-80); sin embargo, el asentamiento en la norma urbanística PUGS está asignado una zonificación A9 (A1003-35), ¿por qué no se consideró el asentamiento que está en proceso de regularización y que implicaciones tendría? (...)”*

*Se indica que en el proceso de elaboración técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda revisó en su totalidad el Distrito Metropolitano de Quito.*

*El asentamiento humano referido se halla dentro de un polígono de análisis general (7 has aprox.); en el cual se encontraron datos propios del diagnóstico en cuanto a aprovechamiento urbanístico de consolidación baja, en este sentido, se incluye los sistemas públicos de soporte antes referidos, también se establece de manera general que el sector contiene una subutilización del suelo, esta subutilización junto con las variables propias del diagnóstico referidas permitieron la asignación de zonificación A9 para el sector.*

*Sin detrimento de lo antes citado, se indica que el asentamiento humano al formar parte de este polígono de análisis contiene características propias en una escala menor, en este sentido difiere la escala.*

*Con lo expuesto se indica que el expediente y los datos que contiene el asentamiento humano permiten revisar de manera integral el mismo a una escala menor de análisis, incluyendo los informes técnicos de las dependencias habilitantes para el proceso de regularización.*

*- Finalmente se indica que una vez que la Ordenanza Metropolitana del Régimen Administrativo del Suelo sea aprobada por el Concejo Metropolitano, según lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, el Plan de Uso y Gestión de Suelo entrará en vigencia; en este contexto me permito indicar que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador que manda: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras,*

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0763-O

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

*públicas y aplicadas por las autoridades competentes”, y al artículo 7 del Código Civil que dispone: “La ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo...”.*

*Con los antecedentes y la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente ratificar la clasificación del suelo en suelo Urbano; el uso del suelo en Residencial Urbano 1 (RU1); y, zonificación D3 (D203-80) con el fin de continuar el proceso integral de regularización.”*

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO -  
 FUNCIONARIA DIRECTIVA 5**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
 METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1192-O

Anexos:

- it-sthv-dmpps-2022-144\_san\_isidro.pdf

Copia:

Señora Arquitecta  
 Lorena Monserrat Carranza Claudio  
**Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
 POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señora Magíster  
 Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
**Servidor Municipal 13**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
 POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2022-08-25	
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes	KS	STHV-DMPPS	2022-09-15	



**Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0763-O**

**Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022**



Firmado electrónicamente por:  
**KARINA BELEN  
SUAREZ REYES**



**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

**INFORME TÉCNICO**

<b>Informe técnico No.</b>	IT-STHV-DMPPS-2022-144
<b>Tema:</b>	Pronunciamento técnico de la zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social San Isidro de Calderón
<b>Solicitante:</b>	Dra. María del Carmen Cisne Lopez, Directora Ejecutiva- Unidad Especial Regula tu Barrio.
<b>Oficio/Memorando:</b>	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1192-O
<b>Fecha oficio:</b>	06 de julio de 2022
<b>Equipo técnico</b>	Arq. Cristina Paredes

**ANTECEDENTES**

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1192-O, de fecha 06 de julio de 2022, la Dra. María Del Cisne López, Directora de la Unidad Especial Regula tu Barrio, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el pronunciamiento técnico de la zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio San Isidro de Calderón, ubicado en los siguientes predios:

Predio No.	Asentamiento	Parroquia
5203336 - 5203337 - 5203338 - 5203339	San Isidro de Calderón	Calderón

Para efectos del trámite referido, se anexa información que consta en el expediente del proyecto:

DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Ficha informativa técnica. (pdf).		x	
• Informe preliminar socio-organizativo (pdf).	x		No. Expediente ° 247 C Informe N° 003- UERB-AZCA-SOLT-2021
• Informe preliminar legal (pdf).		x	
• Informe de riesgos.	x		Informe Técnico I-0006-EAH-AT-DMGR-2021
• Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).	x		Plano en dwg.
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf).		x	
• Informe de vías (formato pdf).	x		Informe Replanteo Vial AZC-DGT-UTV-IRV-2021-023 de fecha 22 de febrero de 2021.



DOCUMENTO	SI consta	NO consta	Observación
• Informe de Regulación Metropolitana (IRM.pdf)		x	

## MARCO JURÍDICO

### Constitución de la República

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

### Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”*

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la*

*legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...)*”.

Los “Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho”, están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

### **Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001**

El numeral 1 del Artículo 2135 respecto a la planificación territorial señala: *“1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”*

El artículo 3697 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.

### **Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS):**

La Ordenanza Metropolitana No.210 del Plan de Uso y Ocupación de suelo. Artículo 3 Facultad de Resolución y Consultas, sustituido por el Artículo 16 establece: *“Todos los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, así como las consultas aclaratorias sobre la aplicación de los mismos serán resueltos fundamentalmente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. La resolución o informe emitidos por la secretaría podrán ser apelados ante el Concejo Metropolitano, quién resolverá, previo informe de la Comisión de Uso de Suelo.”*

### **Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021**

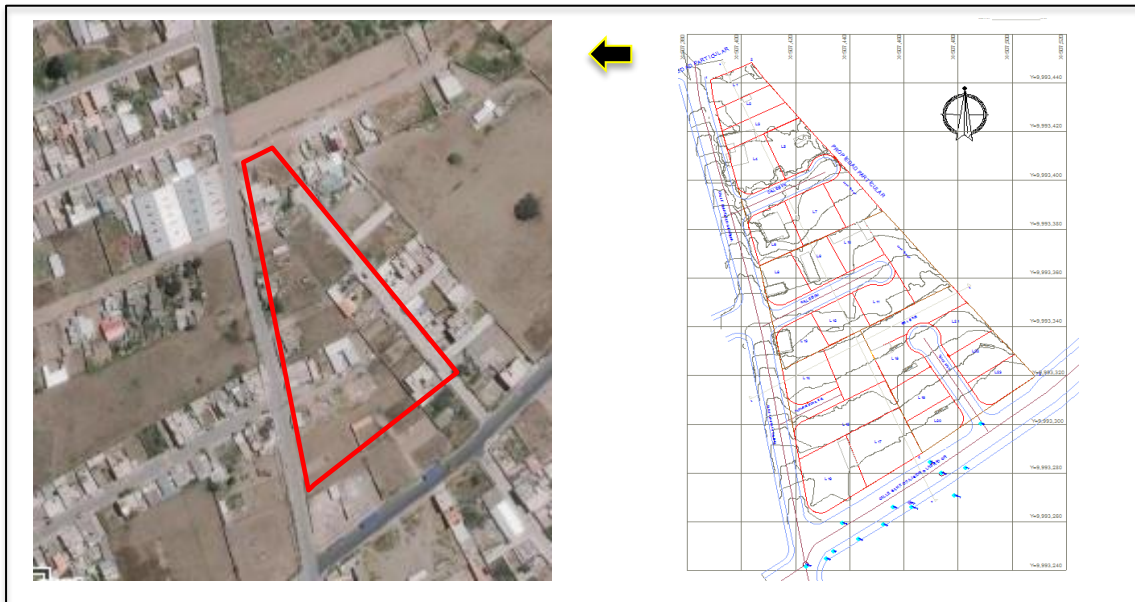
La disposición transitoria Tercera señala: *“Tercera. - En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria.”*

**Resolución No. C 128-2021**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “**San Isidro de Calderón**” NO consta en la Resolución No. C 128-2021 de fecha 31 de diciembre de 2021, la cual aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022 (compuesto por 57 asentamientos humanos), sin detrimento de esto, se verificó en la base de datos de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo que el proceso para la regularización de dicho asentamiento fue iniciado el año 2020.

**ANÁLISIS TÉCNICO**

**Mapa No 1. Localización y levantamiento planialtimétrico del asentamiento humano**



Fuente: Google Maps

Fuente: Expediente-UERB

El asentamiento humano San Isidro de Calderón se implanta en los predios No. 5203336, 5203337, 5203338, y 5203339 que se localizan en el barrio/sector **Bellavista** de la parroquia de **Calderón**, en la zona administrativa Calderón.

En el Informe de Regulación Metropolitana IRM de consulta, constan las superficies gráficas siguientes:

<b>No. predio</b>	<b>Superficie (m2)</b>
5203336	2589,28
5203337	2435,45
5203338	2317,20
5203339	2323,19
<b>TOTAL</b>	<b>9.665,12</b>

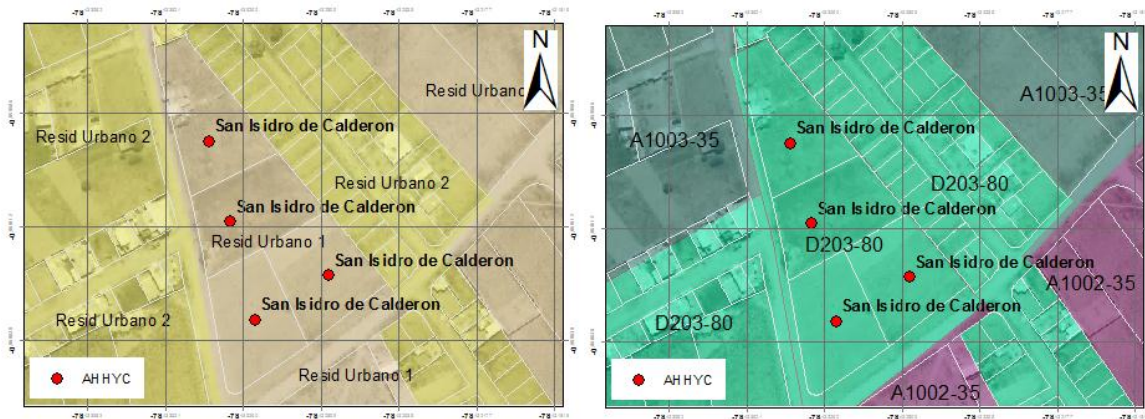


De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, las asignaciones de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

**Cuadro No.1**

No. predio	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5203336	(SU) Suelo Urbano	Residencial Urbano 1 (RU1)	D3 (D203-80)
5203337			
5203338			
5203339			

**Mapa No. 2 Usos de suelo y zonificación-PUOS:**



**Análisis Territorial:**

Con la normativa vigente y en el contexto de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento urbanístico del asentamiento humano.

- En los análisis territoriales para el Plan de Uso y Gestión de Suelo se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.

- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es de baja densidad poblacional, lotes regulares e irregulares, en general comprende una baja cobertura de sistemas públicos de soporte, provenientes de una ocupación irregular del suelo; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia.
- De acuerdo a la información contenida en el Informe Socio Organizativo, legal y Técnico del asentamiento humano “EXPEDIENTE N°247 C, INFORME N°003-UERB-AZCA-SOLT-2021” emitido por la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, el asentamiento tiene aproximadamente 25 años de existencia. Está constituido por 23 lotes. El documento indica también que presenta una consolidación edificatoria del 47,83%.
- Respecto a la cobertura de servicios básicos este sector presenta un porcentaje de agua potable de 17,39%, alcantarillado el 8,70% y energía eléctrica el 17,39%. Respecto a obras civiles ejecutadas, se tiene: calzada el 53,83%, aceras el 83,63% y bordillos el 85,41%.
- De acuerdo al Informe N° I-0006- EAH-AT-DMGR-2021, emitido por la Dirección de Riesgos, se señala:  
*“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*
  - **Movimientos en masa:** el AHHYC “San Isidro” en general presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos lotes frente a deslizamientos. (...)”.
  - (...) **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Isidro” de la Parroquia Calderón presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
  - **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “San Isidro” es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas. (...)”.

A continuación se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones de aprovechamiento del suelo en clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social en estudio:

**Cuadro No. 2**

No. predio	PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5203336						D3 (D203-80)



5203337		Reside				Residen	
5203338	(SU) Suelo	ncial	D3 (D203-	(SU) Suelo		cial	
	Urbano	Urbano	80)	Urbano		Urbano	
5203339		1 (RU1)				1 (RU1)	

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Siendo el asentamiento humano de clasificación de suelo urbano, y que al momento tiene baja cobertura de servicios básicos y sistemas públicos de soporte en general, con un porcentaje de consolidación edificatoria bajo en cuanto a ocupación y edificabilidad, se manifiesta que en el ámbito del PUGS conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis en el sector que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT, en el marco de los asentamientos humanos de hecho. En este contexto se propone un aprovechamiento del suelo acorde a la norma metropolitana vigente y a las necesidades locales.
- De conformidad al artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado “**San Isidro de Calderón**” será analizado y considerado para revisión, mediante la norma metropolitana vigente, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización posterior conforme el ordenamiento jurídico nacional.
- Conforme el Informe N° I-0006-EAH-AT-DMGR-2021 se sugiere dar a conocer a los propietarios/poseionarios de los lotes del asentamiento humano las recomendaciones específicas y generales establecidas en el numeral 7 y 8 del Informe de la referencia emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos.
- Se sugiere solicitar un pronunciamiento sobre las afectaciones viales a realizarse en las edificaciones de la propuesta del asentamiento, ya que acuerdo al plano AUTOCAD adjunto (lotes L3, L4, L13) tendrían dicha condición; sin embargo en el informe Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-023, de fecha 22 de febrero de 2021, establece en su parte concluyente que los predios del análisis (...) “**NO TIENEN AFECTACIÓN VIAL**” (...).
- Se recomienda solicitar a la Dirección Metropolitana de Riesgos, la ratificación o rectificación de la calificación por susceptibilidad a movimientos en masa del asentamiento humano ya que de acuerdo al numeral 10.2 y mapa correspondiente se establece un **riesgo alto y moderado** en parte importante del asentamiento, mientras que en el Numeral 6 se establece **Movimientos en Masa es Baja en el AHHYC “San Isidro”**, para todo el asentamiento.
- De acuerdo a la información contenida en el Informe Socio Organizativo, legal y Técnico del asentamiento humano “EXPEDIENTE N°247 C INFORME N°0003-UERB-AZCA-SOLT-2021, esta dependencia no ha encontrado ninguna propuesta por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio que corresponda a un cambio o ratificación del aprovechamiento urbanístico del suelo constante en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

- Respecto a la consulta relacionada a: (...) *“¿El asentamiento mantiene la zonificación D3 (D203-80); sin embargo, el asentamiento en la norma urbanística PUGS está asignado una zonificación A9 (A1003-35), ¿por qué no se consideró el asentamiento que está en proceso de regularización y que implicaciones tendría? (...)”*

Se indica que en el proceso de elaboración técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda revisó en su totalidad el Distrito Metropolitano de Quito.

El asentamiento humano referido se halla dentro de un polígono de análisis general (7 has aprox.); en el cual se encontraron datos propios del diagnóstico en cuanto a aprovechamiento urbanístico de consolidación baja, en este sentido, se incluye los sistemas públicos de soporte antes referidos, también se establece de manera general que el sector contiene una subutilización del suelo, esta subutilización junto con las variables propias del diagnóstico referidas permitieron la asignación de zonificación A9 para el sector.




Sin detrimento de lo antes citado, se indica que el asentamiento humano al formar parte de este polígono de análisis contiene características propias en una escala menor, en este sentido difiere la escala.

Con lo expuesto se indica que el expediente y los datos que contiene el asentamiento humano permiten revisar de manera integral el mismo a una escala menor de análisis, incluyendo los informes técnicos de las dependencias habilitantes para el proceso de regularización.

- Finalmente se indica que una vez que la Ordenanza Metropolitana del Régimen Administrativo del Suelo sea aprobada por el Concejo Metropolitano, según lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, el Plan de Uso y Gestión de Suelo entrará en vigencia; en este contexto me permito indicar que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador que manda: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”, y al artículo 7 del Código Civil que dispone: “La ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo...”.*

Con los antecedentes y la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente ratificar la clasificación del suelo en suelo Urbano; el uso del suelo en Residencial Urbano 1 (RU1); y, zonificación D3 (D203-80) con el fin de continuar el proceso integral de regularización.



ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2022-08-24	 Firmado electrónicamente por: <b>CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS</b>
Revisión	Arq. Monserrat Carranza	DMPPS	2022-09-14	 Firmado electrónicamente por: <b>LORENA MONSERRAT CARRANZA CLAUDIO</b>
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2022-09-14	<b>KARINA BELEN SUAREZ REYES</b>  Firmado digitalmente por KARINA BELEN SUAREZ REYES Nombre de reconocimiento (DN): cn=KARINA BELEN SUAREZ REYES, serialNumber=1403226914355, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A.2, c=EC Fecha: 2022.09.15 13:18:26 -05'00'

### ACTA DE REUNIÓN

**NOMBRE:** MORADORES DEL AHHYC SAN ISIDRO DE CALDERÓN (LOTES 3, 4, Y 13)

**ADMINISTRACIÓN ZONAL:** CALDERON

**FECHA:** Julio de 2022

**HORA:** 10:00 am

**ATENIDO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**

1	Arq. Gabriela Armas Resp. Técnica UERB-AZCA		
2	Ing. Paulina Vela Rep. Socio Organizativa UERB-AZCA		
3	Ab. Darwin Aguilar Coordinador UERB-AZCA		

#### SINTESIS DE LA REUNIÓN

Se realiza una socialización del informe No. AZC-DGT-UTV.IRV-2022-089, de 14 de julio de 2022, sobre el trazado vial del AHHYC San Isidro de Calderón, remitido por la Administración Zonal Calderón, en el mismo en su parte pertinente se efectúa la observación: "En la calle Francisco Guañuna de la inspección realizada, existen construcciones que son parte del asentamiento que no se encuentran a línea de fábrica y que tendrán que retirarse para cumplir con el ancho de la acera (2.00m) como se indica en el plano presentado por la Unidad Especial de Regula Tu Barrio.

Con esta exposición los moradores de los lotes afectados (3, 4, y 13) del asentamiento humano solicitan se realice una verificación en cada una de sus propiedades para que se identifique la afectación exacta en sus predios.

Los funcionarios de la UERB-AZCA, exponen las acciones a realizarse para subsanar este inconveniente y con ello poder avanzar con el proceso de regularización

#### ACUERDOS Y COMPROMISOS

#### PLAZO

Los moradores del asentamiento humano (lotes afectados 3, 4, y 13) se comprometen al derrocamiento de las construcciones que se encuentran en la vía Francisco Guañuna)	Diciembre 2022
Los moradores del asentamiento humano se comprometen a respetar la configuración de vías de acuerdo al plano que fue presentado por el AHHYC denominado Comité Promejoras del Barrio San Isidro de Calderón.	_____

#### PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN

NOMBRE	FIRMA	No. DE CONTACTO (TELF)
JAIME RAMIRO SHUGULI QUISILEMA		0997964570
MARCELINA PAREDES QUISILEMA		0979097131
VERONICA LILIANA QUISILEMA CHAMORRO		0964166945
Edgar Quisilema Representante		0997602443