

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1812-2017 de 27 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia de Calderón, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

1.2.- Mediante oficio No. A0020 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0250 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 12 de abril de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 001-UERB-E-SOLT-2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia de Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.



3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de abril de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia de Calderón, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-27	S.
Autorizado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-27	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	02-05-18			02-05-2018	JD
Mario Granda	04-05-18			08-05-18	
Renata Moreno	08-05-18			09-05-18	
Eddy Sánchez	09-05-18			15-05-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

0142
cielo acortado

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, al inicio del proceso de regularización contaba una consolidación del 29.41% con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con una consolidación del 29,41%, 13 años de asentamiento y 136 beneficiarios.

Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Ocho Nueve (0289), sancionada el 28 de septiembre de 2012 por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 28 de noviembre de 2014 ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita el 16 de agosto de 2016, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa; sin embargo, en el artículo 7 se establece que los lotes 1, 2, 11, 12, 13, 22, 23, 31, 32, 33, 34, se encuentran en relleno de quebrada, con lo cual estos lotes quedaron afectados. Pero de conformidad con la realidad técnica se ha establecido que únicamente existe una depresión mínima del terreno, en virtud de que la supuesta quebrada ha sido considerada como depresión lo cual ha cambiado la situación técnica del predio. Además del análisis efectuado al Asentamiento la Unidad Especial Regula Tu Barrio lo ha considerado de Interés Social.

Igualmente, es imprescindible incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, 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 garantice 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 de reforma de la Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Ocho Nueve (0289), sancionada el 28 de septiembre de 2012 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...).”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0289 sancionada el 28 de septiembre de 2012; se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar,

ORDENANZA No.

canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **011-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0289, SANCIONADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012, QUE RECONOCIÓ Y APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, UBICADO EN LA PARROQUIA

ORDENANZA No.

CALDERÓN A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; Y, FACULTA LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 1.- Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, lo siguiente:

“Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo declara considerándolo de interés social.”

Artículo 2.- Agréguese en todos los artículos de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012 en donde se refiere al nombre del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y, faculta la partición Administrativa, la frase “de Interés Social.”

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200m2 ✓
Forma de Ocupación Del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	34 ✓
Área Útil de Lotes:	6.697,26 m2 ✓
Área verde:	959,05 m2 ✓
Área de Vías 1:	1.974,07 m2 ✓
Área de Afectación Vial 1:	172,99 m2 ✓
Área de Afectación Vial 2:	85,04 m2 ✓
Área Total del Lote:	9.888,41 m2 ✓

El número total de lotes es de 34, signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 34 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.”

Artículo 5.- Agréguese el siguiente artículo innumerado después del artículo 3 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012:

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

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 11, 23 y 34.”

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

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 Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 959,05 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y COMUNALES					
	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Área Verde	<i>Norte:</i>	<i>Lote 32</i>	<i>12,51 m.</i>	<i>64,55 m.</i>
		<i>Lote 31</i>	<i>12,54 m.</i>		
		<i>Lote 30</i>	<i>13,37 m.</i>		
		<i>Pasaje Peatonal N10H</i>	<i>7,07 m.</i>		
		<i>Lote 29</i>	<i>19,06 m.</i>		

ORDENANZA No.

	Sur:	Calle (Proyectada)		9,21 m.	✓
	Este:	Propiedad Privada		24,01 m.	✓
	Oeste:	Propiedad Privada		57,15 m.	✓

Artículo 8.- Elimínese el artículo 7 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 8.- De las vías y pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en 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 actualmente con 13 años de existencia, con 29,41% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle E7I	de	8,00 m.	✓
Calle E7H	de	8,00 m.	✓
Calle N10H	de	8,00 m.	✓
Pasaje Peatonal E7I	de	5,80 m. variable	✓
Pasaje Peatonal N10H	de	7,07 m. variable”	✓

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de 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 a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”

Artículo 11.- Sustitúyase del artículo 11 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, lo siguiente:

“La palabra “urbanización”, por las siguientes: “obras civiles y de infraestructura”;

ORDENANZA No.

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, por el siguiente:

“Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 13.- Elimínese, el último párrafo del artículo 13 de la Ordenanza No. 0289 sancionada el 28 de septiembre de 2012.

Artículo 14.- Agréguese los siguientes artículos innumerados después del artículo 17 de la Ordenanza No. 0289 sancionada el 28 de septiembre de 2012:

“Artículo (...).- 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 Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, deberá 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 Riesgos No. 207-AT-DMGR-2017, del 20 de noviembre de 2017 el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por subsidencia del terreno (Hundimientos):** los lotes afectados por relleno de quebrada en el AHHYC “Jardines de Bellavista” aun no estaban edificados al momento de la inspección (lotes 1,11,22,23,32,33 y 34), por lo cual, mientras se mantenga esta condición de riesgo ante esta amenaza se considera nulo; sin embargo el Lote 12 contiene una edificación “pequeña” que aparentemente no ejerce una carga muy alta al suelo de relleno, por lo que el riesgo por posibles proceso de subsidencia y asentamientos se considera Moderado.

ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable especialmente respecto a procesos de erosión del suelo de los lotes y de la red vial interna durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica)
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" es Bajo 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 sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines de Bellavista" de la Parroquia de Calderón, 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 (bordillos, canalización de aguas.)
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos* (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

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 riesgo por subsidencia y asentamiento del terreno

- Debido a que lotes 1, 11, 12, 22, 23, 32, 33, y 34 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, pero que al momento de la inspección no estaban edificados (excepto el lote 12), se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del AHHYC "Jardines de Bellavista", y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, construyan sus viviendas acogiendo la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente, contratando previamente un

ORDENANZA No.

estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio, debido a que también hay lotes no edificados fuera del relleno.

- *Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito para el proceso de regularización del asentamiento humano.*

Para el riesgo por movimientos en masa (flujos de lodo)

- *Para disminuir los posibles efectos negativos de escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante, mingas con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones o barrios colindantes.*

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 Regularización 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 volcánico. 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*

ORDENANZA No.

material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

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 "Jardines de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

"Artículo (...) - De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón posterior a la sanción de la presente ordenanza deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

"Artículo (...) - 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 (...) - 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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Diego Cevallos

Oficio No. UERB - 912 - 2018

Quito, 25 de junio de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 29 JUN 2018 Hora 15:16

Nº. HOJAS 147

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1538, de 16 de mayo 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:

- Santo Domingo Alto Sector El Labrador 2017-194245
- El Clavel 2017-192753
- San Miguel de Amagasi 2017-193924
- La Victoria II Etapa 2017-194309
- Buenaventura Curicho Cashaña 2017-194204
- La Victoria 2017-194171
- La Dolorosa 2 Etapa 1 2017-194076
- Jardines de Bellavista 2017-193554

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	25-06-2018	

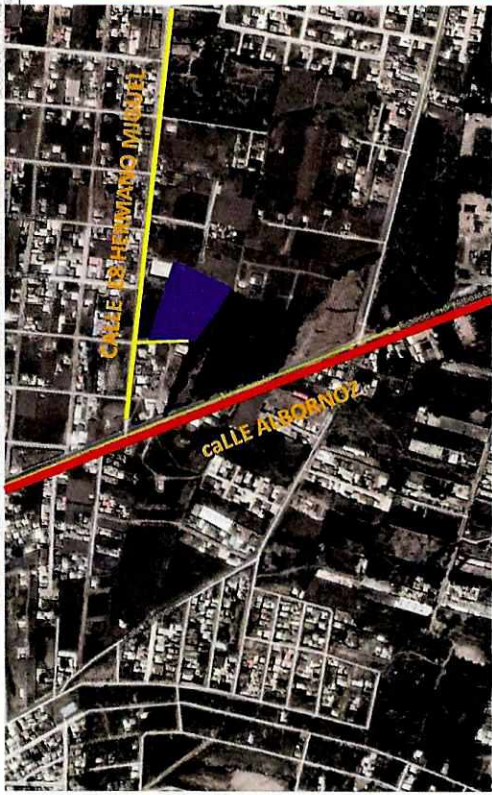
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA



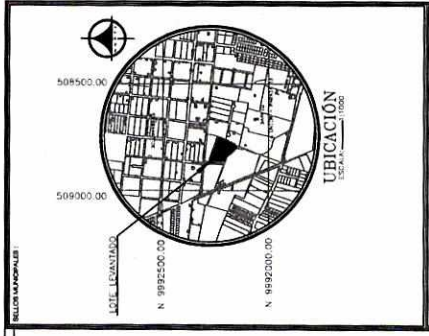
Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
1	142,36	23	153,49
11	130,24	34	177,94



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 años	CONSOLIDACIÓN:	29,41 %
NÚMERO DE LOTES:	34	POBLACIÓN BENEFICIADA:	136 Hab.
ZONIFICACIÓN:			
LOTE MÍNIMO:	200 m ²		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS:	Nº. 207 -AT-DMGR-2017; 20 noviembre 2017, Bajo Mitigable – Subsistencia Moderado (L. 1, 11, 22, 23, 32, 33 y 34)		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	6.697,26		
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL 1:	172,99		ÁREA VERDE 14,32 %
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL 2:	85,04		
ÁREA VERDE:	959,05		
ÁREA VÍAS:	1.974,07		Derechos y Acciones
ÁREA BRUTA TOTAL:	9.888,41		UERB-AZCA

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



CANTON DE COTACACHI	
N°	ESTE
1	N 89°22'24.42" W 504628.79
2	N 89°22'28.66" W 504632.40
3	N 89°21'51.19" W 504701.28
4	N 89°21'58.85" W 504719.46
5	N 89°22'44.47" W 504743.34

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE RIECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL COMITÉ PRO MEDIO DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA

PROPIETARIO: _____

PROYECTANTE: _____

FECHA: _____

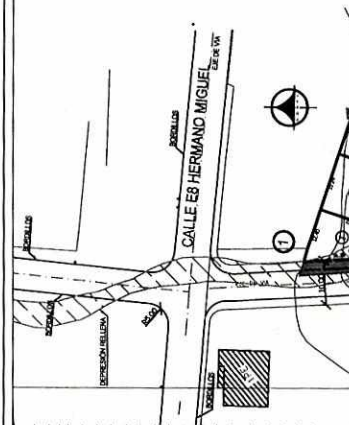
ESCALA: 1/1

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS

ACTIVIDAD	UNIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN	ESTADO
PREPARACION DE TERRENO	1000 m ²	01/01/2024	01/03/2024	COMPLETADO
CONSTRUCCION DE CIMENTACION	1000 m ²	01/03/2024	01/05/2024	COMPLETADO
CONSTRUCCION DE PAREDES Y CUBIERTA	1000 m ²	01/05/2024	01/08/2024	COMPLETADO
INSTALACION DE SERVICIOS BASICOS	1000 m ²	01/08/2024	01/10/2024	COMPLETADO
PAVIMENTACION DE CALLES Y PASADIZOS	1000 m ²	01/10/2024	01/12/2024	COMPLETADO
PLANTACION DE VEGETACION	1000 m ²	01/12/2024	01/01/2025	COMPLETADO
ENTREGA DE LA OBRA	1000 m ²	01/01/2025	01/01/2025	COMPLETADO

RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA	%
AREA DE LOTES	3,687.73	47.2
AREA DE PASADIZOS (LOTER)	177.03	1.2
AREA DE VAS	563.05	0.7
AREA DE AFECTACIONES	1,874.07	24.5
AREA DEL TERRENO (AREA TOTAL)	6,301.88	100.0



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESCALA: 1:500

CORTE A-A
ESCALA: 1:500

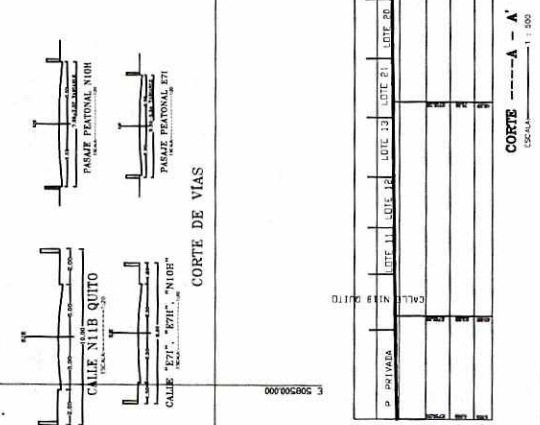
LOTES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
PROYECTO																					
PROPIETARIO																					
PROYECTANTE																					
FECHA																					
ESCALA																					

CUADRO DE AREAS Y VOLUMENES

NO	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

CUADRO DE AREAS Y VOLUMENES

NO	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	AREA	VOLUMEN	
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



N. 992220000

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

ESCALA: 1:500

CORTE A-A

ESCALA: 1:500

CORTE B-B

ESCALA: 1:500

[Handwritten signature]

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No.

A

0020

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193554

Asunto: Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3787 de Diciembre 29 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

[Handwritten signature]

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:47

Nº. HOJAS - 005

Recibido por: *[Handwritten signature]*

160

revisado
esta por D.T.

Oficio No.: SG- 0250
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-193554

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0044, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, que reconoció y aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, así como el detalle de las normas a reformarse con la iniciativa.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

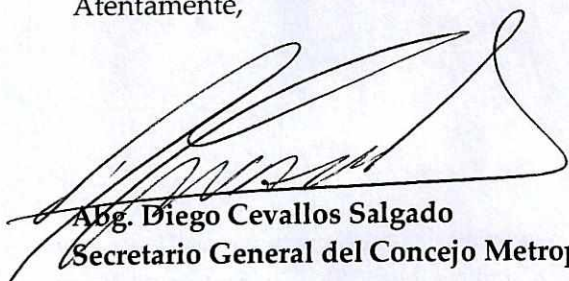
Página 1 de 2

161

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

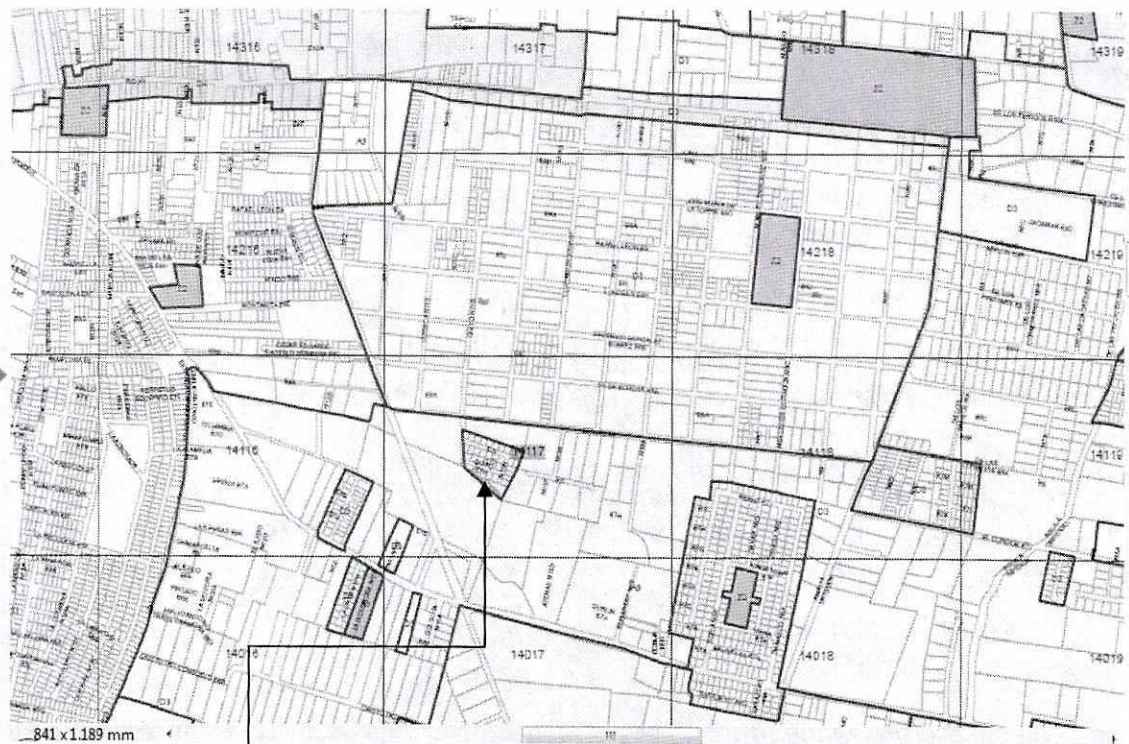
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
JARDINES DE BELLAVISTA, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS; Y, FACULTA LA PARTICIÓN
ADMINISTRATIVA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
(REFORMA)**

**EXPEDIENTE N° 16-C
INFORME N° 011-URB-AZCA-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE
BELLAVISTA, UBICADO EN LA PARROQUIA
CALDERÓN, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS;
Y, FACULTA LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA**

Parroquia: Calderón
Barrio/Sector: Esperanza Progreso
Administración Zonal: Calderón

Uso de Suelo Principal

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA**, obtuvo su Ordenanza Metropolitana N°. 0289, sancionada el 28 de septiembre de 2012, protocolizada el 28 de noviembre de 2012 y legalmente registrada en el Registro de la Propiedad el 16 de agosto de 2016.

Con el fin de obtener y facilitar las mejoras que van en beneficio del asentamiento y de los moradores, el barrio se organiza obteniendo su personería jurídica, legalmente registrada en el Ministerio de Bienestar Social según Acuerdo Ministerial N°. 0033 de fecha 03 de mayo de 2006.

Con la finalidad de regularizar el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lleva a cabo la reforma de la Ordenanza N°0289, debido a que dentro del predio, producto de la regularización se hizo constar los lotes en relleno de quebrada, lo cual es incorrecto y en el oficio s/n de fecha 25 de abril de 2017:

1. *"Solicito se proceda con la reforma de la ordenanza 0289, ya que en el Artículo 7 de dicha ordenanza, se establece que los lotes 1, 2, 11, 12, 13, 22, 23, 31, 32, 33, 34 están en relleno de quebrada, lo cual es INCORRECTO, ya que de acuerdo con el informe de suelos adjunto, NO EXISTE NINGUNA QUEBRADA, solamente existe una DEPRESIÓN mínima del terreno, tal como ha sido aprobado por el MUNICIPIO DE QUITO, en los predios adjuntos al terreno donde se asienta el barrio COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, en los cuales la supuesta quebrada, ya ha sido considerada como DEPRESIÓN*
2. *Por esta razón, el departamento de AVALUOS Y CATASTROS no nos han podido asignar los números de CLAVE CATASTRAL de estos lotes y no podemos seguir con el proceso de entrega de escrituras definitivas a cada uno de los propietarios de los LOTES" (ANEXO EN SOLICITUD).*

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, tiene actualmente 13 años de Asentamiento, y presenta una consolidación de vivienda de 29,41%, puesto que de los 34 lotes existentes, 10 cuentan con viviendas.

De la inspección realizada el 27 de abril de 2017, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, no cuentan con agua potable luz eléctrica y alcantarillado. Así mismo se puede identificar que no el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda; además las personas manifiestan en un 80% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% tiene estabilidad laboral y el otro 60% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	LUIS MARCELO VELASQUEZ RIVERA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO - MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	JARDINES DE BELLAVISTA
NÚMERO DE LOTES:	34
CONSOLIDACIÓN A LA SANCIÓN DE LA ORDENANZA N° 0289:	29.41%
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	29.41%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 AÑOS
POBLACIÓN BENEFICIADA:	136

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de reforma a la Ordenanza N°. 0289, de fecha 25 de abril de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial N°. 0033 de fecha 03 de mayo de 2006 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los estatutos del Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Registro de la Directiva del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante oficio N°. MIDUVI-CGJ-2017-2732-O, de fecha 17 de noviembre de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios fundadores de la organización social, Acuerdo Ministerial N°. 0033 de fecha 03 de mayo de 2006 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios del Asentamiento (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 Jardines de Bellavista, se encuentra asentado en el lote de terreno signado con el número UNO, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><u>1.- ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>a) Mediante escritura pública de compraventa e hipoteca abierta celebrada el 12 de diciembre de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de marzo de 2006, la señora Emma Nelly Ayala Salvador, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de su cónyuge el señor Marco Antonio Andrade Yépez, dieron en venta el CIENTO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote de terreno número UNO, (no obstante de determinarse la cabida del inmueble la venta se lo realizó en cuerpo cierto), situado en la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; a favor de los señores:</p> <p>01.- Edison Vicente Álvarez Delgado, soltero; 02.- Darwin Rodrigo Amuy Usuay, soltero; 03.- Cónyuges José Gustavo Amuy Usuay y Sara Celeste Villanueva Reina; 04.- Cónyuges Marco Patricio Andrade Ayala y Celia Edelmira Manobanda Cedeño; 05.- Cónyuges Raúl Eduardo Vivar Armijos y Bella Maricela Torres Choez; 06.- Cónyuges Segundo Alfredo Cárdenas Molina y Digna Elena</p>
---	--

Suárez;
07.- Cónyuges Martha Cecilia Cárdenas Suárez y Carlos Robert Carrera Cruz;
08.- Luz María Carrera Trujillo, viuda;
09.- Wilson Javier Chávez Caiza, soltero;
10.- Cónyuges María Farinango Imbago y José Alberto Chicaiza Oña;
11.- Cónyuges Juan Eurepides Chumo Anchundia y María Auxiliadora Solorzano;
12.- Cónyuges Carlos Andrés de la Cruz Calpa y María Elsa Jami Jami;
13.- Cónyuges María Elena Díaz Sanguña y Segundo José Casas Ochoa;
14.- Cónyuges Dora Elisa Fierro Cuesta y Héctor Rafael Aguilar Velasco;
15.- Jorge Ramiro Isa Isa, soltero;
16.- Cónyuges Mateo Mirabel Ochoa Herrera y Tania del Carmen Vivar Armijos;
17.- Cónyuges Jorge Oswaldo Procel Romero y Olivia Ofelia Macas Blacio;
18.- Manuel Jacinto Procel Romero, soltero;
19.- Cónyuges Atahualpa Alonso Quespaz Cangas y Ximena del Rocío Revelo Duarte;
20.- Fernando Germán Quishpe Quishpe, casado con Valeria Verónica Flores Herrera;
21.- Cónyuges José Oswaldo Revelo Zambrano y Gladys Cecilia Herrera Caizapanta;
22.- Cónyuges Mariana De Jesús Rivera Erazo y Ángel Jesús Urbano Borja;
23.- Segundo Eliseo Serrano Pacheco, soltero;
24.- Rosa Isabel Solórzano Varela, soltera;
25.- Marcia Aide Tenecela Solórzano, soltera;
26.- Cónyuges Luis Marcelo Velásquez Rivera y Julia Carmita Garrido Quezada;
27.- Jorge Rodrigo González Rivera, soltero,

b) Se aclara que cada uno de los compradores incluido su respectivo cónyuge de ser el caso, le corresponde el DOS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (2.98%), excepto a los señores: Edison Vicente Álvarez Delgado, le corresponde el tres punto diez por ciento (3.10%); a los cónyuges señores Marco Patricio Andrade Ayala y Celia Edelmira Manobanda Cedeño les corresponde el trece punto cincuenta y uno por ciento(13,51%); al señor Wilson Javier Chávez Caiza, le corresponde el cinco punto noventa y seis por ciento (5.96%); a los cónyuges Carlos Andrés de la Cruz Calpa y María Elsa Jami Jami, les corresponde el dos punto noventa por ciento (2.90%); a los cónyuges Dora Elisa Fierro Cuesta y Héctor Rafael Aguilar Velasco, les corresponde el cinco punto noventa y seis por ciento(5.96%); a los cónyuges Jorge Oswaldo Procel Romero y Olivia Ofelia Macas Blacio, les corresponde el tres punto diez por ciento(3.10%); a los cónyuges Fernando Germán Quishpe Quishpe y Valeria Verónica Flores Herrera, les

<p>Hipoteca Abierta.-</p>	<p>corresponde el cinco punto noventa y seis por ciento(5.96%) y a los cónyuges Luis Marcelo Velásquez Rivera y Julia Carmita Garrido Quezada, les corresponde el dos punto ochenta y nueve (2.89%) por ciento de derechos y acciones .</p> <p>c) HIPOTECA ABIERTA:</p> <p>Los compradores Edison Vicente Álvarez Delgado, soltero; Darwin Rodrigo Amuy Usuay, soltero; cónyuges José Gustavo Amuy Usuay y Sara Celeste Villanueva Reyna; cónyuges Raúl Eduardo Vivar Armijos y Bella Maricela Torres Choez; cónyuges Segundo Alfredo Cárdenas Molina y Digna Elena Suárez; cónyuges Martha Cecilia Cárdenas Suárez y Carlos Robert Carrera Cruz; Luz María Carrera Trujillo, viuda; Wilson Javier Chávez Caiza, soltero; cónyuges María Farinango Imbago y José Alberto Chicaiza Oña; cónyuges Carlos Andrés de la Cruz Calpa y María Elsa Jami Jami; cónyuges María Elena Díaz Sanguña y Segundo José Casas Ochoa; cónyuges Dora Elisa Fierro Cuesta y Héctor Rafael Aguilar Velasco; Jorge Ramiro Isa Isa, soltero; cónyuges Mateo Mirabel Ochoa Herrera y Tania del Carmen Vivar Armijos; cónyuges Jorge Oswaldo Procel Romero y Olivia Ofelia Macas Blacio; Manuel Jacinto Procel Romero, soltero; cónyuges Atahualpa Alonso Quespaz Cangas y Ximena del Rocío Revelo Duarte; cónyuges José Oswaldo Revelo Zambrano y Gladys Cecilia Herrera Caizapanta; cónyuges Mariana De Jesús Rivera Erazo y Ángel Jesús Urbano Borja; Segundo Eliseo Serrano Pacheco, soltero; Rosa Isabel Solorzano Varela, soltera; Marcia Aide Tenecela Solórzano, soltera; cónyuges Luis Marcelo Velásquez Rivera y Julia Carmita Garrido Quezada; Jorge Rodrigo González Rivera, soltero, para garantizar las obligaciones contraídas y que contrajeren constituyen primera Hipoteca Abierta y preferencial sobre el setenta y siete punto cincuenta y cinco por ciento de derechos y acciones (77.55%) fincados en el inmueble lote de terreno número uno situado en la parroquia de Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la Compañía CREDITERRENOS C.A., una vez cumplidas las obligaciones, cada uno de los compradores y/o deudores, excepto el pago de la plusvalía que será de cuenta de los vendedores, en caso de haberla, Una vez cumplida las obligaciones, cada uno de los compradores podrá levantar la hipoteca en el porcentaje que le corresponda.</p>
<p>Cancelación de Hipoteca.-</p>	<p>d) CANCELACIÓN DE HIPOTECA:</p> <p>Mediante escritura pública celebrada el 24 de septiembre del año 2009, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, inscrita el 05 de octubre del 2009, el</p>

	<p>señor Marco Patricio Andrade Ayala, casado, en su calidad de Gerente General de la Compañía CREDITERRENOS C.A. procedió a cancelar la primera hipoteca abierta y preferencial sobre los derechos y acciones que les corresponde a los señores: cónyuges Raúl Eduardo Vivar Armijos y Bella Maricela Torres Choez; cónyuges Segundo Alfredo Cárdenas Molina y Digna Elena Suárez; cónyuges Martha Cecilia Cárdenas Suárez y Carlos Robert Cruz, señora Luz María Carrera Trujillo; cónyuges María Farinango Imbago y José Alberto Chicaiza Oña; el señor Jorge Ramiro Isa Isa; cónyuges Mateo Mirabel Ochoa Herrera y Tania del Carmen Vivar Armijos; cónyuges Mariana de Jesús Rivera Erazo y Ángel Jesús Urbano Borja; señor Segundo Eliseo Serrano Pacheco, la señorita Marcia Aide Tenecela Solórzano; señor Jorge Rodrigo González Rivera, señor Edison Vicente Álvarez Delgado, señor Wilson Javier Chávez Caiza y los cónyuges Jorge Oswaldo Procel Romero y Olivia Ofelia Macas Blacio que constan en la cláusula tercera del mencionado contrato, así como la prohibición de enajenar establecida por voluntad de las partes, sobre el lote de terreno número uno ubicado en la parroquia de Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, por haber sido canceladas todas las obligaciones contraídas.</p>
<p>Segundas Ventas.-</p>	<p><u>2.- SEGUNDAS VENTAS:</u></p> <p>a) Mediante Escritura pública celebrada el 08 de diciembre del 2006, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, debidamente inscrita el 26 de diciembre del 2006; los cónyuges Marco Patricio Andrade Ayala y Celia Edelmira Manobanda Cedeño, siendo copropietarios del trece punto cincuenta y uno por ciento (13,51%); dieron en venta y perpetua enajenación, el dos punto noventa y ocho por ciento (2.98%), a cada uno de los comparecientes señores cónyuges Carlos Bertulfo Viana Erazo y Liliana Trinidad Solórzano Varela, los conyugues Jenny Geovanny Zambrano Ríos y Adriana Margarita Arteaga López y el señor Edgar Rafael Basantes Santander, sobre el lote de terreno número uno, ubicado en la parroquia Calderón de este cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>b) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 17 de julio del 2008, ante el notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 07 de agosto del 2008, el señor Jorge Ramiro Isa Isa, soltero vendió el dos punto noventa y ocho por ciento (2.98%) de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número Uno situado en la parroquia de Calderón, a favor de los cónyuges Edgar Williams Macas Blacio y Bety Marisol Yanza Gualan.</p>
<p>Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de</p>	<p><u>3.- RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO:</u></p> <p>Mediante Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno No. 1328/2014 de fecha 20 de</p>

<p>Áreas de Terreno.-</p> <p>Ordenanza.-</p>	<p>junio de 2014, protocolizada el 25 de agosto del 2014, ante el doctor Jorge Valarezo, Notario quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de febrero de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió disponer la adjudicación de excedente de áreas por errores de medición del predio.</p> <p><u>4.- ORDENANZA:</u></p> <p>Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Ocho Nueve (0289), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA" de la parroquia Calderón, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de septiembre del 2012, protocolizada el 28 de noviembre de 2012, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de agosto de 2016.</p>	
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE ESCRITURA GLOBAL</p>	<p>LINDERO NORTE:</p>	<p>Con propiedad privada en la extensión de ciento treinta y tres metros sesenta centímetros.</p>
	<p>LINDERO SUR:</p>	<p>Con propiedad privada en la extensión de veinte y cuatro metros veinte centímetros en parte y en setenta y ocho metros veinte centímetros en otra parte</p>
	<p>LINDERO ESTE:</p>	<p>Con propiedad privada en la extensión de ciento sesenta metros</p>
	<p>LINDERO OESTE:</p>	<p>Calle pública en la extensión de setenta y cuatro metros, sesenta centímetros.</p>
	<p>SUPERFICIE TOTAL:</p>	<p>Nueve mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados (9.356,00m²)</p>

<p>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES</p>			
<p>PROPIETARIOS</p>	<p>CERTIFICADO</p>	<p>FECHA</p>	<p>NUMEROS DE LOTES</p>
<p>Edison Vicente Álvarez Delgado y Otros</p>	<p>C50012231001</p>	<p>14/06/2017</p>	<p>DEL 1 AL 34</p>
<p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <p>Bajo repertorio 63269, del Registro de Hipotecas, y con fecha 16 de agosto del 2017, se encuentra inscrita una hipoteca abierta en garantía de la ejecución de obras mediante Ordenanza No. 0289 sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de septiembre del 2014, protocolizada el 28 de noviembre</p>			

de 2014, ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de agosto de 2016.

Además, consta que no está embargado ni prohibido de enajenar.

- **PETICIÓN DE REFORMA EFECTUADA POR EL REPRESENTANTE DEL ASENTAMIENTO:**

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón de fecha 25 de abril de 2017, en la cual el señor Luis Marcelo Velásquez Rivera, portador de la cédula de ciudadanía número 170350600-4, en su calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio "Jardines de Bellavista", solicita:

- 1) *" Solicito se proceda con la reforma de la ordenanza 0289, ya que en el Artículo 7 de dicha ordenanza, se establece que los lotes 1,2,11,12,13,22,23,31,32,33,34, están en relleno de quebrada, lo cual es INCORRECTO, ya que de acuerdo con el informe de suelos adjunto, NO EXISTE NINGUNA QUEBRADA, solamente existe una DEPRESIÓN mínima del terreno, donde se asienta el barrio COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, en los cuales la supuesta quebrada, ya ha sido considerada como DEPRESIÓN.*
- 2) *Por esta razón, el departamento de AVALUOS Y CATASTROS no nos han podido asignar los números de CLAVE CATASTRAL de estos lotes y no podemos seguir con el proceso de entrega de escrituras definitivas a cada uno de los propietarios de los LOTES."*

- **JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA REFORMA DE LA ORDENANZA 0289 SANCIONADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012**

En el artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Ocho Nueve (0289), sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de septiembre de 2012, se establece que los lotes 1,2,11,12,13,22,23,31,32,33,34, se encuentran en relleno de quebrada, con lo cual estos lotes quedaron afectados. Pero de conformidad con la realidad técnica se ha establecido que únicamente existe una depresión mínima del terreno, en virtud de que la supuesta quebrada ha sido considerada como depresión.

Además el asentamiento ha sido reconocido de Interés Social y hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad, por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten

revisado

con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. C50012231001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 14/06/2017, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	3600222 Referencial ✓							
Clave catastral:	14117 07 051 Referencial ✓							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso de suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes:	34 ✓							
Consolidación:	29,41 % ✓	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 E7I	8,00 m.	✓	Pasaje Peatonal E7I variable.			5,80 m.	✓
	Calle E7H	8,00 m.	✓	Pasaje Peatonal N10H variable.			7,07 m.	✓
	Calle N10H	8,00 m.	✓					
Área útil de lotes:	6.697,26 ✓		m ² .					67,73 % ✓

Área de afectación vial 1:	172,99	m ² .	1,75 %
Área verde:	959,05	m ² .	9,70 %
Área de vías	1.974,07	m ² .	19,96 %
Área de afectación vial 2:	85,04	m ² .	0,86 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	9.888,41	m ² .	100,00%

Área verde en relación al Área Útil de lotes:	959,05	m ² .	14,32 %
---	--------	------------------	---------

ÁREAS VERDES Y COMUNALES					
Área Verde	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 32	12,51 m.	64,55 m.	
	Lote 31	12,54 m.			
	Lote 30	13,37 m.			
	Pasaje Peatonal N10H	7,07 m.			
	Lote 29	19,06 m.			
Sur:	Calle (Proyectada)		9,21 m.		
Este:	Propiedad Privada		24,01 m.		
Oeste:	Propiedad Privada		57,15 m.		

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:				
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
	1	142,36	23	153,49
	11	130,24	34	177,94

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
	<ul style="list-style-type: none"> EPMAPS. ESTADO DE CUENTA: 001-008-014651124 EEQ. SUMINISTRO: 1505170-1.
	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> Informe N° 645964. Fecha 07 de diciembre del 2017.
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq.

	<p>Marco Tipán de noviembre 2017. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.011-UERB-AZCA-2017. ✓ Fecha 5^o de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Secretaria General del Concejo, Resolución No. C-199, de fecha 29 de Junio del 2017. Resolución de Concejo aprobación de regularización de trazado Vial. • Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda. Secretaría de Territorio. Oficio STHV-DMGT-5345, de fecha 30 de junio del 2016. Informe técnico favorable. ✓ <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección Metropolitana de Catastro, Oficio No.: DMC-AHH-0010522, de fecha 29 de septiembre del 2017. ✓ • Dirección Metropolitana de Catastro, Coordinadora del Proceso de Estudios y Sistemas de Información Geográfica, Memorando 292-EYSIG, fecha 18 de septiembre del 2017. ✓ • Informe Técnico de Accidentes geográficos, de fecha 18 de septiembre del 2017. ✓ • Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno No. 1328/2014, de fecha 20 de junio del 2014, inscrita el 13 de febrero del 2015. ✓ <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG - DMGR – AT – 2017 - 1227. Fecha 22 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 207 AT-DMGR-2017. Fecha 20 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo ✓ <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No.354-GP. 002536. Fecha 28 de junio de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.

- La zonificación para los lotes se mantiene en 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: (Ru2) Residencial urbano 2. ✓
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano. ✓
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 14,32 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio Jardines de Bellavista entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes **1, 11, 23, 34**, que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las calles: Calle E7I, E7H, N10H, Pasaje Peatonal E7I, Pasaje Peatonal N10H conforman parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 207-AT-DMGR-2017 de fecha 20 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto: **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bellavista" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
 - **Riesgo por subsidencia del terreno (Hundimientos):** los lotes afectados por relleno de quebrada en el AHHYC "Jardines de Bellavista" aun no estaban edificados al momento de la inspección (lotes 1,11,22,23,32,33 y 34), por lo cual, mientras se mantenga esta condición de riesgo ante esta amenaza se considera nulo; sin embargo el Lote 12 contiene una edificación "pequeña" que aparentemente no ejerce una carga muy alta al suelo de relleno, por lo que el riesgo por posibles proceso de subsidencia y asentamientos se considera Moderado.
 - **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable especialmente respecto a procesos de erosión del suelo de los lotes y de la red vial interna durante lluvias intensas.
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica)
 - **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" es Bajo 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 sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines de Bellavista" de la Parroquia de Calderón, 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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

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 riesgo por subsidencia y asentamiento del terreno

- Debido a que lotes 1, 11, 12, 22, 23, 32, 33, y 34 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, pero que al momento de la inspección no estaban edificados (excepto el lote 12), se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del AHHYC "Jardines de Bellavista", y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, construyan sus viviendas acogiendo la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente, contratando previamente un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio, debido a que también hay lotes no edificados fuera del relleno.
- Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito para el proceso de regularización del asentamiento humano.

Para el riesgo por movimientos en masa (flujos de lodo)

- Para disminuir los posibles efectos negativos de escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante, mingas con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones o barrios colindantes.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios 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 Regularización 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 volcánico. 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 lo cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

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 "Jardines de Bellavista" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.




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 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Promejoras del Barrio Jardines de Bellavista, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/12/2017	

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1227

D.M. Quito, 22 de noviembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-839-2017
Ticket # 2017-087608

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-839-2017 ingresado con ticket 2017-089054 de fecha 13 de junio de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "Jardines de Bellavista" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 664505 (global), 3600219 (referencial) y Clave Catastral No 14117-07-012 y 14117-07-048, respectivamente.

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 207-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,


Christian Rivera
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 22 - 2017		

Adj. Lo indicado
CC: Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: **23 NOV. 2017**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 22/07/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786949; Y: 9992259 Z: 2729 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	JARDINES DE BELLAVISTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la Calle Quito y Pasaje S/N	Regular	OF. N°. UERB -839-2017	2017- 087608
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Jardines de Bellavista" Clave catastral : 14117-07-048 Clave predial: 3600219		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	34 predios del AHHC "Jardines de Bellavista", área total de 9.888,41 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 (100%) .
Relieve	El barrio evaluado se localiza en el sector Bellavista de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada a una altitud aproximada de 2730 m.s.n.m. El terreno presenta una superficie plana.
Número de Edificaciones	10, lo que representa una consolidación aproximada de 29 %
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados.</p> <p>De acuerdo a la información proporcionada así como la geodatabase disponible se identificó edificaciones sobre y fuera de una quebrada rellena.</p> <p>Las edificaciones que se encuentran fuera del relleno tienen las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado) fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento o planchas de zinc presionadas empíricamente con ladrillo y llantas. 2. Edificaciones de una y dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero; en la losa se observaron columnas de hormigón armado aparentemente para la proyección a otro nivel. 4. Edificación de tres plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la tercera planta no consta con mampostería, y se identificó la patología estructural de columnas cortas. 5. Edificaciones de tres plantas, en las cuales se identificó que las dos primeras plantas constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, y la tercera planta con sistemas de pórticos metálicos y losa deck, la mampostería es de bloque fijado con mortero. <p>Existe una edificación construida sobre el relleno de quebrada con las siguientes características:</p>

	<p>6. Edificación de una planta conformada con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, esta edificación corresponde al lote 12.</p> <p>Se observó además desprendimientos de acabados, inadecuada fijación de la mampostería, acero de refuerzo que sobresale de los elementos estructurales aparentemente para proyección a otra planta.</p> <p>Además dentro del barrio en análisis se identificaron cerramientos formados con puntales y malla electrosoldada; y, cerramientos provisionales de madera.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		70	30	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón armado, adicionalmente sistemas de pórticos de acero estructural.		Bloque y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua)	Losa de hormigón armado. Correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque, llantas.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda Residencial			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Sí (informal)	Sí (informal)	No	No
Otro tipo de información física relevante	<ul style="list-style-type: none"> Su acceso principal (Calle Quito) y los pasajes no poseen trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Las viviendas del área en análisis tienen medidores de luz eléctrica y agua potable con infraestructura informal. El macrolote posee el servicio de alumbrado público y postes de cemento. El macro lote en análisis no tiene bordillos. El macro lote en análisis no posee obras para el manejo de aguas de escorrentía. Los habitantes del área en análisis, al no contar con el servicio de alcantarillado, liberan y conducen el agua servida hacia el exterior de sus viviendas; por lo que se visualizó erosión del suelo cerca de las mismas viviendas como en los pasajes. Los lotes: 1, 11, 12, 22, 23, 32, 33, 34 y el área verde están afectados por un relleno de quebrada, (según el plano con fecha MARZO/2012 adjunto al informe N°. UERB -839-2017). En el lote 12 existe actualmente una vivienda que, según el plano adjunto al informe UERB-839-2017, está sobre el relleno de quebrada. Los lotes baldíos no tienen cerramientos. El macro lote tiene área verde. 			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA DEL TERRENO Y AMENAZAS

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: 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 "Jardines de Bellavista" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental y oriental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. 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.

Debido a la pendiente nula del terreno donde se ubica el AHHYC "Jardines de Bellavista", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes; por otro lado, este asentamiento humano no cuenta con servicios básicos de manera formal, especialmente infraestructura de conducción de agua de escorrentía pluvial, y los pasajes internos son de tierra.

Adicionalmente, la cartografía temática disponible en la DMGR expone que existe una quebrada rellena que atraviesa algunos lotes (1, 11, 12, 22, 23, 32, 33, 34 y área verde) en el sector occidental del asentamiento humano evaluado. Según esta cartografía, el ancho promedio de la quebrada rellena es aproximadamente 6,0 metros, pero se desconoce su profundidad y las características mecánicas del material de relleno por lo cual podría desarrollarse en el futuro fenómenos de subsidencia del terreno (hundimientos) si no se construye bajo la normativa técnica vigente (NEC-2015). Al momento de la inspección, se observó que únicamente en el Lote 12 había una edificación de una planta ubicada parcialmente sobre el relleno.

Con lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** para todo el asentamiento humano, y por potenciales **fenómenos de subsidencia es Alta** únicamente en los lotes afectados por relleno de quebrada en el AHHYC "Jardines de Bellavista" de la Parroquia Calderón.

4.1.2 Descripción de la amenaza sísmica

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 (Ej. Terremoto de 16 de Abril de 2016, en Manabí) y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador (Ej. Terremotos de 1949, en Pelileo; 1987, en Napo; Sismo de 2014, en Catequilla-Quito). 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, donde superficialmente está representado por las lomas Catequilla, Bellavista, Guanguiltagua, Itchimbía, Puengasí. El escenario más probable, según investigaciones del Instituto Geofísico, resulta en eventos sísmicos con máximas magnitudes de momento (Mw) que podrían oscilar entre 5,9 y 6,4. Además, estas investigaciones también reportan que la aceleración máxima del suelo esperada tendría valores cercanos al 40% de la Gravedad, lo que equivale a 400 cm/s² (valores en roca) para un período de retorno de 475 años, lo cual significa que existe una probabilidad del 10% de exceder este valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años.

Sin embargo, a pesar del avance del conocimiento sismológico en el DMQ, estas investigaciones no consideraron los posibles efectos topográficos o efectos de sitio en zonas con suelos blandos, suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, depósitos coluviales, rellenos de quebradas, donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños a los elementos expuestos (edificaciones, personas, infraestructura, etc).

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 "Jardines de Bellavista" 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 "Jardines de Bellavista" 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, Pomasquí, 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

Debido a las condiciones físicas del terreno, no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros.

Según el análisis de amenazas descrito anteriormente, se considera que la presencia de una quebrada rellena podría originar potenciales procesos de asentamientos diferenciales en el caso de construcciones sin cumplir la normativa vigente, siendo una amenaza que debe tomarse en cuenta para los lotes 1, 11, 12, 22, 23, 32, 33, 34.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si el epicentro se produce en el norte del DMQ.

De la misma manera, frente a la amenaza volcánica, todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" estaría expuesto a posibles fenómenos de caída de piroclastos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo y al existir una quebrada rellena que afecta algunos lotes en el barrio se determinó lo siguiente:

- Por subsidencia del terreno y asentamientos diferenciales: No aplica esta evaluación debido a que no existían edificaciones al momento de la inspección de campo, excepto para el Lote 12 el cual está edificado con una construcción de una planta, sistema de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).
- Por movimientos en masa (deslizamientos, caída de rocas, flujos de lodo/escombros): debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, tampoco aplica la evaluación de la vulnerabilidad para movimientos en masa.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, 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, topografía del sitio; las edificaciones mencionadas en los numerales 2, 3, 5 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada, mientras que las del literal 1, 4, 6 una vulnerabilidad física alta.

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 2, 3, 4, 6 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, los del literal 1, 5 una vulnerabilidad física moderado.

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "Jardines de Bellavista" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano hasta la vía principal (a 2 cuadras del ingreso del área en estudio).

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por subsidencia del terreno (Hundimientos):** los lotes afectados por el relleno de quebrada en el AHHYC "Jardines de Bellavista" aun no estaban edificados al momento de la inspección (lotes 1, 11, 22, 23, 32, 33 y 34), por lo cual, mientras se mantenga esta condición el riesgo ante esta amenaza se considera nulo; sin embargo el Lote 12 contiene una edificación "pequeña" que aparentemente no ejerce una carga muy alta al suelo de relleno, por lo que el riesgo por posibles procesos de subsidencia y asentamientos se considera Moderado.
- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable, especialmente respecto a procesos de erosión del suelo de los lotes y de la red vial interna durante lluvias intensas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Jardines de Bellavista" es Bajo 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 sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Jardines de Bellavista" de la Parroquia Calderón, 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 (bordillos, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción.)

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 riesgo por subsidencia y asentamientos del terreno

- Debido a que lotes 1, 11, 12, 22, 23, 32, 33 y 34 están afectados parcialmente por un relleno de quebrada, pero que al momento de la inspección no estaban edificados (excepto el lote 12), se recomienda que una vez que termine el proceso de regularización del AHHC "Jardines de Bellavista", y que sus propietarios tengan las escrituras individuales de sus lotes, construyan sus viviendas acogiendo la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente, contratando previamente un estudio geotécnico del suelo que caracterice las condiciones mecánicas del relleno de quebrada y su profundidad, y en general, el suelo de todo el barrio, debido a que también hay lotes no edificados fuera del relleno.
- Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito para el proceso de regularización del asentamiento humano.

Para riesgo por movimientos en masa (flujos de lodo)

- Para disminuir los posibles efectos negativos de la escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante mingas, con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones a barrios colindantes.

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.

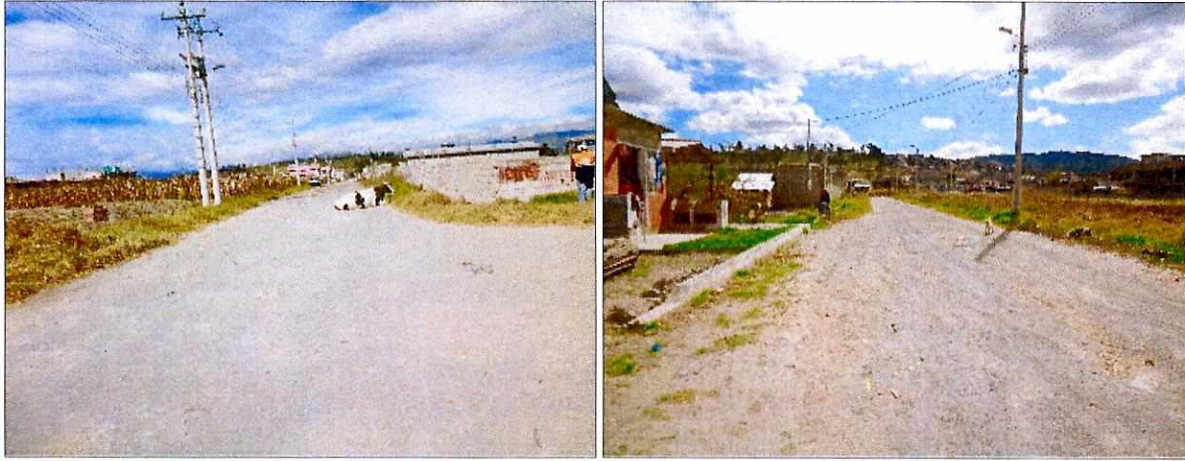
Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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 "Jardines de Bellavista" 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 al AHHYC "Jardines de Bellavista" de la Parroquia Calderón.



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





8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

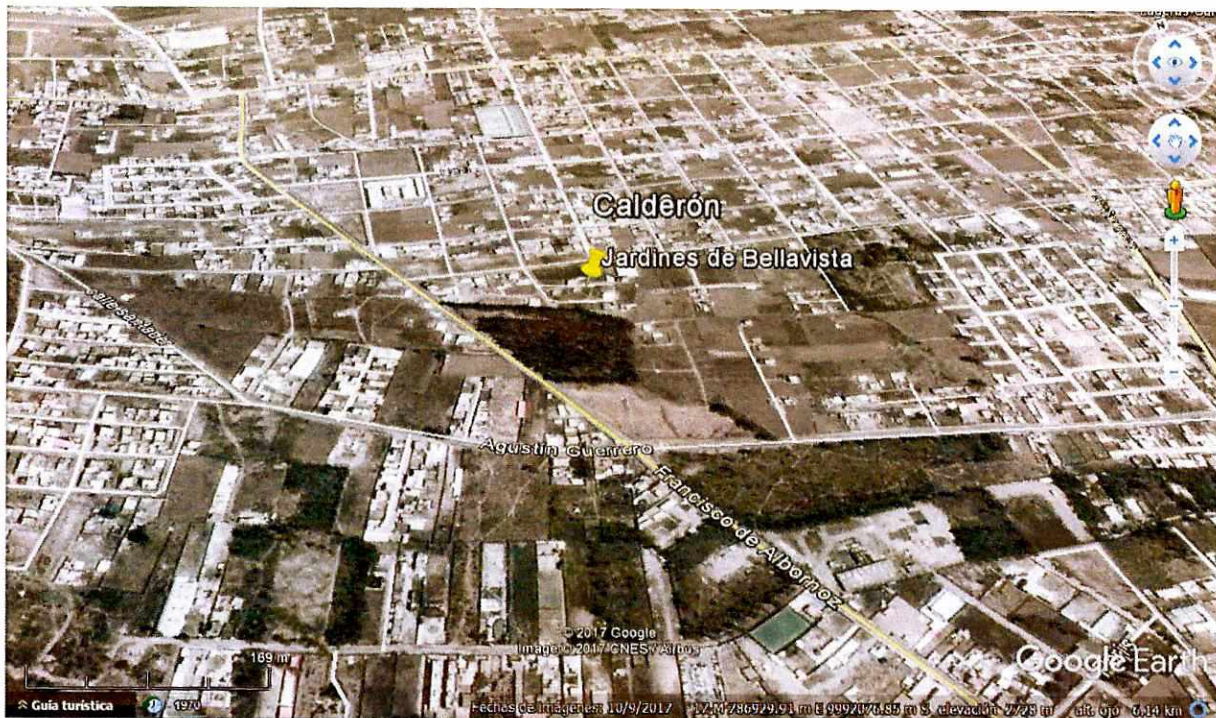


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base



AHYC JARDINES DE BELLAVISTA - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



NOMBRE DEL MAPA
BASE



- SIMBOLOGÍA
- Quebrada
 - Bordes de quebrada abierta
 - Bordes de quebrada rellena
 - Curvas de nivel
 - Vías
 - Lotes
 - Predios

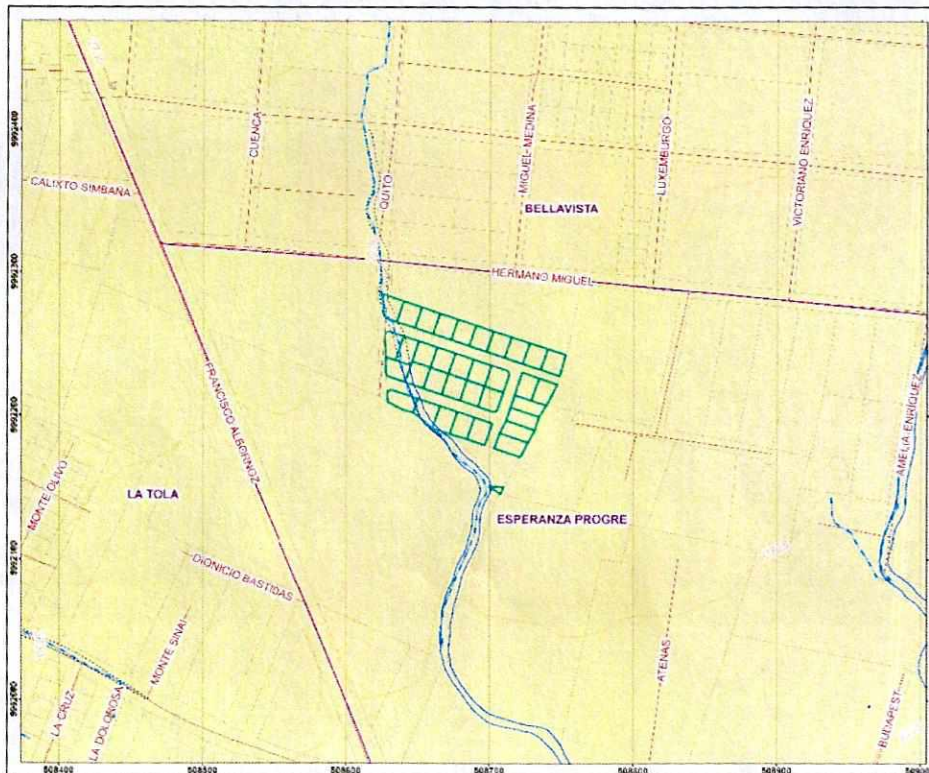


DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS **QUITO**

FUENTE: INFORMATICA E INGENIERIA DE CALIDAD
Fecha: 15/07/2017
Elaborado por: [Signature]

8.2.2 Pendientes

AHYC JARDINES DE BELLAVISTA - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



NOMBRE DEL MAPA
FORMA DEL RELIEVE



- SIMBOLOGÍA
- Bordes de quebrada abierta
 - Bordes de quebrada rellena
 - Curvas de nivel
 - Vías
 - Lote
 - Predios
 - Barrio o Sector

LEYENDA

- Superficie planicie o zona plana

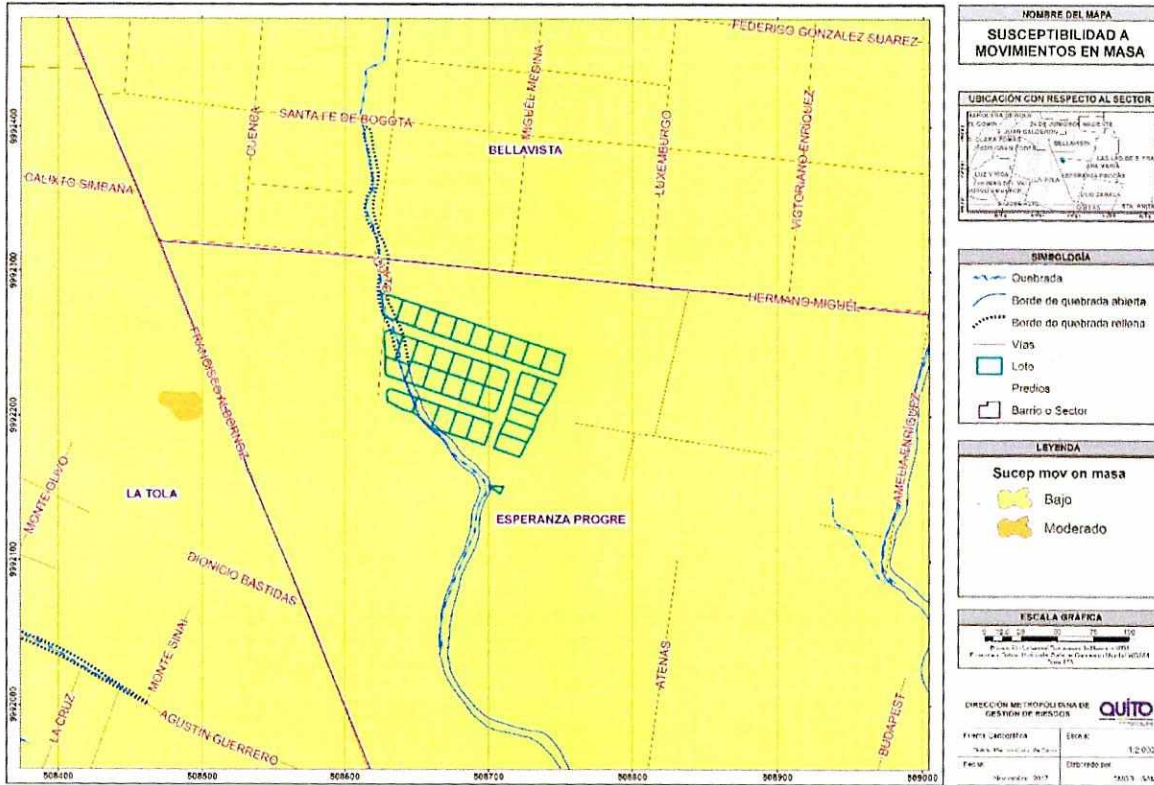


DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS **QUITO**

FUENTE: INFORMATICA E INGENIERIA DE CALIDAD
Fecha: 15/07/2017
Elaborado por: [Signature]

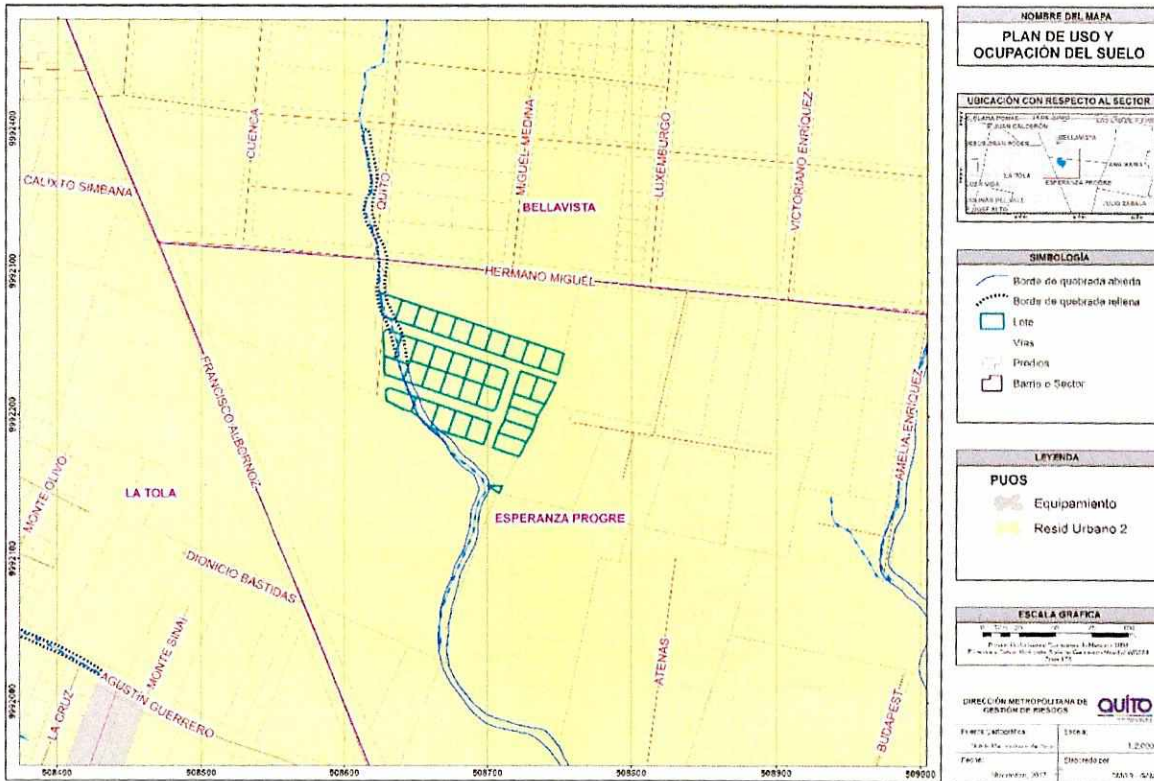
8.2.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC JARDINES DE BELLAVISTA - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN





8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHYC JARDINES DE BELLAVISTA - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	15/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	15/11/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de Informe	17/11/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	20/11/2017	