

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 10 de octubre de 2018, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3278, de 11 de octubre de 2018, a fojas 277 a 278 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 10 de octubre de 2018.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2018, resolvió 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", ubicado en la parroquia Calderón.

1.4.- Mediante oficio UERB-195-2019 de 19 de febrero de 2019, a foja 285 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", 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 de los predios Nos. 5784265 y 5784267, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.


2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2017 a fojas 251 a 258 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", 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 de los predios Nos. 5784265 y 5784267, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

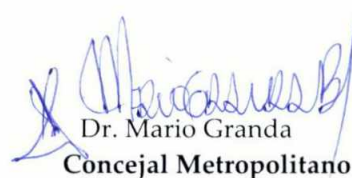
Atentamente,



Sra. Ivone Von Lipke
**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.
(2017-194179)

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

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Rey”, tiene una consolidación del 57,89%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 76 beneficiarios.

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

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Jaime Altamirano, Dirección Jurídica Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrion, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; Luis Villamil L., Responsable Socio Organizativo-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **014-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 21 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS 5784265 y 5784267 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL REY", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", 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.

ORDENANZA No.

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 Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", 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.-

N° de predio:	5784265	5784267
Clave catastral:	14119 01 062	14119 01 063
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU))	A37 (A1002-35(VU))
Lote mínimo:	1000 m2	1000 m2
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso de suelo:	(AR) Agrícola residencial	(AR) Agrícola residencial
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	19
Área útil de lotes:	3.300,88 m2
Área faja de protección en lotes:	621,67 m2
Área de quebrada rellena en lotes:	626,55 m2
Área verde:	515,05m2
Área vías y pasajes:	843,79m2
Área total de lote:	5.907,94m2

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

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 19 lotes conforme se detalla a continuación: 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.

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 Comité Pro Mejoras del Barrio “El Rey”, ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 515,05 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 15		21,28 m.	515,05m ²
	Sur:	Lote 16		21,16 m.	
	Este:	Propiedad Privada		24,26 m.	
	Oeste:	Pasaje N3A		24,29 m.	

Artículo 6.- Lotes ubicados quebrada rellena.- Los lotes No. 1, 2, 7, 8, 12, 13, 16 y 17, se encuentran asentados sobre quebrada rellena, por lo que deberán cumplir con lo establecido en la normativa metropolitana vigente.

Artículo 7.- 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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Rey”, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 256- AT-DMGR-2017, de fecha 23 de septiembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

ORDENANZA No.

- **Riesgo por subsidencia del terreno y asentamientos diferenciales:** el AHHYC "El Rey" tiene en general riesgo bajo ante esta amenaza, excepto en los lotes 1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17 donde el riesgo es alto debido a la presencia de quebradas rellenas.
- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Rey" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable ante fenómenos de movimiento en masa, particularmente ante flujos de lodo (todos los lotes) provenientes de la zona alta como consecuencia de una potencial erosión fuerte del suelo durante lluvias de alta intensidad. Respecto a deslizamientos, derrumbes, caída de rocas o bloques de suelo no existen condiciones para que ocurran.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Rey" presenta condiciones de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Rey", así como la región Norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli); ante esta amenaza el riesgo es considerado Bajo, lo cual dependerá de los parámetros citados en la sección de amenazas.

La evaluación del riesgo y su calificación están sustentadas en base al análisis de amenazas, elementos expuestos y su vulnerabilidad. Por lo tanto, a criterio técnico de la DMGR se considera que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Rey"; ya que cumpliendo las recomendaciones técnicas que se describen a continuación se contribuirá a garantizar la mitigación del riesgo en el AHHYC "El Rey".

7 RECOMENDACIONES**Para riesgo por subsidencia y asentamientos del terreno**

- Debido a que los lotes 1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17 están afectados por relleno de quebradas, se recomienda no ampliar verticalmente ni construir nuevas edificaciones sobre estos rellenos hasta que sus poseionarios, posterior al proceso de regularización en curso, contraten un estudio geotécnico para conocer las características mecánicas del suelo en el asentamiento humano, incluida la zona de relleno; este estudio deberá cumplir con los parámetros que establece la norma ecuatoriana de construcción vigente.
- Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano, pero a futuro sí deberá ser tomado en cuenta para la legalización de las construcciones existentes.

Para riesgo por movimientos en masa (flujos de lodo)

- Se recomienda mantener la cobertura vegetal existente en la ladera de la loma colindante con este asentamiento humano para que proteja el suelo de los efectos erosivos de la escorrentía pluvial.
- Para disminuir las afectaciones que causa la escorrentía (pluvial y residual), se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de agua (canales o zanjas) en cada lote y en las calles de acceso al barrio para

ORDENANZA No.

prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Es necesario que esta actividad sea coordinada con la Administración Zonal Calderón y con otros barrios vecinos para no causar afectaciones a barrios colindantes.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

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*

ORDENANZA No.

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 AHHYCO "El Rey" 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 8.- Del pasaje.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 57,89% 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 aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje N3A de 8,00 m ✓

Artículo 9- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100% ✓
Aceras:	100% ✓
Bordillos:	100% ✓
Agua Potable:	100% ✓
Alcantarillado	100% ✓
Energía Eléctrica:	100% ✓

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

ORDENANZA No.

Artículo 11.- 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Rey”, ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Rey”, ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Rey”, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien 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 16.- 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

0245
doscientos cuarenta y
cinco

ORDENANZA No.

riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- 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 Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

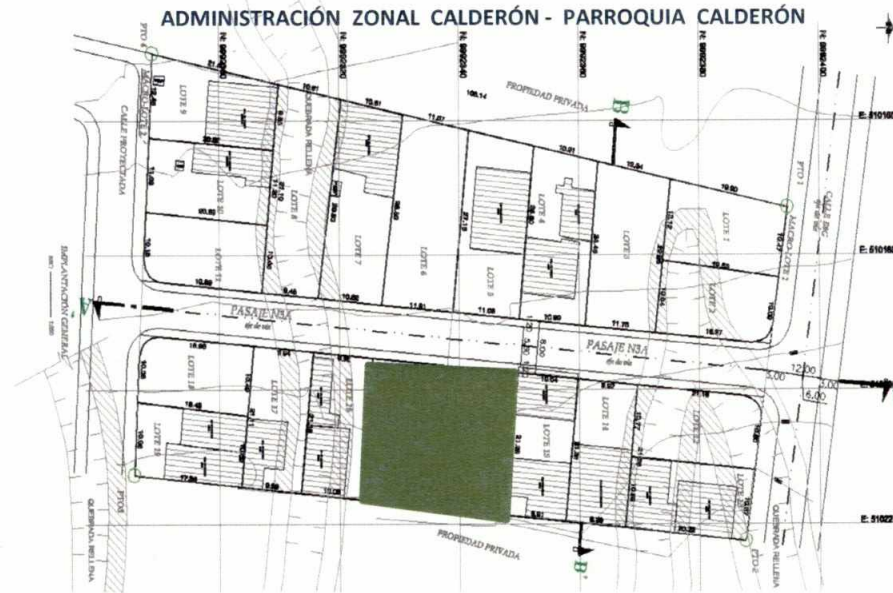
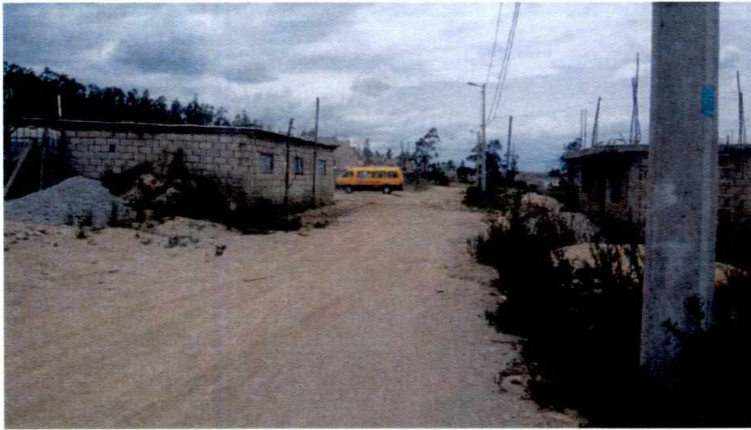
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el de de 2019.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey"



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 años	CONSOLIDACIÓN:	57,89%
NÚMERO DE LOTES:	19	POBLACIÓN BENEFICIADA:	76 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m ²		
USO DE SUELO:	(RR1) Residencial Rural 1		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS:	Nº256-AT-DMGR-2017;	Riesgo Alto – Subsistencia (1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17) Riesgo Bajo – Movimientos en Masa	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	3.300,88	m ²	% ÁREA VERDE 15,60%
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN EN LOTES:	621,67	m ²	
ÁREA DE QUEBRADA RELLENA EN LOTES:	626,55	m ²	
ÁREA VERDE	515,05	m ²	
ÁREA DE VÍAS :	843,79	m ²	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	5.907,94	m ²	Derechos y Acciones

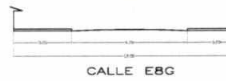
Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	0%	Calzada	0%
Alcantarillado	0 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	0%	Bordillos	0%

documentación y catastro
3

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS							
LOTES	ÁREA ÚTIL (m ²)	ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN EN LOTES	ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN RELENA EN LOTES	ÁREA DE QUEBRADA RELENA EN LOTES	ÁREA VERDE	ÁREA DE VÍAS	ÁREA LEVANTADA
1	222.79	136.83	96.48	76.74	15.47	12.17	15.53
2	205.37	88.87	58.36	78.22	12.89	35.88	35.27
3	289.03	282.22	34.8	0	22.89	28.90	19.78
4	274.23	274.23	0	0	24.46	25.80	10.99
5	293.71	293.71	0	0	25.00	25.14	13.84
6	318.16	318.16	0	0	27.16	28.00	13.81
7	308.09	276.71	18.88	0.7	28.19	29.89	18.81
8	294.83	1.06	114.82	128.20	25.83	31.30	8.43
9	295.01	223.21	13.89	0	3.00	3.00	26.89
10	275.26	211.27	17.89	0	11.00	11.89	28.86
11	281.37	176.14	8.84	0	12.00	12.18	28.89
12	233.38	8.78	78.11	133.46	13.80	18.77	38.86
13	317.26	363.73	26.74	82.13	18.87	18.79	28.22
14	212.85	188.81	11.52	0	25.80	21.91	8.99
15	212.86	212.86	0	0	23.85	23.29	9.91
16	211.74	282.13	43.89	48.81	21.18	21.18	18.89
17	238.83	111.44	84.83	38.86	21.18	21.11	8.99
18	190.07	190.07	0	0	18.89	18.89	18.89
19	198.19	198.19	0	0	18.89	18.89	17.89
TOTAL	4549.10	3300.88	621.67	626.55			

CUADRO DE COORDENADAS		
N° DE PTO	NORTE	ESTE
1	9.992.392.200	510.174.870
2	9.992.385.110	510.224.400
3	9.992.283.220	510.214.300
4	9.992.286.610	510.151.620

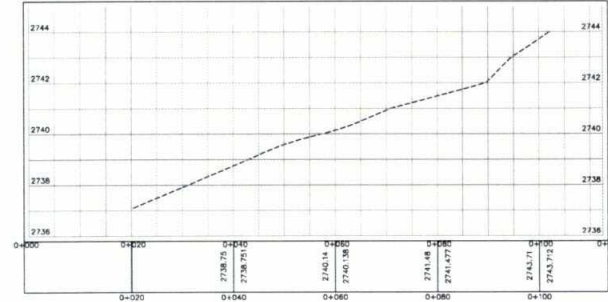
CORTE VIAS Y PASAJES
ESCALA 5/1



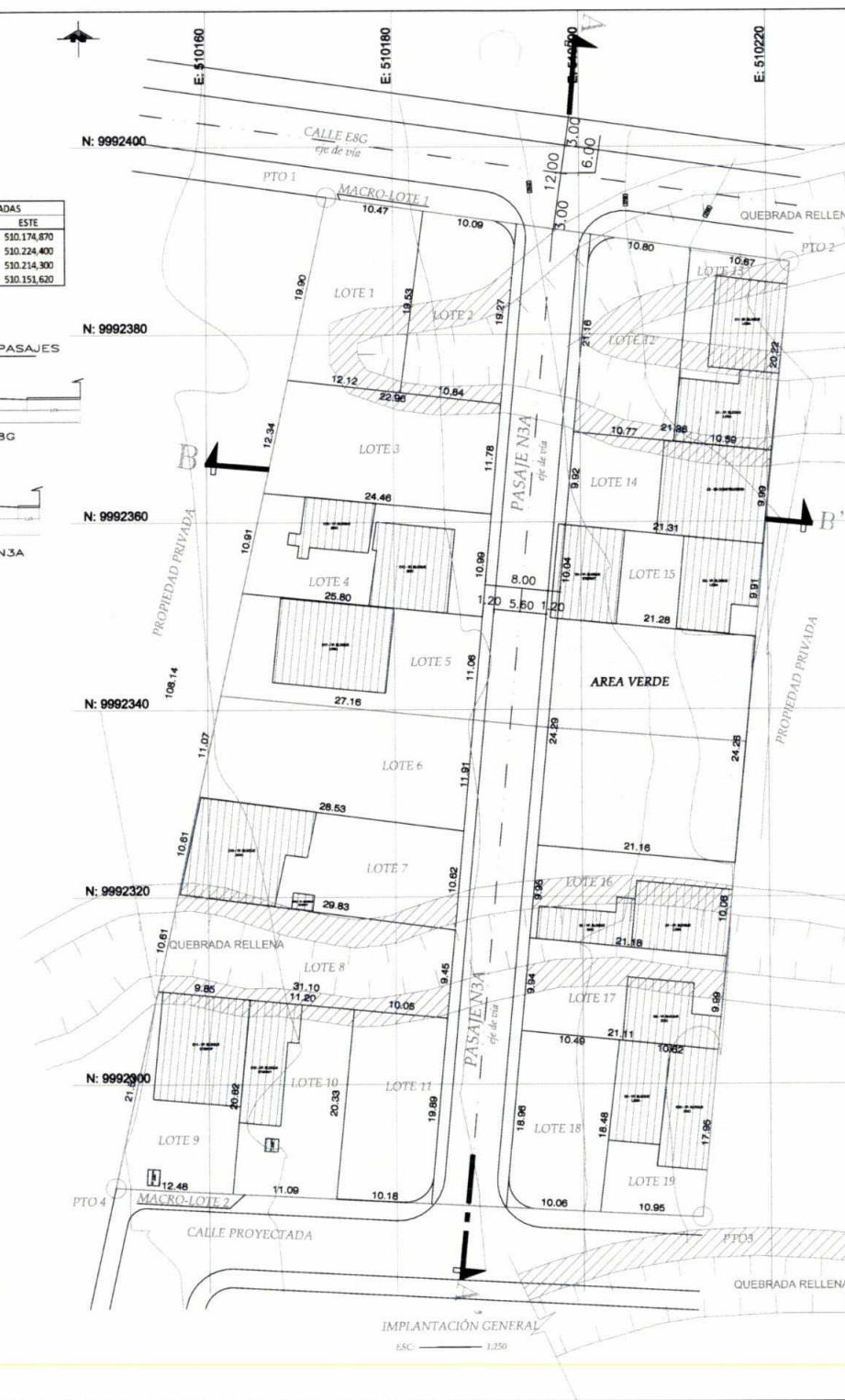
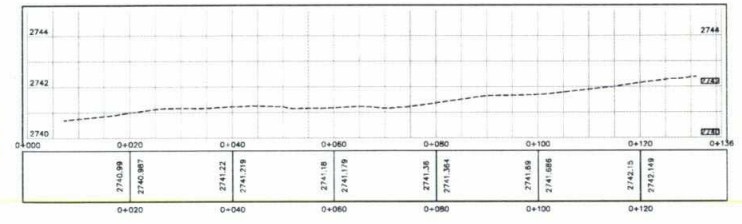
CORTE VIAS Y PASAJES
ESCALA 5/1



CORTE B-B'



CORTE A-A'



CUADRO DE ÁREAS							
ÁREA UTIL DE LOTES	3300.88m ²	55.87%					
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN EN LOTES	621.67 m ²	10.52%					
ÁREA DE QUEBRADA RELENA EN LOTES	626.55 m ²	10.61%					
ÁREA VERDE:	515.05m ²	8.72%					
ÁREA DE VÍAS:	843.79m ²	14.28%					
ÁREA LEVANTADA:	5907.94m ²						
ÁREA VERDE EN RELACION AL AREA OTIL:		15.60%					
CLAVE CATASTRAL	14119 01 082	14119 01 083					
NUMERO PREDIAL	5784265	5784267					

CUADRO DE ÁREAS							
ÁREA UTIL DE LOTES	3300.88m ²	55.87%					
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN EN LOTES	621.67 m ²	10.52%					
ÁREA DE QUEBRADA RELENA EN LOTES	626.55 m ²	10.61%					
ÁREA VERDE:	515.05m ²	8.72%					
ÁREA DE VÍAS:	843.79m ²	14.28%					
ÁREA LEVANTADA:	5907.94m ²						
ÁREA VERDE EN RELACION AL AREA OTIL:		15.60%					
CLAVE CATASTRAL	14119 01 082	14119 01 083					
NUMERO PREDIAL	5784265	5784267					

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL REY"

UBICACION: PARRQUIJA CALDERÓN
 CONTIENE:
 IMPLANTACION
 CUADRO DE ÁREAS
 UBICACION
 CORTES DE TERRENO
 CORTES DE VÍAS
 COORDENADAS
 CRONOGRAMA

REPRESENTANTE: SR. HUBO CHALA
 PROFESIONAL: ING. CRISTIAN TAMAYO

ESCALA: INDICADAS
 FECHA: NOVIEMBRE-2017
 EST. TOTAL: GEO. REF.: Ing. Cristian Tamayo

SELLOS MUNICIPALES:

IMPLANTACIÓN GENERAL
 E.S.C. 1:250

Handwritten notes and signatures in the bottom left corner.

Oficio No.: SG- 3278
Quito D.M., 11 OCT. 2018
Ticket GDOC:

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

Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 10 de octubre de 2018.

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 sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 10 de octubre de 2018, 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. 5784806, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios.
 - a) Concejal Jorge Albán Gómez:
 - Solicita que se presente de manera más clara el trazado vial del sector, con una propuesta vial más consolidada.
 - b) Concejal Luis Reina Chamorro:
 - Señala que deben graficarse de manera más clara cuáles son las intenciones de vías y vías abiertas en el sector, así como las áreas de equipamiento, detallando si están dentro del asentamiento o a qué distancia se encuentra.
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5040262, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

documentos referidos y ocb

denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta su preocupación por lo que va a suceder con los macro lotes colindantes, ya que se trata de una zona aislada.

b) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Considera que los macro lotes referidos por el Concejal Páez van a ser subdivididos de hecho a futuro, por lo que hay que plantear una planificación para el sector.

c) **Concejal Sergio Garnica Ortiz:**

- Señala que para segundo debate debe contarse con un informe legal sobre las observaciones que anteceden, pues no se puede limitar la subdivisión de lotes, toda vez que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los requisitos legales para que proceda una subdivisión, razón por la que no se podría limitar el derecho de los propietarios.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5784265 y 5784267, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Luis Reina Chamorro:**

- Señala que el artículo 6 hace referencia a lotes ubicados en quebradas y rellenos de quebradas, por lo que plantea que no se haga constar esto, ya que se considera que el 18% de este predio es producto de relleno de quebrada, por lo que no es quebrada, pues el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los rellenos son de la Municipalidad, y ahora ya no se puede adjudicar y cobrar para

adjudicar este tipo de predios, lo que generaría un problema al hacer las escrituras individuales.

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Señala que el 40% del asentamiento está afectado por riesgo de subsidencia, por lo que no se debería aceptar que se siga construyendo sobre esos lotes, por lo que solicita que se realice una precisión en el sentido de establecer cuáles son los lotes afectados, y no regularizar los lotes que no están ocupados, por el riesgo que presentan.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita se actualice el informe de consolidación pues existen contradicciones entre lo señalado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio y el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5190925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Solicita que se dé cumplimiento a lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales respecto del pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional sobre el cambio de clasificación del suelo.

b) Concejal Luis Reina Chamorro:

- Solicita que al área verde y área de protección que pasarán a ser Municipales se les asigne una denominación particular que permita tener claro cuál es su naturaleza.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5131427, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Rancho", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

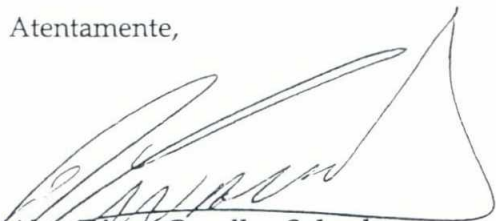
- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

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 las mismas elaboren el informe para segundo debate.


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 10 de octubre de 2018, 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	2018-10-11	

- 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 las Comisión de Ordenamiento Territorial
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL REY" A
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

EXPEDIENTE N° 229-C ✓

INFORME N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2017 ✓

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL
 BARRIO "EL REY", A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS.**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: LAS LADERAS DE SAN FRANCISCO
 Dependencia Administrativa: CALDERÓN

Drainajes	Protet. Bestario	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Lotess	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Equip. Conv. Pobl. N.
USO_RUO_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	RUP/Red. Sostenible
Agropecu. Resid.	Industrial 4	Resid. Urbano 4	Equip.
Area promoción	Recreación	Resid. Urbano 1QT	Resid. Rural 1
Equipamiento	Multiples		

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución N° 006-2017, de fecha 17 de febrero de 2017.

El Asentamiento tiene 7 años de antigüedad, y actualmente presenta una consolidación del 57,89%, puesto que de los 19 lotes existentes, 11 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 11 de enero de 2017, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con agua potable, luz eléctrica y alcantarillado, así mismo se puede identificar que el Asentamiento no tiene obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras; el tipo de vivienda son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentran en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 60% no poder cubrir las necesidades incluidas.

en la canasta básica familiar, el 30% tienen estabilidad laboral y el otro 70% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL REY"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN ✓
PARROQUIA:	CALDERÓN ✓
REPRESENTANTE:	HUGO ARTEMIO CHALÁ CARCELEN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	" EL REY" ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	57,89% ✓
NÚMERO DE LOTES:	19 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	76 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva de fecha 04 de abril de 2017 (ANEXO SOLICITUD). ✓
- Resolución N°. 006-2017, de fecha 17 de febrero de 2017, misma que resuelve aprobar la personería jurídica al Comité (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO). ✓
- Copia de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO). ✓
- Copia del registro de la Directiva Resolución N°. 011-D-2017 de fecha 14 de marzo de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO). ✓

- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", se encuentra asentado en los lotes de terreno signados con los números SEIS y SIETE, ubicados en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>a) Mediante escritura pública otorgada 27 de agosto del 2010 ante el abogado Alexander Troya Delgado notario Trigésimo Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de octubre del 2010, los cónyuges señores Segundo Juan Quisilema Quisilema y Rosa Elena Quilachi Quisilema, dieron en venta a favor del señor Carlos César Carreña Barros, de estado civil soltero, un lote de terreno ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>
<p>Linderos y superficie generales del predio de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES DEL PREDIO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>Lindero Norte.- En una extensión de doscientos metros, con terrenos de la Hacienda;</p> <p>Lindero Sur.- En una extensión de doscientos metros, con el lote de terreno de la señora Rosario Obando;</p> <p>Lindero Este.- En una extensión de cien metros, con terreno de la hacienda; y,</p> <p>Lindero Oeste.- En una extensión de cien metros, con el lote de terreno del señor Enrique Morales.</p> <p>Superficie total.- Dos hectáreas (20.000m²).</p> <p>b) Posteriormente, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de la Administración Zonal Calderón, autorizó el fraccionamiento del predio en SIETE SUBLOTES de</p>

<p>Linderos y superficie del lote de terreno número SEIS, producto del fraccionamiento inmerso en el proceso de regularización:</p> <p>Venta en derechos y acciones del lote número SEIS del fraccionamiento.-</p>	<p>terreno de menor extensión, según consta en el Registro de subdivisión número 11-5783562-1 de fecha 04 de febrero del 2011, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de abril del 2011.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO SEIS, PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO INMERSO EN EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN:</p> <p><u>LOTE NÚMERO SEIS:</u></p> <p>Norte: En una extensión de 50 metros, con calle pública Juan Gualoto;</p> <p>Sur: En una extensión de 56,34 metros, con el lote de terreno signado con el número siete;</p> <p>Este: En una extensión de 51,27 metros, con el lote de terreno signado con el número cuatro; y,</p> <p>Oeste: En una extensión de 53,93 metros, con propiedad particular.</p> <p>Superficie total: 2.788,18m².</p> <p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES DEL LOTE NÚMERO SEIS DEL FRACCIONAMIENTO:</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de febrero del 2016, ante el doctor Alfredo Burbano Rueda, Notario Quincuagésimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el 10.32% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SEIS, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges José Vinicio Ayala Albuja y Aida Sierra Nicolalde, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 13 de julio del 2016.</p> <p>Y aclaratoria según escritura pública otorgada el 15 de junio del 2016, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora María José Palacios, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de julio del 2016 por la que realizan la siguiente aclaratoria indicando que el señor Jorge Patricio Albuja, comparece estipulando a nombre del señor José Vinicio Ayala Albuja, de estado civil casado con la señora Aida Sierra</p>
--	--

Nicolalde, amparado en lo dispuesto en el artículo No. 1465 del Código Civil en lo referente a la estipulación. (Datos obtenidos de conformidad al certificado de gravámenes).

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de septiembre del 2015, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el **10.31%** de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SEIS, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Erika Licett Obregón Mendoza**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 14 de marzo del 2016.

3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de octubre del 2015, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el **10.48%** de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SEIS, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Gerardo Celiano Puetate Changan y María Clemencia Puetate Puetate**, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de noviembre del 2015.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de septiembre del 2015, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el **13.21%** de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SEIS, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los menores: **Leonarda Daniela, Angela Melanie y Jordana Valentina Gondora Obando**, solteras, representados por sus padres los cónyuges Edison Leonardo Góngora Mendoza y María Daniela Obando Leones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de noviembre del 2015.

5.- DERECHOS SOBANTES.- Mediante escritura pública otorgada 27 de agosto del 2010 ante el abogado Alexander Troya Delgado notario Trigésimo Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de octubre del 2010, los cónyuges señores Segundo Juan Quisilema Quisilema y Rosa Elena Quilachi Quisilema, dieron en venta a favor del señor Carlos

<p>Linderos y superficie del lote de terreno número SIETE, producto del fraccionamiento inmerso en el proceso de regularización:</p>	<p>César Carrera Barros, de estado civil soltero, un lote de terreno ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO SIETE, PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO INMERSO EN EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN:</p> <p>LOTE NÚMERO SIETE:</p> <p>Norte: En una extensión de 56,34 metros, con el lote número seis;</p> <p>Sur: En una extensión de 62,77 metros, con calle pública s/n;</p> <p>Este: En una extensión de 51,02 metros, con el lote de terreno signado con el número cinco; y,</p> <p>Oeste: En una extensión de 53,93 metros, con propiedad particular.</p> <p>Superficie total: 3.107,05m².</p>
<p>Venta en derechos y acciones del lote número SIETE del fraccionamiento.-</p>	<p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES DEL LOTE NÚMERO SIETE DEL FRACCIONAMIENTO:</p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de mayo del 2017, ante el doctor Pool José Martínez, Notario Cuadragésimo Octavo del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, dio en venta el 9.37% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita Ana Lucía Quiranza Cabascango, soltera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de julio del 2017.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de junio del 2017, ante el doctor Pool José Martínez, Notario Cuadragésimo Octavo del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, dio en venta el 8.72% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor José Vidal Carrera Espin, divorciado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de julio del 2017.</p>

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de mayo del 2017, ante el doctor Pool José Martínez, Notario Cuadragésimo Octavo del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, dio en venta el **12.25%** de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Juan Gabriel Mina Espinoza**, casado con la señora María Jova Recalde, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de julio del 2017.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el **9.01%** de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Cristian Ramiro Menacho Cabezas y María Rosario de la Cruz Cabezas**, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 09 de mayo del 2017.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de febrero del 2016, ante el doctor Alfredo Burbano Rueda, Notario Quincuagésimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el **8.38%** de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Carmen Moreno Cando**, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 05 de abril del 2016.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 03 de febrero del 2016, ante el doctor Alfredo Burbano Rueda, Notario Quincuagésimo Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el **9.47%** de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Hugo Artemio Chala Carcelén**, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 05 de abril del 2016.

	<p>07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de septiembre del 2015, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el 12.58% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores José Walberto Guerra Borja y Sonia Jicela Andrade Rosero, de estado civil solteros, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 14 de marzo del 2016.</p> <p>08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de septiembre del 2015, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el 9.01% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita Milder Natali Artos Misacango, de estado civil soltera, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 09 de diciembre del 2015.</p> <p>09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de septiembre del 2015, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el 9.02% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Oscar Alcides Noguera Quirola y Yolanda Ruiz Alencastro, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 13 de noviembre del 2015.</p> <p>10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de octubre del 2015, ante el doctor Jorge Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, el señor Carlos César Carrera Barros, de estado civil soltero, da en venta el 12.19% de derechos y acciones, del lote de terreno signado con el número SIETE, ubicado en el Sector conocido como Cristo Rey, del Barrio Bellavista, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Wilmer Anderson Cumbal Navarrete y Cristina Verónica Agual Sierra, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 13 de noviembre del 2015.</p>
--	--

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (MACRO LOTE 6) DE FECHA 06/11/2017		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
José Vinicio Ayala Albuja y Otros	C50013710001	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-		
<p>Por estos datos se hace constar que: Con número 6798 y bajo el repertorio 88275 del registro de prohibiciones de enajenar y con fecha 18 de noviembre de 2016, se presentó la providencia del 27 de octubre de 2016, dictado por el Señor Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 8060-2016, que sigue Segundo Juan Quisilema Quisilema, en contra de Carlos César Carrera Barros, se dispone la Prohibición de enajenar los siguientes inmuebles: 1.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR los Derechos y Acciones Sobrantes Fincados en el LOTE número SEIS (6), producto del fraccionamiento del Lote de Terreno situado en la parroquia Calderón, de este cantón. LINDEROS GENERALES.- NORTE.- en una extensión de cincuenta metros, con calle publica Juan Gualoto; SUR.- en una extensión de cincuenta y seis punto treinta y cuatro metros, con el lote signado con el número siete; ESTE.- en una extensión de cincuenta y uno punto veinte y siete metros, con el lote número cuatro; OESTE.- en una extensión de cincuenta y tres punto noventa y tres metros con propiedad particular. SUPERFICIE.- dos mil setecientos ochenta y ocho metros diez y ocho centímetros, adquirido por el señor Carlos Cesar Carrera Barros, soltero.</p> <p>Con Repertorio: 25955, número 555, del Registro de Prohibiciones, con fecha 20 de abril del 2007, se presentó el oficio No 373- 2007-JDTPP, de abril once del dos mil siete, enviado por el Señor Juez Décimo Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del JUICIO PENAL No 636-2006-OM, que sigue esa judicatura, en contra de Maria Transito Ortega y José Vinicio Ayala Albuja, por droga, se dispone la prohibición de enajenar sus bienes y en estricto apego a lo mandado en el Art. 193 del Código Adjetivo Penal, se ordena el embargo de los mismos hasta por dos mil salarios mínimos vitales generales, por cada uno.</p> <p>Se hace constar que no está hipotecado.</p>		

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (MACRO LOTE 7) DE FECHA 06/11/2017		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Ana Lucia Quiranza Cabascango y Otros	C50013709001	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-		
<p>No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.</p>		

CONCLUSIÓN.- La presente información se la obtuvo de las escrituras y certificados de gravámenes que constan en el expediente.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5784265	5784267						
Clave catastral:	14119 01 062	14119 01 063						
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A37 (A1002-35(VU))	A37 (A1002-35(VU))						
Lote mínimo:	1000 m2	1000 m2						
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada						
Uso de suelo:	(AR) Agrícola residencial	(AR) Agrícola residencial						
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural	(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) Residencial rural 1						
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	19							
Consolidación:	57,89 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y pasajes:	Pasaje N3A	8,00 m.	Calle E8G	12,00 m.	Calle Pública			
Área útil de lotes:		3.300,88	m ² .					55,87 %
Área faja de protección en lotes:		621,67	m ² .					10,52 %
Área de quebrada rellena en lotes		626,55	m ² .					10,61 %
Área verde:		515,05	m ² .					8,72 %
Área vías:		843,79	m ² .					14,28 %
Área bruta del terreno:		5.907,94	m ² .					100,00%

(Área Total)			
--------------	--	--	--

Área verde	515,05	m2.	15,60 %
------------	--------	-----	---------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Lote 15		21,28 m.	515,05m2
	Sur:	Lote 16		21,16 m.	
	Este:	Propiedad Privada		24,26 m.	
	Oeste:	Pasaje N3A		24,29 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • EPMAPS. Cuenta No.: 001-008-009242232 • EEQ. Suministro 1938389-k
	<u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 646392 Fecha 13 de diciembre del 2017 • Informe N° 646382 Fecha 13 de diciembre del 2017
	<u>PLANOS</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Cristian Tamayo de Diciembre 2017. • 1 CD con archivo digital.
<u>INFORME TÉCNICO UERB:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.014-UERB-AZCA-2017. Fecha 20 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. 	
<u>INFORME DE VÍAS:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 147-JZTV-2010, del 4 de octubre del 2010, emitido por la Coordinación del Desarrollo Zonal, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. 	
<u>INFORMES DMC:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: DMC-UFAC-13742. Fecha 18 de diciembre de 2017, 	

	<p>emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 2053. Documento # 2054.</p> <ul style="list-style-type: none">MEMORANDO 392 – EYSIG. Fecha 27 de diciembre de 2017. Oficio 3540 EYSIG. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-1206. Fecha 17 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 256 AT-DMGR-2017. Fecha 23 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N°: GP – 2017- 229. Fecha 23 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Rural.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 15,60 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Del Barrio “El Rey”, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación el Pasaje N3A con un ancho de 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Del Barrio “El Rey”, se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Los lotes No. **1, 2, 7, 8, 12, 13, 16 y 17** se encuentran asentados sobre quebrada rellena.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 256-AT-DMGR-2017 de fecha 23 de septiembre de 2017, manifiesta en el punto “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- **Riesgo por subsidencia del terreno y asentamientos diferenciales:** el AHHYC "El Rey" tiene en general riesgo bajo ante esta amenaza, excepto en los lotes 1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17 donde el riesgo es alto debido a la presencia de quebradas rellenas.
- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Rey" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable ante fenómenos de movimiento en masa, particularmente ante flujos de lodo (todos los lotes) provenientes de la zona alta como consecuencia de una potencial erosión fuerte del suelo durante lluvias de alta intensidad. Respecto a deslizamientos, derrumbes, caída de rocas o bloques de suelo no existen condiciones para que ocurran.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Rey" presenta **condiciones** de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Rey", así como la región Norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli); ante esta amenaza el riesgo es considerado Bajo, lo cual dependerá de los parámetros citados en la sección de amenazas.

La evaluación del riesgo y su calificación están sustentadas en base al análisis de amenazas, elementos expuestos y su vulnerabilidad. Por lo tanto, a criterio técnico de la DMGR se considera que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Rey"; ya que cumpliendo las recomendaciones técnicas que se describen a continuación se contribuirá a garantizar la mitigación del riesgo en el AHHYC "El Rey".

7 RECOMENDACIONES

Para riesgo por subsidencia y asentamientos del terreno

- Debido a que los lotes 1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17 están afectados por relleno de quebradas, se recomienda no ampliar verticalmente ni construir nuevas edificaciones sobre estos rellenos hasta que sus poseedores, posterior al proceso de regularización en curso, contraten un estudio geotécnico para conocer las características mecánicas del suelo en el asentamiento humano, incluida la zona de relleno; este estudio deberá cumplir con los parámetros que establece la norma ecuatoriana de construcción vigente.

0251
decato corte y un

- *Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano, pero a futuro sí deberá ser tomado en cuenta para la legalización de las construcciones existentes.*

Para riesgo por movimientos en masa (flujos de lodo)

- *Se recomienda mantener la cobertura vegetal existente en la ladera de la loma colindante con este asentamiento humano para que proteja el suelo de los efectos erosivos de la escorrentía pluvial.*
- *Para disminuir las afectaciones que causa la escorrentía (pluvial y residual), se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de agua (canales o zanjas) en cada lote y en las calles de acceso al barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Es necesario que esta actividad sea coordinada con la Administración Zonal Calderón y con otros barrios vecinos para no causar afectaciones a barrios colindantes.*

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra*

medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- En caso de producirse una erupción volcánica, hay que mantenerse informado de fuentes oficiales, y se debe cumplir las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.

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 AHHYCO “El Rey” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas”.

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “El Rey”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz

COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 24/07/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788462; Y: 9992305 Z: 2743 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	EL REY

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la Calle 10 de Agosto y Pasaje S/N	Regular	OF. N°. UERB -577-2017	2017- 063387
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Rey" Clave catastral : 14119-01-062; 14119-01-063 Clave predial: 5784265, 5784267		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	19 predios del AHHYC "El Rey", su área total de 5.907,93 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial (100%) .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2744 m.s.n.m. y los 2740 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 4 metros. El terreno presenta una pendiente baja, menor a 5 grados.
Número de Edificaciones	11, lo que representa aproximadamente 58 % de consolidación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados.</p> <p>De acuerdo a la información proporcionada así como la geodatabase disponible se identificó edificaciones sobre y fuera de una quebrada rellena.</p> <p>Las edificaciones que se encuentran fuera del relleno tienen las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque. 2. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque. 3. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 4. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel. <p>Las edificaciones construidas sobre el relleno de quebrada tienen las siguientes características:</p>

	<p>5. Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque.</p> <p>6. Edificación conocida como "mediaguas", la cual está formada con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos.</p> <p>7. Edificación de un piso conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y paredes de bloque.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), la primera planta cuenta con una losa de hormigón armado mientras que la planta superior con una cubierta formada con planchas de zinc apoyadas en correas de madera, la mampostería es de bloque fijado con mortero.</p> <p>9. Edificaciones de dos plantas, en la cual la primera planta consta con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, y la segunda planta con columnas de hormigón armado, vigas principales y secundarias de acero, losa deck, mampostería de bloque; las vigas metálicas presentan pérdida de la pintura anticorrosiva.</p> <p>Edificaciones en proceso de construcción donde se visualizó el contrapiso y el acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos) de las columnas. Se observó que la mampostería de varias edificaciones presenta una inadecuada sujeción y problemas de humedad, también que existen edificaciones que están adosadas entre sí. Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero; y cerramientos provisionales de madera.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		70	30		
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple/ hormigón armado, adicionalmente vigas de acero estructural.		Bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua)	Losa de hormigón armado. correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda Residencial				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	Si (informal)	NO	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	<p>En la inspección técnica del macro lote "El Rey", se visualizó que: El acceso principal y los pasajes no tienen trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Los pasajes no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. Los servicios básicos (luz eléctrica, agua potable) son comunitarios. No cuentan con servicio de telefonía. No cuenta con alcantarillado pluvial ni sanitario. Cada vivienda cuenta con pozos sépticos. El manejo de aguas servidas es inadecuado ya que se evacúa hacia los frentes de cada vivienda; por lo que se visualiza entre los pasajes charcos o partes humedecidas. No cuenta con Casa Barrial. Cuenta con servicio de transporte público misma que transita por la vía principal (aproximadamente a 6 cuadras) de distancia hasta el macro lote. Cuenta con área verde.</p>				

0007
-side-

	Según información en el IRM se detalla "el lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional" tanto en el lote 5784265 como para el lote 5784267.
--	---

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 se han registrado casos dentro de un radio de 1Km del AHHYC "El Rey".

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación: flujo de lodo	2008	Terrazas de San Francisco, Bellavista.	925 metros
Hundimiento	2009	Bellavista, Calle Pio XII, Esc. Elena Enríquez.	729 metros
Inundación	2011	Calderón.	942 metros
Inundación	2014	De los quindes E7B	708 metros

4 DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA DEL TERRENO Y AMENAZAS

4.1 Caracterización Geológica del Terreno

El AHHC El Rey está ubicado en las vertientes inferiores Occidentales de la loma Bellavista, en su extremo Norte, con una pendiente del terreno que oscila entre 5 - 10 % (2°-5°) y que desciende hacia el occidente.

La Loma sobre la que está ubicado el AHHC El Rey representa un pliegue anticlinal asociado a un segmento del Sistema de Fallas Inversas de Quito (Falla San Miguel del Común del Segmento Carcelén- Bellavista; Villagómez, 2003; Alvarado et al., 2014). Aunque localmente no se observa, esta estructura tectónica ha deformado toda la secuencia estratigráfica de la zona, especialmente los depósitos piroclásticos superficiales; evidencias de esta deformación pueden encontrarse en barrios aledaños que están ubicados sobre la loma y sobre sus estribaciones orientales (Ej. Eucaliptos de Calderón, Laderas de San Francisco).

Respecto a la litología, la zona de Calderón está cubierta principalmente por la Formación Cangahua de edad Pleistocénica, pero en el sector Norte de Calderón se observan capas de caídas piroclásticas sobre la Formación Cangahua, que seguramente provienen del último ciclo eruptivo del volcán Pululahua que ocurrió hace aproximadamente 2.400 años Antes del Presente. Localmente, en el AHHC El Rey no se observaron afloramientos que permitan determinar la estratigrafía local, pero se encontró el corte de un talud en una construcción donde se observó que los primeros dos metros bajo el nivel de superficie están conformados por niveles de caídas piroclásticas no consolidadas (partículas sueltas). A la base presenta fragmentos de lapilli de pómez de tamaño máximo entre 2 y 3 cm y hacia el tope del depósito gradúa a una ceniza fina a gruesa con fragmentos de pómez dispersos de tamaños máximos alrededor de 1 cm; todo el depósito tiene un espesor aproximado de 1,5 m. Debajo de esta capa se observó la parte superior (10-15 cm) de un nivel de ceniza fina de color café oscuro.

4.2 Amenazas Geológicas

4.2.1 Descripción de la amenaza por Movimientos en Masa

Las condiciones físicas del terreno donde está ubicado el AHHC El Rey no representan niveles de amenaza ante movimientos en masa como deslizamientos, colapsos o caídas de roca/suelo, sin embargo, existen condiciones para que este asentamiento humano pueda ser afectado levemente por flujos de lodo (agua, arena y partículas finas) que podrían originarse por erosión del suelo en caso de lluvias de alta intensidad y duración en la parte alta de la loma, pudiendo arrastrar material suelto hacia las zonas bajas. Desde la parte alta de la loma hasta el límite oriental del barrio existe una distancia horizontal alrededor de 340 metros y una diferencia de altura aproximada de 60 metros, por lo que no se espera que flujos voluminosos descendan por la ladera colindante, pero la erosión sí podría generar surcos en la superficie de la ladera, si no se mantiene la protección con vegetación.

Existe otro tipo de amenaza que podría comprometer a determinados lotes a causa de la presencia de quebradas rellenas, lo cual potencialmente podría originar problemas de asentamientos diferenciales. Dos quebradas rellenas atraviesan una parte del asentamiento humano, afectando particularmente a los lotes 1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17 (ver mapa 8.2.1). Estos lotes representan una zona de amenaza alta por potenciales asentamientos de terreno.

4.2.2 Descripción de la amenaza sísmica

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

0006
-Seis-

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

4.2.3 Descripción de la amenaza volcánica

El fenómeno volcánico que representa una amenaza para el AHHC El Rey corresponde a caída de piroclastos (material sólido granular expulsado a la atmósfera durante una erupción explosiva) de tamaño ceniza (< 2 mm) o lapilli (2 - 64 mm), dependiendo del volcán que experimente un proceso eruptivo. El Norte del DMQ está expuesto, debido a su ubicación geográfica, principalmente a la actividad volcánica del Guagua Pichincha, Reventador y en menor proporción del Cotopaxi (volcanes activos); sin embargo, otros volcanes que podrían reactivarse en el futuro, según el Instituto Geofísico, y que también representarían algún nivel de amenaza por caída de piroclastos son: Pululahua y Atacazo.

Es importante mencionar que el nivel de amenaza por caída de piroclastos depende de varios factores como magnitud, intensidad y duración de la erupción, distancia con la fuente volcánica y dirección/velocidad del viento a la altura que alcance la columna eruptiva (nube de gases y ceniza). Según el estado actual de los tres volcanes activos, el nivel de **amenaza por caída de piroclastos es bajo**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Según el análisis de amenazas descrito anteriormente, se considera que la presencia de quebradas rellenas podría originar potenciales procesos de asentamientos diferenciales, siendo una amenaza que debe tomarse en cuenta, especialmente en los lotes 1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17.

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

De la misma manera, frente a la amenaza volcánica, todo el AHHC "El Rey" estaría expuesto a posibles fenómenos de caída de piroclastos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo y analizando la existen de quebradas rellenas en el barrio, se consideró la exposición de los lotes y viviendas que están dentro o fuera de la zona de relleno; y, las características geológicas, calidad y tipo de suelo, lo cual está descrito en el Numeral 4 (Descripción Geológica del Terreno y Amenazas), pero de manera general el suelo es homogéneo dentro del AHHC "El Rey", excepto en las zonas de relleno, y se caracteriza por ser un suelo de origen volcánico (caída piroclástica), principalmente de textura arenosa, sin compactación; por otro lado, se desconocen las características litológicas y geotécnicas del material de relleno, lo que genera alta incertidumbre sobre su comportamiento.

- Por subsidencia del terreno y asentamientos diferenciales, Considerando que existen edificaciones que se encuentran sobre y fuera del relleno así como las características geológicas, calidad y tipo de suelo, características de las

edificaciones y al no disponer de información acerca de la cimentación de las estructuras, se estable que las edificaciones que están sobre el relleno de quebrada indicadas en los numerales 5,6,7,8,9 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada-alta, mientras que las del literal 1,2,3,4 al estar fuera del relleno de quebrada una vulnerabilidad física baja.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones mencionadas en los numerales 3,4 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, mientras que las del literal 1,2,5,6,7,8,9 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 3, 4, 8 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, los del literal 2, 7, 9 una vulnerabilidad física moderada y los literales 1, 5, 6 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial en el área de estudio (calle de acceso y pasajes internos) es de tierra afirmada y se encuentra en condiciones precarias por no contar con sistema de alcantarillado pluvial ni sanitario, ni tampoco con obras para el adecuado manejo del agua de escorrentía. Estas características sugieren condiciones de **Vulnerabilidad Moderada** al sistema vial.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "El Rey" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que, de manera general, la población es medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- **Riesgo por subsidencia del terreno y asentamientos diferenciales:** el AHHYC "El Rey" tiene en general riesgo bajo ante esta amenaza, excepto en los lotes 1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17 donde el riesgo es alto debido a la presencia de quebradas rellenas.
- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Rey" presenta un Nivel de Riesgo Bajo Mitigable ante fenómenos de movimientos en masa, particularmente ante flujos de lodo (todos los lotes) provenientes de la zona alta como consecuencia de una potencial erosión fuerte del suelo durante lluvias de alta intensidad. Respecto a deslizamientos, derrumbes, caída de rocas o bloques de suelo no existen condiciones para que ocurran.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Rey" presenta **condiciones** de Alto Riesgo Sísmico debido a la vulnerabilidad de las construcciones, el tipo de suelo y la cercanía con una fuente sísmica (falla geológica).

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Rey", así como la región Norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli); ante esta amenaza el riesgo es considerado Bajo, lo cual dependerá de los parámetros citados en la sección de amenazas.

La evaluación del riesgo y su calificación están sustentadas en base al análisis de amenazas, elementos expuestos y su vulnerabilidad. Por lo tanto, a criterio técnico de la DMGR se considera que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Rey"; ya que cumpliendo las recomendaciones técnicas que se describen a continuación se contribuirá a garantizar la mitigación del riesgo en el AHHYC "El Rey".

7 RECOMENDACIONES

Para riesgo por subsidencia y asentamientos del terreno

- Debido a que los lotes 1, 2, 8, 12, 13, 16 y 17 están afectados por relleno de quebradas, se recomienda no ampliar verticalmente ni construir nuevas edificaciones sobre estos rellenos hasta que sus poseionarios, posterior al proceso de regularización en curso, contraten un estudio geotécnico para conocer las características mecánicas del suelo en el asentamiento humano, incluida la zona de relleno; este estudio deberá cumplir con los parámetros que establece la norma ecuatoriana de construcción vigente.
- Este estudio geotécnico del suelo no debe ser considerado como requisito para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano, pero a futuro sí deberá ser tomado en cuenta para la legalización de las construcciones existentes.

Para riesgo por movimientos en masa (flujos de lodo)

- Se recomienda mantener la cobertura vegetal existente en la ladera de la loma colindante con este asentamiento humano para que proteja el suelo de los efectos erosivos de la escorrentía pluvial.
- Para disminuir las afectaciones que causa la escorrentía (pluvial y residual), se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de agua (canales o zanjas) en cada lote y en las calles de acceso al barrio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Es necesario que esta actividad sea coordinada con la Administración Zonal Calderón y con otros barrios vecinos para no causar afectaciones a barrios colindantes.

Para el riesgo sísmico:

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

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

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 "El Rey" 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

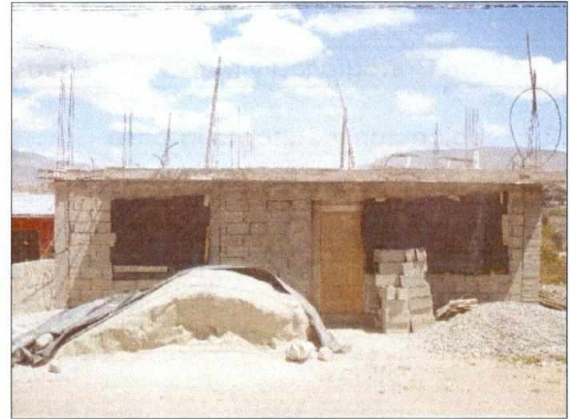
8.1.1 Entrada al AHHYC "El Rey" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón.



0004
-cuatro-



8.1.2 Materiales y sistemas constructivos en el área en estudio



Servicios básicos en el sector existentes (agua y electricidad)



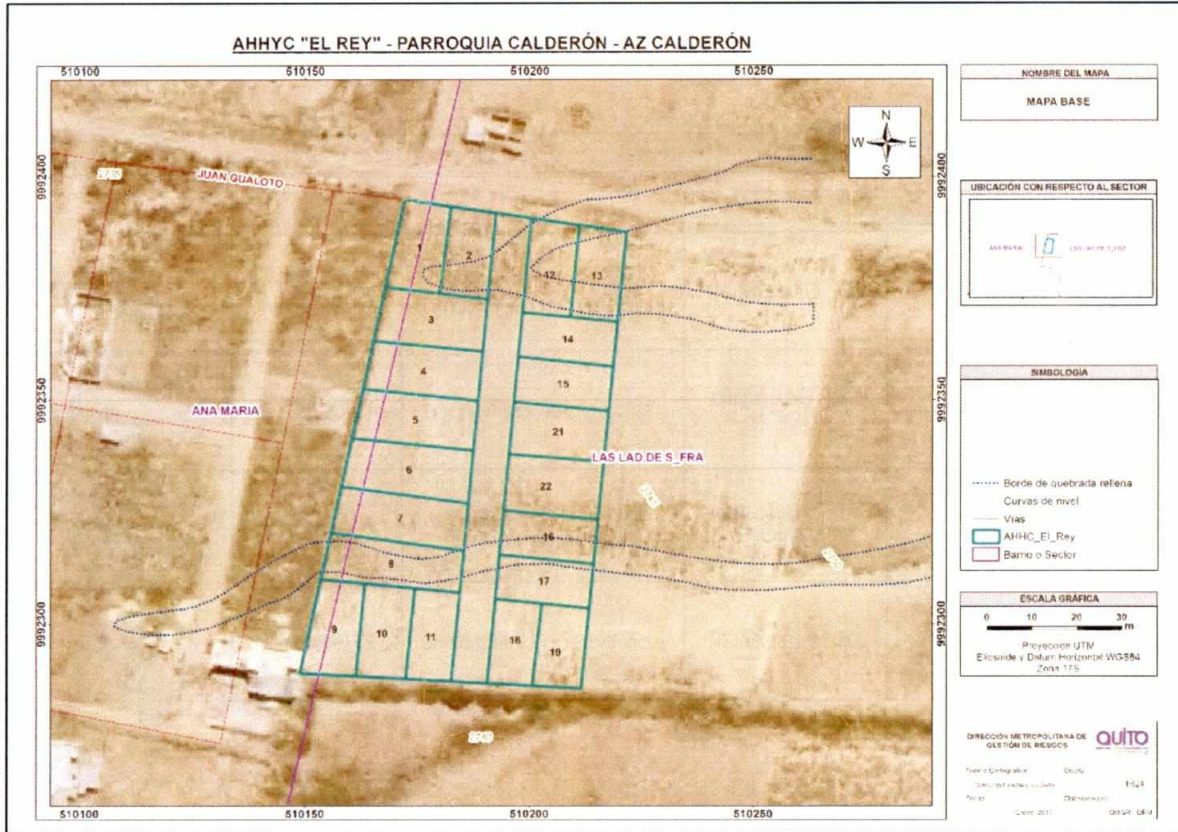


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

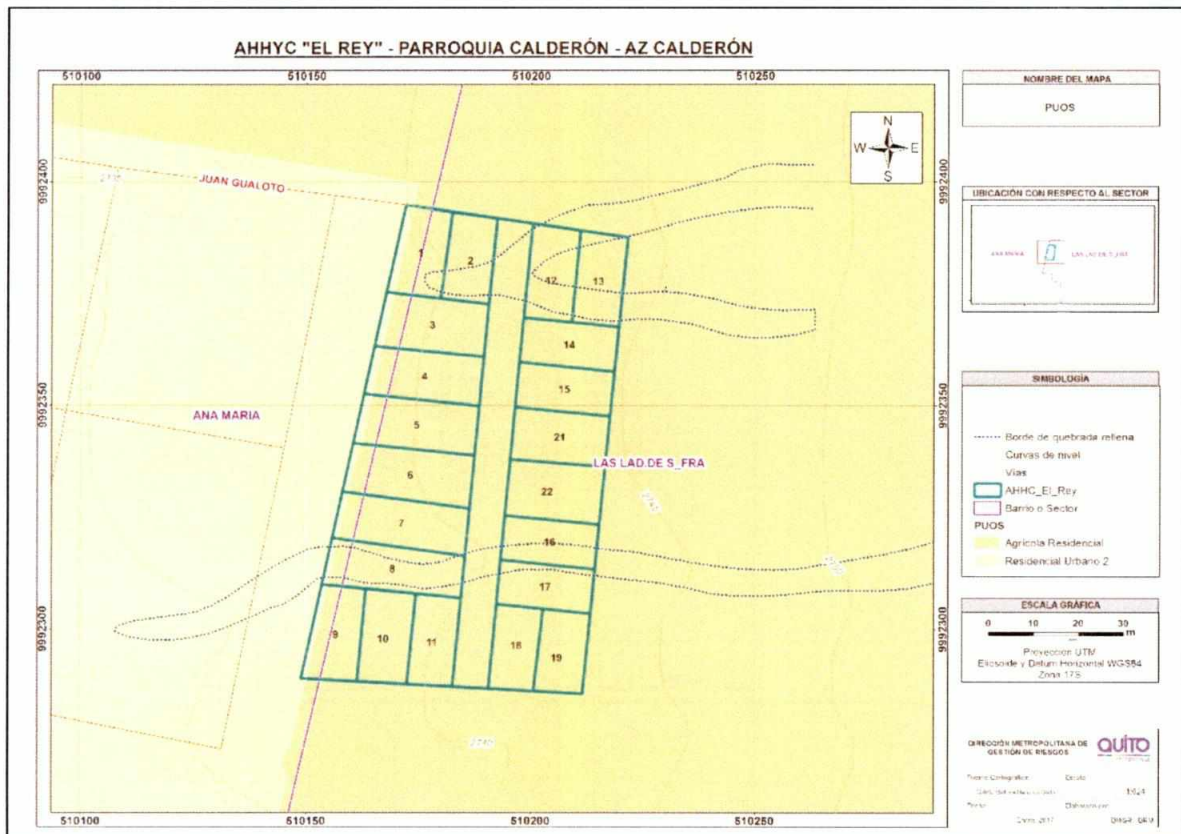
8.2.1 Ubicación y cartografía base



0003
-tes-



8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



✓

DR GA JG PR

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Inspección técnica Elaboración de informe	22/07/2017 25/07/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	12/09/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Coordinador DMGR	Inspección técnica Revisión de informe	27/09/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	23/09/2017	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



0023 - veinte y tres -

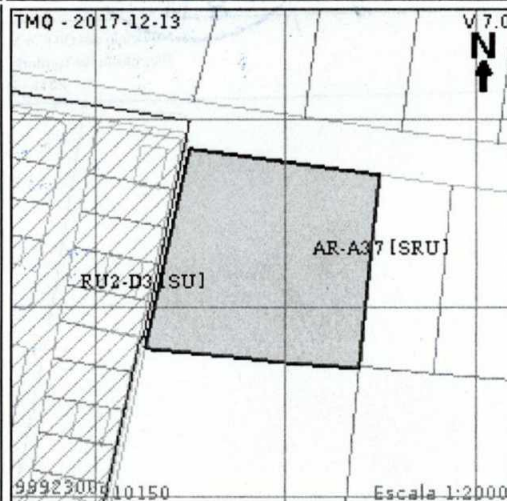
Fecha: 2017-12-13 10:34

No. 646382

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1310623309
Nombre o razón social:	GONGORA MENDOZA EDISON LEONARDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5784265
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14119 01 062 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2788.18 m2
Área gráfica:	2812.91 m2
Frete total:	50.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 278.82 m2 [SRU]
Parroquia Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	LAS LAD.DE S.FRA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN GUALOTO	12	a 6.00m del eje devia	E8H

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A37 (A1002-35(VU))

Lote mínimo: 1000 m2

Frete mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

(VU) Vivienda Unifamiliar .Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote.

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

ESTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

OBSERVACIONES

AREAS Y LINDEROS SE SUJETARÁN A PLANO DE SUBDIVISIÓN APROBADO
 INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES

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

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017