Informe No. IC-O-2019-137

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 24 de agosto de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-2363, de 24 de agosto de 2017, a fojas 95 a 98 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 24 de agosto de 2017.

1.3.- Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 8 de febrero de 2017, resolvieron emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón.

1.4.- Mediante oficio UERB-1667-2018 de 21 de noviembre de 2018, a foja 103 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 11 de abril de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5549900, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 010-UERB-AZCA-SOLT-2016 a fojas 68 a 73 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia 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 11 de abril de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículos IV.1.31 e I.1.48; y, artículo IV.7.27 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5549900, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

Atentamente,

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

Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
(2016-534282)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.04.16	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.04.16	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito Registro Entrega Expedientes		
Concejal	**Fecha entrega**	**Fecha devolución**
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Eddy Sánchez		
Entrega Alcaldía Metropolitana	**Fecha**	**Recepción**

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", tiene una consolidación del 30,56% al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 10 años de asentamiento y 144 beneficiarios.

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

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

 -68-
(sesenta y ocho)

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: "*Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.*";

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: "*Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.*";

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: "*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)*";

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)*".

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y*

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

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD reformado 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, 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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilitar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 0147 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. 0147 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 30 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico Nº 010-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 30 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5549900 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PARAÍSO DE SAN JUAN DE CALDERÓN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5549900
Clave catastral:	14616 02 006
Zonificación:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes: 36

Área útil de lotes: 7.327,84 m^2

Área Verde: 1.280,38 m^2

Área de vías y pasajes: 2.879,27 m^2

Área de afectación vial: 407,46 m^2

Área total de lote: 11.894,95 m^2

El número total de lotes es de 36, signados del uno (1) al treinta y seis (36), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para todos los 36 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D).

Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m^2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal .- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 1.280,38m^2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	**EN PARTE**	**TOTAL**	**SUPERFICIE**
Área Verde 1:	**Norte:**	Propiedad Particular		22,13 m.	482,38 m2
	Sur:	Calle E12D Manama		23,59 m.	
	Este:	Lote 12		21,13 m.	
	Oeste:	Calle N12C		21,63 m.	
Área Verde 2:	**Norte:**	Calle E12D Manama		19,95 m.	798,00 m2
	Sur:	Calle E12C		19,95 m.	
	Este:	Lote 19 Lote 30	20,00 m. 20,00 m.	40,00 m.	
	Oeste:	Lote 18 Lote 31	20,00 m. 20,00 m.	40,00 m.	

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón" de 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 Riesgo No. 198-AT-DMGR-2018, de fecha 19 de julio de 2018 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.

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

- ***Riesgo por movimientos en masa:*** *el AHHYC "Paraíso de San Juan" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes.*

- ***Riesgo por eventos sísmicos:*** *de manera general, todo el AHHYC "Paraíso de San Juan" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*

- ***Riesgo por fenómenos volcánicos:*** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Paraíso de San Juan" es Riesgo Moderado 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 se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Paraíso de San Juan", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*

- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

-65-
(sesenta y cinco)

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de*

ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 10 años de existencia, con 30.56% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E12D / Manama	10,00 m.
Calle E12C	10,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón" son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial de mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

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

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

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 2363
Quito D.M., 24 AGO. 2017
Ticket GDOC: 2016-585870; 2016-113124; 2016-585789; 2016-586809; 2015-209918; 2016-503590; 2016-550145; 2016-534282

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

Asunto: *Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 24 de agosto de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 24 de agosto de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5787942, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejal Luis Aguilar:

- En el artículo 3 de la Ordenanza se mantiene únicamente en el lote 7 el lote mínimo y para los demás se aumentan en 300 metros cuadrados.
- Se aprueban 67 lotes por excepción.
- No se especifica si el riesgo es mitigable o no.
- Solicita se informe si el cambio de zonificación fue aprobad por el Concejo.
- No cuenta con área verde teniendo una alta densificación, solicita se informe al respecto.
- Solicita que se expliquen los criterios para aplicar la exoneración del área verde.

-98-
noventa y ocho

- Solicita se incorporen en los considerandos, las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

b) Concejal Soledad Benítez:

- Los formatos y contenidos de los informes son distintos de acuerdo al funcionario que lo elabora dentro de la misma dependencia. Deben uniformizarse los formatos.
- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo.
- Se debe establecer la responsabilidad de que los servicios básicos serán cubiertos por la municipalidad, el tema vial debe responder la EPMMOP.
- En el artículo 11 se trata el tema de las multas, se debe revisar lo que el Concejo ya se pronunció respecto de este tema.
- Solicita que se cumpla con la disposición del artículo 140 del COOTAD sobre el tema de riesgos.

c) Concejal Luis Reina:

- El artículo 6 se refiere al informe de evaluación de riesgos, en el inciso sexto se habla de incorporar en el IRM estas recomendaciones, cuando esto afecta a todos y cada uno de los lotes solicita que la calificación de riesgo sea individualizada. Solicita que se agregue un inciso que establezca que el IRM individualizado podrá ser actualizado con la información de sustento correspondiente.
- Consulta cómo se hizo el cambio de zonificación, solicita se verifique si se hizo de manera arbitraria.
- Debe constar un informe en el conste si se requiere o no el informe de la Autoridad Agraria Nacional.

d) Concejal Eddy Sánchez:

- Solicita que para las siguientes sesiones donde se traten procesos de regularización, comparezca el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos a fin de que realice una explicación sobre los informes que emite dicha entidad en estos procesos.

e) Concejala Julia Almeida:

- En el artículo 6 en uno de los incisos se establece que los posesionarios deben construir los muros de contención para mitigar los riegos, así mismo los desbanques realizados deberán ser cubiertos para evitar futuros riesgos, estos trabajos deberán ser supervisados por un profesional competente. Solicita que se haga un acompañamiento técnico de las

administraciones zonales respecto de la ejecución de estas obras de mitigación de los riesgos.

f) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

g) **Concejal Jorge Albán:**

- Indica que debe existir una disposición administrativa que disponga la actualización de todos los informes con miras a conocer los expedientes ya sea en primer o segundo debate.

2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Luis Aguilar:**

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Solicita que consta de manera expresa el tipo de riesgo, así mismo no se mencionan a los lotes que están afectados por el borde de quebrada.
- Tiene una alta consolidación y no cuenta con área verde, solicita que se explique por escrito los criterios para la exoneración del área verde.

b) **Concejal Mario Granda:**

- Solicita que se ponga énfasis en la verificación de los expedientes, tanto desde la parte operativa (UERB), como desde la asesoría de la comisión desde el despacho de la presidencia.

c) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5559671, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Luis Aguilar:**

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Se reduce el lote mínimo de 1000 a 200 m², existe un porcentaje de consolidación bajo (35%), aun así el área verde es de 8%, solicita se informe de este particular.
- Solicita se informe sobre si es factible que se entreguen las áreas de protección como parte del área verde.

b) **Concejala Soledad Benítez:**

- La mayor cantidad de área verde está considerada como área de protección.
- Se le carga todo el cronograma de ejecución de obras de mitigación a la comunidad, solicita se revise este particular.

c) **Concejal Luis Reina:**

- Indica que se debe coordinar con la EPMMOP para las intervenciones en los trazados viales, solicita se desarrolle esta disposición a fin de que se establezca el mecanismo de coordinación. Solicita que exista un informe previo por parte de la EPMMOP antes que se conozca en Concejo.

d) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5549900, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Luis Aguilar:**

- Es importante discutir la visión que se tiene de la ruralidad para que a regularización no esté aislada de este objetivo de esta planificación.

- La consolidación es mínima, le preocupa el cambio de zonificación y de lote mínimo que se hizo en este asentamiento. Solicita una mayor explicación sobre el estos procesos.

b) Concejal Luis Reina:

- Solicita que la información que se presenta en el Concejo por parte de la UERB sea incorporado en el expediente.
- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan.

c) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 276009, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Reina:

- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan. Solicita se explique la situación social respecto del censo de posesionarios por cuanto según consta en la situación jurídica de propiedad del bien, parecería que se estaría aprobando un fraccionamiento en beneficio de tres personas.
- Solicita se explique los criterios para la exoneración del área verde.

b) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

6. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan".

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

7. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo, ya que en el informe se hace constar que el riesgo es alto.

b) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

8. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

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

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 24 de agosto de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-08-24	

Ejemplar 1:	Destinatarios
Ejemplar 2:	Archivo numérico
Ejemplar 3:	Archivo de antecedentes
Ejemplar 4:	Secretaría General del Concejo
CC:	Con copia junto con expedientes originales
Ejemplar 5:	Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: .....
Firma: .....
Fecha: 05 JUL. 2017

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe Nº IC-O-2017-051

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	24/08/2017	
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES: CON OBSERVACIONES		24/08/2017

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1313-2016 de 30 de septiembre de 2016, a fojas 78 del expediente, remite el expediente íntegro No. 207-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Paraíso de San Juan de Calderón" ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 010-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 68-73 del expediente, la Econ. Jhonna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	***APLICA (SI –NO)***	*Zonificación*	*D3(D203-80)*
		Lote Mínimo	*200m2*
	SI	*Forma de Ocupación*	*(D) Sobre línea de fábrica*
		Uso Principal del suelo:	*(RR1) Residencial rural 1*

85
ochenta y cinco

2.2. Mediante Informe Técnico N° 105-AT-DMGR-2016, a fojas 10-15 del expediente, aprobado por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un ***Riesgo Bajo*** *en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa. Pero existe* ***Muy Alto Riesgo*** *ante fenómenos de licuefacción de suelo.*

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Paraíso de San Juan" de la Parroquia de Calderón, presenta un nivel de ***Riesgo es Muy Alto.***

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Paraíso de San Juan" de la Parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo ***Moderado-Alto*** *(depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción)*

La calificación del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es ***factible*** *continuar con el proceso de regularización (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE,** para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 010-UERB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 105-AT-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

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

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

Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano

Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 14-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-534282)

Comisión

QUITO
ALCALDÍA

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. A 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", respectivamente

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
24 OCT 2016 12:00
QUITO ALCALDÍA
FIRMA RECEPCIÓN:
NÚMERO DE HOJA: 16

81
ochenta y uno

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 2601

Quito D.M., 27 OCT. 2016

Ticket GDOC: 2016-534282

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

Asunto: *Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de 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.
- El proyecto no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

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.

82
ochenta y dos

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. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

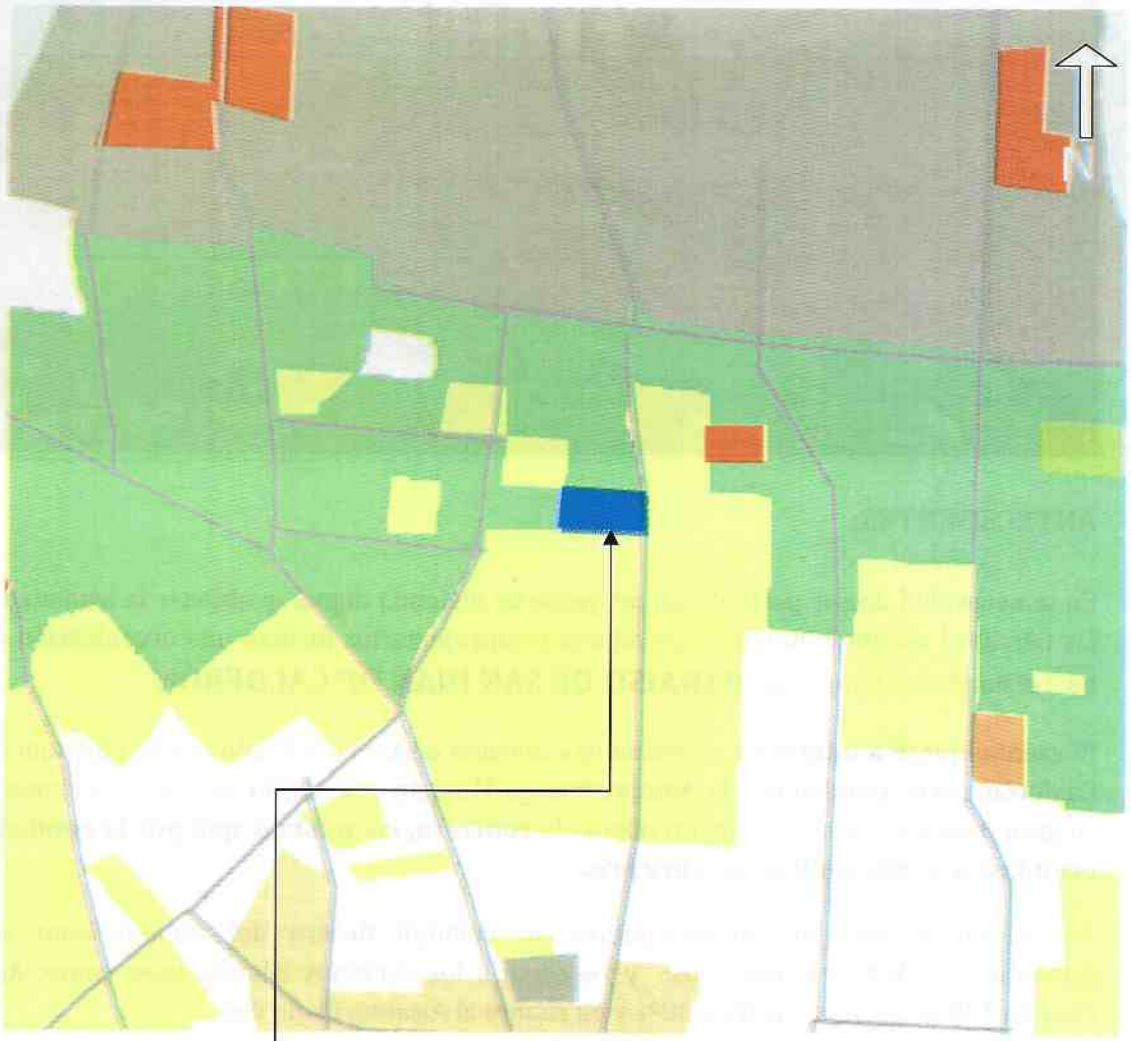
Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "PARAÍSO DE SAN JUAN DE CALDERÓN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

EXPEDIENTE Nº 207-C

INFORME Nº 010-UERB-AZCA-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "PARAÍSO DE SAN JUAN DE CALDERÓN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Zona Metropolitana:	CALDERÓN

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES:

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, y obtener la legalidad de las tierras el asentamiento, los moradores y copropietarios forman una organización Ad-hoc; el barrio se denomina "**PARAISO DE SAN JUAN DE CALDERÓN**".

El asentamiento a intervenir se encuentra ubicado desde hace 8 años en la parroquia de Calderón, correspondiente a la Administración Municipal Calderón; las construcciones en su gran mayoría son mixtas de un piso y de **concreto, las mismas que por la condición económica se encuentran en obra gris.**

En cuanto a obra de infraestructura no cuentan dentro del asentamiento con; Adoquinados, Aceras y Bordillos; y respecto a los servicios básicos tales como: Agua Potable 100%, energía eléctrica 30% y en cuanto al Alcantarillado 0%.

CONCLUSIONES:

El total de las viviendas del barrio son de un piso y se encuentran en obra gis, a excepción de una casa que se encuentra pintada en la parte exterior.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio **"PARAISO DE SAN JUAN DE CALDERÓN"**, cumple con los requisitos

indispensables para ser considerado como un asentamiento de interés social, ya que existen variaciones económicas, así como también necesidades de infraestructura y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Dentro de los objetivos de la Alcaldía Metropolitana se encuentra el solucionar y componer los diversos intereses que confluyen en el desarrollo de los barrios del Distrito, de esta forma, garantizar la eficiencia como Gobierno Autónomo, como consecuencia de una adecuada dirección y administración de todos los factores que convergen en el desarrollo de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	PARAISO DE SAN JUAN DE CALDERÓN
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	ROSA MOPOSITA
NUMERO DE LOTES:	36
CONSOLIDACIÓN:	30.56%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACIÒN BENEFICIADA:	144

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Petición de Regularización por parte del Asentamiento Humano de Hecho (ANEXO SOLICITUD).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Directiva provisional (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", se encuentra asentado en el lote de terreno signado con el número TREINTA Y TRES, de la hacienda Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha. **ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-** ESCRITURA GLOBAL: Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de enero de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de marzo de 2016, los cónyuges señores César Medardo Paredes Minango y Nancy Piedad Flores Jaramillo, dan en venta el lote de terreno signado con el número TREINTA Y TRES, de la hacienda Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las personas que a continuación se detallan: 01.- MARÍA VERÓNICA CATUCUAMBA ANDRANGO, soltera. 02.- ROSA ELVIRA MOPOSITA CHICAIZA, divorciada. 03.- AURORA HERMANDINA CALVA REYES, soltera. 04.- JUAN ANDRANGO CATUCUAMBA, casado con María Teresa Alba Alba. 05.- NERI PIEDAD ACARO CALVA, soltera. 06.- HILDA MARISOL ANDRANGO CATUCUAMBA, casada con Omar Marino Revolledo Ramírez. 07.- TITO AMABLE CABRERA CHAMBA, soltero. 08.- ANGEL PATRICIO CALVOPIÑA RUIZ, casado con Georgina del Consuelo Toapanta Achig. 09.- MARCO GUSTAVO CALVOPIÑA RUIZ, casado con Alexandra Rocío Guañuna Obando. 10.- NANCY DAYANA CHALAVARRI FUEL, soltera.

11.- WILSON ARTURO CHÁVEZ NARVÁEZ, soltero.

12.- NICOLÁS RICARDO CORREA DELGADO, casado con Gloria Alejandrina Villalba Morales.

13.- FRANCISCO DIAZ TITUAÑA, casado con María Elena Ramos Cabascango.

14.- EDISON EDUARDO ENRIQUEZ ENRIQUEZ, soltero.

15.- CRISTIAN RENÉ GONZAGA FERNÁNDEZ, casado con María Conzuelo Vargas Fernández.

16.- FANNY HERMELINDA GUACAN QUILO, soltera.

17.- JOSÉ ASIENCIO GUAMÁN ANILEMA, casado con María Josefina Morales Avendano.

18.- JOSÉ ANTONIO LASSO VIMOS, casado con María Catalina Condo Buñay.

19.- JOSÉ SANTIAGO NUÑEZ UBIDIA, soltero.

20.- ARMANDO AMADEO ORTEGA BARAHONA, soltero.

21.- NELSON MAURICIO PALACIOS RAMÓN, soltero.

22.- MAIRA DEL CARMEN PASTRANA FOLLECO, soltera.

23.- CÉSAR PABLO PERALTA POZO, casado con Margarita Piedad Morillo Avalos.

24.- DIEGO FERNANDO PILATASIG MALLITASIG, casado con Mayra Cristina Tupiza Correa.

25.- PILAR ELIZABETH LAINES CAIZA, viuda.

26.- ROSA LUZMILA QUILCA CARLOSAMA, casada con Luis Orlando Carlosama Amaguaña.

27.- JUVER ARMANDO RAMÍREZ CASTILLO, soltero.

28.- LUZ MARÍA REA CHAPI, divorciada.

29.- HORTENSIA MARÍA REA CHELA, casada con Segundo Antonio Patín Bayas.

30.- JOSÉ ALCIDES TIPAZ PERENGUEZA, casado con Nancy del

	Rosario Lazo Escobar. 31.- CHRISTIAN GERMÁN TORRES ESPINOZA, soltero. 32.- JORGE ANÍBAL VALVERDE SANTI, casado con Mariana de Jesús Varela Martínez. 33.- HUMBERTO VEGA GUAMÁN, casado con María Pascuala Guanotuña Quishpe. 34.- NORMA MERCEDES YÉPEZ FLORES, casada con Jorge Luis Vargas Chango.
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL	**LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-** NORTE.- Con el lote de terreno número treinta y uno, de propiedad del señor Miguel Almeida; SUR.- Con propiedad del señor Luis Paredes y señora, en parte, y, en otra parte con la propiedad del señor Julio Maleza; ESTE.- Con camino a Velasco, actual calle Jesús de Gran Poder; y, OESTE.- Con el lote de terreno número treinta y dos de propiedad del señor Juan Usiña. SUPERFICIE.- 12.100m2. aprox

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
VARIOS PROPIETARIOS	**CERTIFICADO**	**PORCENTAJE**	**FECHA**
María Verónica Catucuamba Andrango y Otros.	C50007121001	100%	02/06/2016

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de la escritura global y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- La escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del certificado del Registrador se deprende:
  Prohibiciones en contra del señor Juan Nicolás Andrango y Arturo Chávez (pudiendo tratarse de homónimos), además consta que el lote de terreno objeto

del presente informe legal, no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5549900							
Clave catastral:	14616 02 006							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A4(A5002-5)							
Lote mínimo:	5000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	**APLICA (SI – NO)**	**Zonificación:**	**D3(D203-80)**					
	SI	**Lote mínimo:**	**200 m2**					
		Formas de Ocupación:	**(D) Sobre línea de fábrica**					
		Uso principal del suelo:	**(RR1) Residencia rural 1**					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	36							
Consolidación:	30,56 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E12D / MANAMA 10,00 m. Calle E12C 10,00 m.							
Área útil de lotes:	7.327,84	m².	61,60 %					
Área verde	1.280,38	m².	10,76 %					
Área de vías y pasajes:	2.879,27	m².	24,21 %					
Área de afectación vial	407,46	m².	3,43 %					

Área bruta del terreno: (Área Total)	**11.894,95**	m².	**100,00%**

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	**1.280,38**	m²	**14,87 %**

ÁREA VERDE					
		LINDERO	**EN PARTE**	**TOTAL**	**SUPERFICIE**
Área Verde 1:	**Norte:**	Propiedad Particular		22,13 m.	482,38 m2
	Sur:	Calle E12D Manama		23,59 m.	
	Este:	Lote 12		21,13 m.	
	Oeste:	Calle N12C		21,63 m.	
Área Verde 2:	**Norte:**	Calle E12D Manama		19,95 m.	798,00 m2
	Sur:	Calle E12C		19,95 m.	
	Este:	Lote 19 Lote 30	20,00 m. 20,00 m.	40,00 m.	
	Oeste:	Lote 18 Lote 31	20,00 m. 20,00 m.	40,00 m.	

ANEXO TÉCNICO:	**INFORMES TÉCNICOS.** • **Informe de cabida:** MDMQ. DMC. Oficio N.0007910. Fecha 17 de Agosto de 2016. Informe N.038-GCBIS 2016. • **Informe de riesgos:** MDMQ. DMGR. Oficio N. 771-DMGR-2016. Fecha 2 de agosto de 2016. Informe Técnico. N. 105 AT-DMGR-2016. Fecha 04 de julio de 2016. • **Informe de nomenclatura:** MDMQ. EPMMOP. Oficio N.262-GP. 002840. Fecha 14 de julio de 2016. • **Informe de cabidas y linderos de lote por lote:** MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.010-UERB-AZCA-2016. Fecha 23 de agosto de 2016.

	• **Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 069-JZTV-2016. Fecha 14 de junio de 2016. • **Informe de factibilidades:** Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-092. Fecha 24 junio 2016. • **Informe de factibilidades:** Oficio NºEEQ-DP-2016-0005-OF. Fecha 16 Junio 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 148, 13 de junio de 2016. • **Informe de regulación metropolitana:** Informe Nº 589134. Fecha 29 agosto 2016. **PLANOS** • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Milton Ronquillo de agosto 2016. • 1 CD con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.

- La EPMAPS, mediante Oficio Nº EPMAPS-GTI-2016-092, de fecha 24 de junio de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Paraíso de San Juan" ubicado en la parroquia de *Calderón "tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano".* Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATORIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. *"Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización."*

- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 14,80 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Paraíso de San Juan de Calderón" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante MEMORANDO No.- 069-JZTV-2016, de fecha 14 de junio de 2016, establece "La Jefatura de Territorio y Vivienda una vez revisada la información cartográfica digital B3-CI del Plan Parcial Calderón. Informa las definiciones de las calles requeridas."
  Predio Nº 5549900, Clave Catastral: 14616 02 006

Calle OESTE PLAN PARCIAL		Calle JESÚS DEL GRAN PODER	
Ancho vial:	10.00 m.	Ancho vial:	12.00 m.
Ancho de calzada:	6.00 m.	Ancho de calzada:	8.00 m.
Ancho de aceras:	2.00 m.	Ancho de aceras:	2.00 m.
Eje de referencia:	5.00 m.	Eje de referencia:	6.00 m.
Radio de curvatura:	5.00 m.	Radio de curvatura:	5.00 m.

- Las Calles E12D Manama, E12C y N12C con un ancho de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Paraíso de San Juan de Calderón", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe Nº 105-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC 'Paraíso de San Juan' de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
  *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*
  *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC 'Paraíso de San Juan' de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Riesgo Muy Alto.***
  *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC 'Paraíso de San Juan' de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto** (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*
  *La calificación del riesgo está dada en base al análisis descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan".*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe Nº 105-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **7 RECOMENDACIONES**, establece que se debe: *"Tomar en cuenta el Articulo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar*

todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. ***Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas Nº171 N1º172, y sus Reformatorias Nº447 y Nº432);

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

En viviendas en proceso de construcción no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que el armado longitudinal en columnas es menor a la cuantía mínima indicada en la Norma Ecuatoriana de la Construcción, así mismo la separación entre estribos es aproximadamente 20 cm siendo mayor a la señalada por dicha norma, por estos y otros problemas estructurales el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de cada vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

Coordinar con la ***EPMMOP*** *para realizar y concluir el trazado vial, asegurando su estabilidad, por los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la* ***EPMAPS*** *para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.*

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 Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Econ. Johanna Falconí
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/08/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/08/2016	

QUITO
ALCALDÍA

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-665
DM Quito, 19 de julio de 2018
Ticket GDOC N° 2017-147465

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1434-2017

De mi consideración:

En atención al oficio Nº UERB-1434-2017, ingresado con ticket # 2017-147465 de fecha 06 de octubre de 2017, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Paraíso de San Juan" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 5549900. Y Clave Catastral 14616 02 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico Nº198-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,

Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 198-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180719	
Revisión:	L. Albán	AT	20180719	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180719	

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:.....
Firma:.....
Fecha: 19 JUL 2018

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD

-94-
noventa y cuatro

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 12/07/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786321; Y: 9994189 Z: 2787 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	PARAISO DE SAN JUAN

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Jesús del Gran Poder y calle E12D Manama	Regular		OF. No.UERB-1434-2017	2017-147465
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	**Propietario:** Asentamiento humano de hecho y consolidado "Paraíso de San Juan" **Clave catastral :** 14616 02 002 **Clave predial :** 5549900			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	36 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 11.894,95 m²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo **RN/Prod. Sostenible** en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2795 m.s.n.m. y los 2790 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de cinco metros. El terreno presenta una superficie plana, con una inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 30,55%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Además, se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda

Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	No	No	No

EM DP LA GR

Otro tipo de información física relevante	La calle principal se encuentra sin aceras ni trabajos técnicos (es de tierra afirmada); cuenta con bordillos y alcantarillado. Poseen líneas vitales como son energía eléctrica y agua potable, se evidencia que no cuentan de obras para el manejo de aguas de escorrentía, esto se debe a lo anteriormente explicado. Los servicios de electricidad son informal.

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.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo y adicionalmente, hay dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

El AHHYC "Paraíso de San Juan" 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 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, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Paraíso de San Juan", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Paraíso de San Juan" de la Parroquia Calderón.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en

sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravia y Coyago.

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

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta.**

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, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Paraíso de San Juan" 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 8.6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Paraíso de San Juan" y su cumbre alcanza

EM DR LA ORI

noventa y dos -92-

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

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Paraíso de San Juan" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es bajo, por tanto la **Vulnerabilidad es Moderada**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada.**
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada.**

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es de tierra afirmada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Alta**

EM DA LA OR

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC a regularizar "Paraíso de San Juan", la población es de bajos recursos económicos; así como también sus condiciones de vida. También se observó que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo. A su vez se manifiesta que no poseen línea de transporte directo.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Paraíso de San Juan" en general presenta un *Riesgo Bajo para todos los lotes.*

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Paraíso de San Juan" de la parroquia Calderón presenta condiciones de *Riesgo Alto*, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Paraíso de San Juan" es *Riesgo Moderado* 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 se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Paraíso de San Juan", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

EM DA LA GR

- 91 -
noventa y uno

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore

un plan comunitario de emergencias que deberá incluir la estructura organizacional comunitaria, brigadas y simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Paraíso de San Juan" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

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



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


EM DR LA CR

90
noventa

8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

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

9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 **Ubicación.**

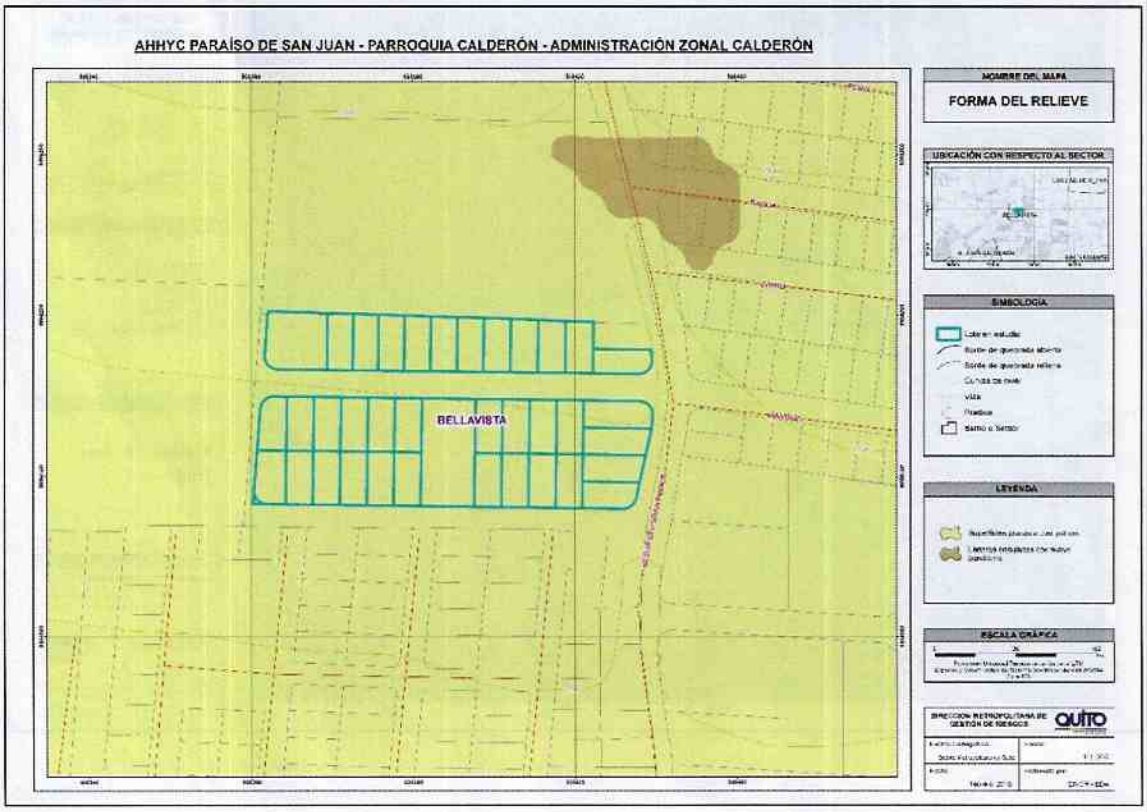
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

EM DA LA CR

89
ochenta y nueve

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	16/07/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	12/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/07/2018	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO ALCALDÍA

Fecha: 2018-08-07 15:18 **No. 671502**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1713559936
Nombre o razón social:	CATUCUAMBA ANDRANGO MARIA VERONICA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5549900
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14616 02 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1280.01 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	**1280.01 m2**
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	11894.94 m2
Área gráfica:	11894.94 m2
Frente total:	80.54 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 892.12 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE OESTE PLAN PARCIAL	10	a 5.00 mtrs del eje devia	
IRM	JESUS DEL GRAN PODER	12	a 6.00m del eje devia	
SIREC-Q	JESUS DEL GRAN PODER	0		N12

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)
Lote mínimo: 5000 m2
Frente mínimo: 40 m
COS total: 10 %
COS en planta baja: 5 %

PISOS
Altura: 8 m
Número de pisos: 2

RETIROS
Frontal: 5 m
Lateral: 5 m
Posterior: 5 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible
Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA TRAZADO VIALA DECALLE OESTE PLAN PARCIAL Y REPLANTEO GENE RAL D E VIAS PARA DEFINIR AFECTACION .....COORDINARA EN JEFATURA D ETERRITORIO Y VIVIENDA DE ADM-AZCA

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS

SECTOR BELLAVISTA CALDERON

INFORME D EREGULACION PARA LA TOTALIADAD DEL PREDIO 100% DRECHOS Y ACCIONES

CALLE SIREC-Q 39647 NO CORRRESPONDE AL PREDIO SOLUCIONARA EN JEFATURA D E AVALUOS Y CATASTROS DE ADM-AZCA

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Sr. Lara Gonzalez Edwin Raimundo

Administración Zonal Calderón

Paraiso de San Juan

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by CESAR DAVID LEON ALVAREZ
Date: 2018.04.12 15:01:15 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 118634
Número de Petición: 126085
Fecha de Petición: 12 de Abril de 2018 a las 08:29
Número de Certificado: 141391
Fecha emisión: 12 de Abril de 2018 a las 15:00

Referencias:

1) 20/01/2017-PO-4465f-1496i-4855r 2) 11/03/2016-PO-21128f-7730i-19716r

Tarjetas: T00000583142;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nº RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 357-UERB-2018, de ocho de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número TREINTA Y TRES (33), de la hacienda Bellavista, situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón, Predio: 5549900; con matrícula número CALDE0050680.

2.- PROPIETARIO(S):

1) ANGEL RAMIRO VILLAMARIN MOLINA casado con MARIUXI GISSELA PILLIGUA CALDERON.- 2) CATUCUAMBA ANDRANGO MARÍA VERÓNICA, Soltera por sus propios derechos, quien además compare a favor de los señores: MOPOSITA CHICAIZA ROSA ELVIRA, Divorciada, CALVA REYES AURORA HERMANDINA, Soltera, ANDRANGO CATUCUAMBA JUAN y ALBA ALBA MARÍA TERESA Casados, ACARO CALVA NERI PIEDAD, Soltera, ANDRANGO CATUCUAMBA HILDA MARISOL, casada con REVOLLEDO RAMÍREZ OMAR MARINO, CABRERA CHAMBA TITO AMABLE, Soltera, CALVOPIÑA RUIZ ÁNGEL PATRICIO y TOAPANTA ACHIG GEORGINA DEL CONSUELO, Casados, CALVOPIÑA RUIZ MARCO GUSTAVO y GUAÑUNA OBANDO ALEXANDRA ROCÍO, Casados, CHALAVARRI FUEL NANCY DAYANA, Soltera, CHÁVEZ NARVÁEZ WILSON ARTURO, Soltero, CORREA DELGADO NICOLÁS RICARDO y VILLALBA MORALES GLORIA ALEJANDRINA, Casados, DÍAZ TITUAÑA FRANCISCO y RAMOS CABASCANGO MARÍA ELENA, Casados, ENRÍQUEZ ENRÍQUEZ EDISON EDUARDO, Soltero, GONZAGA FERNÁNDEZ CRISTIAN RENÉ y VARGAS FERNÁNDEZ MARÍA CONZUELO, Casados, GUACAN QUILO FANNY HERMELINDA, Soltera, GUAMÁN ANILEMA JOSÉ ASIENCIO y MORALES AVENDANO MARÍA JOSEFINA, Casados, LASSO VIMOS JOSÉ ANTONIO y CONDO BUÑAY MARÍA CATALINA, Casados, NÚÑEZ UBIDIA JOSÉ SANTIAGO, Soltero, ORTEGA BARAHONA ARMANDO AMADEO, Soltero, PALACIOS RAMÓN NELSON MAURICIO, Soltero, PASTRANA FOLLECO MAIRA DEL CARMEN, Soltera, PERALTA POZO CESAR PABLO y MORILLO AVALOS MARGARITA PIEDAD, Casados, PILATASIG MALLITASIG DIEGO FERNANDO y TUPIZA CORREA MAYRA CRISTINA, Casados, LAINES CAIZA PILAR ELIZABETH, Viuda, QUILCA CARLOSAMA ROSA LUZMILA y CARLOSAMA AMAGUAÑA LUIS ORLANDO, Casados, RAMÍREZ CASTILLO JUVER ARMANDO, Soltero, REA CHAPI LUZ MARÍA, Divorciada, REA CHELA HORTENSIA MARÍA y PATÍN BAYAS SEGUNDO ANTONIO, Casados, TIPAZ PERENGUEZA JOSÉ ALCIDES, Casados, LAZO ESCOBAR NANCY DEL ROSARIO, TORRES ESPINOZA CHRISTIAN GERMÁN, Soltero, VALVERDE SANTI JORGE ANÍBAL y VARELA MARTÍNEZ MARIANA DE JESÚS, Casados, VEGA GUAMÁN HUMBERTO y GUANOTUÑA QUISHPE MARÍA PASCUALA, Casados, YÉPEZ FLORES NORMA MERCEDES y VARGAS CHANGO JORGE LUIS, Casados, de conformidad que dispone el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

87
ochenta y siete

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL dos punto nueve cuatro uno por ciento (2,941%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MARIA CATALINA CONDO BUÑAY, y JOSE ANTONIO LASSO VIMOS, según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA suplente del cantón Quito, Abogado. Mauricio Calderón del Hierro, inscrita el VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE.---------- 2) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los conyugues CESAR MEDARDO PAREDES MINANGO y NANCY FLORES JARAMILLO, según escritura pública otorgada el OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valares, inscrita el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.- ANTECEDENTES.- Los cónyuges CESAR MEDARDO PAREDES MINANGO y NANCY FLORES JARAMILLO, fueron propietarios del lote de terreno número TREINTA Y TRES, de la hacienda Bellavista, situado en la parroquia CALDERON de este Cantón. Adquirido mediante compra a los cónyuges Luis Paredes Encalada y Zoila María Minango Almeida, según escritura celebrada el nueve de abril de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Gustavo Flores, inscrita el siete de mayo de mil novecientos noventa y dos. ****** Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.540 de fecha 2017-03-31 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (11894.94m2), inscrita el seis de julio de dos mil diecisiete. R. 52889. ****** Y aclaratoria según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Abogado. Manuel Pérez Acuña, inscrita el veinte y nueve de septiembre de dos mil diecisiete, por la que los señores LASSO VIMOS JOSE ANTONIO Y CONDO BUÑAY MARIA CATALINA, se ratifican una vez más, en la venta y perpetua enajenación a favor de VILLAMARIN MOLINA ANGEL RAMIRO, casado con la señora PILLIGUA CALDERON MARIUXI GISSELA, los derechos y acciones sobre el lote de terreno número TREINTA Y TRES (33), al que le corresponde en número de predio: cinco cinco cuatro nueve nueve cero cero (5549900), de la hacienda Bellavista, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad y cantón de Quito, provincia de Pichincha; y ACLARAN, que la venta de los derechos y acciones es de dos punto nueve cuatro uno por ciento (2,941%) y no el dos punto cero nueve por ciento (2,09 %).-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas doscientos veinte y siete número setecientos treinta y siete del Registro de Prohibiciones de Enajenar, y con fecha VEINTE Y DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, se halla inscrito el Oficio número 776-JSPP-400-88 de primero de julio del mismo año, del Juzgado Segundo de lo penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa judicatura en contra de JUAN NICOLÁS ANDRANGO (pudiendo tratarse de un homónimo); y, otro, se ordena la prohibición de enajenar sobre los bienes de propiedad de los sindicados.-------- A fojas 257, número 726 del Registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se me presento el oficio número 683-99-JDTPP-OM, mayo tres de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el señor Juez Decimo Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 881-98-OM, que sigue esa Judicatura en contra de ARTURO CHAVEZ (Pudiendo tratarse de un homónimo que deberá ser aclarado ante la Autoridad correspondiente) y otros, por drogas, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.---------- También se hace constar que no está hipotecado, ni embargado.---------- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.---------

Responsable: NSCS

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

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

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

Responsable: VAVC
Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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