

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO
“DE LA CRUZ”

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
LOTE N°	ÁREA m ²	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	205,88	10,36	10,39	20,06	20,01
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 2	Calle Ganso N8
2	200,97	10,00	10,10	20,05	20,06
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 3	Lote 1
3	201,70	10,00	10,04	20,15	20,05
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 4	Lote 2
4	301,08	14,95	15,00	20,09	20,15
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 5	Lote 3
5	201,20	10,01	9,99	20,13	20,09
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 6	Lote 4
6	205,47	10,00	10,44	20,11	20,13
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 7	Lote 5
7	201,00	10,00	10,00	20,09	20,11
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 8	Lote 6
8	200,91	10,00	10,00	20,07	20,09
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 9	Lote 7
9	201,01	10,00	10,04	20,06	20,07
		Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 10	Lote 8
10	200,82	10,00	10,00	20,04	20,06
		Calle E8C	Propiedad Privada	Area Verde	Lote 9
11	321,27	19,98	19,54	16,34	16,19
		Lote 22	Calle E8C	Propiedad Privada	Lote 12
12	334,42	20,75	20,75	16,19	16,05
		Lote 21	Calle E8C	Lote 11	Lote 13
13	334,82	20,96	20,96	16,05	15,90
		Lote 20	Calle E8C	Lote 12	Lote 19 en 1,99 y Lote 14 en 13.91
14	297,62	21,18	21,18	13,91	14,19
		Lote 19	Calle E8C	Lote 13	Lote 15
15	335,6	21,41	21,41	15,75	15,61

	8	Lote 18	Calle E8C	Lote 14 en 14,19 y Lote 19 en 1,56	Lote 16
16	370,9 5	21,72	22,15	16,54	17,41
		Lote 17	Calle E8C	Lote 15 en 15,61 y Lote 18 en 0,93	Calle Ganso
17	296,4 7	21,28	21,72	14,47	13,28
		Calle Elena Enriquez E8D	Lote 16	Lote 18	Calle Ganso
18	331,7 7	21,41	21,41	15,59	15,40
		Calle Elena Enriquez E8D	Lote 15	Lote 19	Lote 16 en 0,93 y Lote 17 en 14,47
19	369,8 2	21,18	21,18	17,77	17,15
		Calle Elena Enriquez E8D	Lote 14	Lote 13 en 1,99 y Lote 20 en 15,78	Lote 15 en 1,56 y Lote 18 en 17,15
20	332,6 2	20,96	20,96	15,96	15,78
		Calle Elena Enriquez E8D	Lote 13	Lote 21	Lote 19
21	333,0 4	20,75	20,75	16,14	15,96
		Calle Elena Enriquez E8D	Lote 12	Lote 22	Lote 20
22	327,8 0	20,42	19,98	16,33	16,14
		Calle Elena Enriquez E8D	Lote 11	Propiedad Privada	Lote 21

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

LOTES POR EXCEPCIÓN

NO EXISTEN LOTES POR EXCEPCIÓN

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.

Nº de predio:	629439							
Clave catastral:	14119 02 001							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A9(A1003 -35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso de suelo:	(R U2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLIC A (SI - NO)	Zonificación:	D2(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	22							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E8C 8,00 m.							
Área útil de lotes:	6.106,32	m ² .	75,00 %					
Área de vías:	1.120,01	m ² .	13,76 %					
Área de afectación vial:	609,98	m ² .	7,49 %					

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCÓNEZ GRANJA
Date: 2020.03.16 12:04:17 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 991657

Número de Petición: 1063984

Fecha de Petición: 12 de Marzo de 2020 a las 16:02

Número de Certificado: 1107258

Fecha emisión: 16 de Marzo de 2020 a las 12:03

Referencias:

1) 22/11/2016-PO-95801f-33629i-88861r

2) 11/01/2007-PO-2890f-1168i-2578r

Tarjetas;;T00000374749;

Matriculas;;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. UERB-036-2017, de diecisiete de enero del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble compuesto de casa y terreno ubicado ex- hacienda Bellavista situado en la parroquia CALDERON de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges JOSE EMILIO QUISILEMA QUISILEMA y MARÍA MACLOVIA DE LA CRUZ SIMBAÑA, por sus propios derechos, el veinte y seis punto cero tres por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges; SANDRA KARINA QUISILEMA DE LA CRUZ y DIEGO XAVIER GUAMAN PILLAJO, por sus propios derechos, el diez punto cero seis por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges LORENZO ELICEO SOLORZANO ZAMBRANO y ANA ARACELY PARRAGA ORTIZ, por sus propios derechos, el tres punto cincuenta y cuatro por ciento de derechos y acciones; a la señorita MARÍA ELIZABET ROMERO PALMA, soltera, por sus propios derechos, el tres punto treinta y siete por ciento de derechos y acciones; a la señora YOHANA VERÓNICA SANCHEZ ALCIVAR, casada con Yovanny Rene Rezabala Plua, por sus propios derechos, el tres punto treinta y seis por ciento de derechos y acciones; y, a los cónyuges JOSE MANUEL VARGAS GÁLEAS y SORAYA MARÍA BARRAGÁN LOMBEIDA, el tres punto treinta y cuatro por ciento de derechos y



2) JUAN ESTEBAN QUISILEMA DE LA CRUZ, casado con la señora MONICA PATRICIA DIAZ DIAZ; VICTOR RAFAEL QUISILEMA DE LA CRUZ casado con la señora MARIA INES CAIZA MORALES; MARIA DE LOURDES QUISILEMA DE LA CRUZ, casada con el señor JOSE BRAULIO QUISILEMA MORALES; JAIME DAVID QUISILEMA DE LA CRUZ, casada con la señora MARIA DEL CARMEN QUISILEMA MORALES y el señor SEGUNDO EMILIO QUISILEMA DE LA CRUZ casado con la señora MARIA PIEDAD LLUGLLUNA FARINANGO, por sus propios derechos

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL CUARENTA Y NUEVE COMA SIETE CERO POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los señores: cónyuges JUAN ESTEBAN QUISILEMA DE LA CRUZ y MÓNICA PATRICIA DÍAZ DÍAZ, por sus propios derechos, cónyuges VÍCTOR RAFAEL QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA INÉS CAIZA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges; MARÍA DE LOURDES QUISILEMA DE LA CRUZ y JOSE BRAULIO QUISILEMA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges JAIME DAVID QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA DEL CARMEN QUISILEMA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges SEGUNDO EMILIO QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA PIEDAD LLUGLLUNA FARINANGO, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges JOSE EMILIO QUISILEMA QUISILEMA y MARIA MACLOVIA DE LA CRUZ SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL SIETE.- Adquirido, por transferencia de dominio realizada por la Congregación de Misioneros Oblatos, propietaria de la Hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el seis de febrero del mismo año; Rectificada y Aclarada según escritura protocolizada el ocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el diez y siete de mayo de mil novecientos noventa y uno.-----Y ACLARATORIA con fecha dos de mayo del dos mil diecisiete, En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 583 de fecha 2017-04-17 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (8141.82m2), la misma que conjuntamente con el Certificado de Gravámenes, se adjuntan a la presente inscripción.REP. 32976.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

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

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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

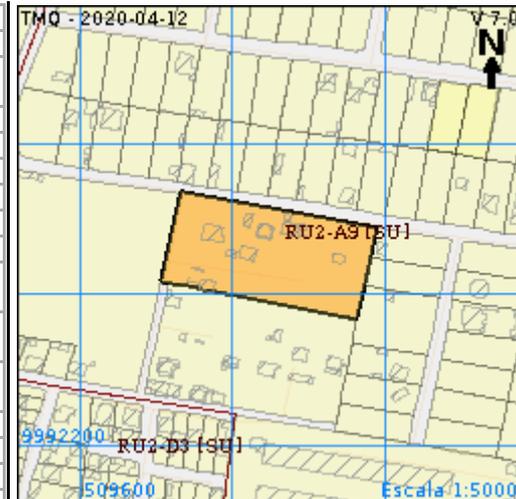


INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1716342710
Nombre o razón social:	QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	629439
Geo clave:	170108550318002111
Clave catastral anterior:	14119 02 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	927.12 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	927.12 m²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	8141.82 m ²
Área gráfica:	8141.82 m ²
Frente total:	183.93 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 814.18 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	ELENA ENRIQUEZ	10	a 5.00m del eje devia	
IRM	GANSO	10	a 5.00 mtrs del eje de via	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA REPLANTEO DE VIAS PARA DETERMINAR AFECTACIONCOORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00 MTRS.....BELLAVISTA CALDERON

INFORME D E 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

ANEXO 6

INFORME DE RIESGOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0214-OF

Quito, D.M., 01 de abril de 2020

Asunto: Actualización de Informe de Riesgos-AHHYC "De la Cruz"

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-045-AT-DMGR-2020 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "De la Cruz", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón, el cual contiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas dentro del cuerpo de la ordenanza.

Solicitarle además que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización del AHHYC.

En virtud de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria determinada por el Gobierno Nacional y en concordancia con la Resolución de Alcaldía Metropolitana A-020 del 12 de marzo de 2020, misma que resuelve en su Art. 5 que "Las actividades laborales de los servidores y trabajadores de la municipalidad, que la Administración General determine mediante resolución podrán ejecutar remotamente por el plazo que se mantenga vigente la declaratoria de emergencia", y con la finalidad de no detener la atención a los requerimientos realizados a esta Dependencia, comunico a usted que el informe técnico adjunto tiene la validez y el respaldo del personal técnico cuyos nombres figuran en el mismo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0214-OF

Quito, D.M., 01 de abril de 2020

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Anexos:

- IT-ECR-UERB-045-AHHC-DE LA CRUZ.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-03-28	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-01	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-04-01	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 17/12/2019

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788007 Y: 9992322 Z: 2728 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	DE LA CRUZ

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Ganso y Calle Elena Enríquez	En proceso de regularización	X	Oficio No. UERB-935-2019	
Datos del área evaluada	Propietario: QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN Predio: 629439 Clave catastral : 1411902001			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	1 macro lote con 22 subdivisiones del AHHC "De la Cruz".
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 en un 100% .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2727 m.s.n.m. y los 2730 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 3 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana del 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	18 lotes edificados
Tipos edificación	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de ladrillo/bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, existen edificaciones, sin enlucidos. 2. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque fijado con mortero, se identificó que algunas no constaban con enlucidos. 3. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones no cuentan con enlucidos. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, algunas sin enlucidos y con irregularidades del tipo retrocesos excesivos. 5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, entrepiso y cubierta con losa de hormigón armado, algunas no cuentan con enlucidos.
Uso edificación	Vivienda

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2019 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Localmente en el asentamiento humano está ubicado en una meseta con poca inclinación y sin cortes del terreno. Litológicamente el área está compuesta por potentes depósitos de flujos y caídas piroclásticas que se generaron durante el último período eruptivo del Pululahua. La litología representativa de esta zona está constituida superficialmente por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color gris rojizo, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "De la Cruz".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (materiales piroclásticos), se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el

fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Calderón, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHC "De la Cruz" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

Con base a la inspección de campo se determinó:

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 12, 16
MODERADA	1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22
ALTA	
MUY ALTA	- -

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

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	2, 12, 16
MODERADA	20
ALTA	1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 17, 18, 19, 21, 22
MUY ALTA	

Sistema Vial: Las calles del asentamiento son de suelo natural afirmado, algunas cubiertas parcialmente con vegetación; y, no cuentan con cunetas, ni sumideros y tampoco bordillos, por lo que presentan una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

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

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "De la Cruz" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "De la Cruz" de la parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "De la Cruz" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

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

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "De la Cruz", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "De la Cruz", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "De la Cruz" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de

exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "De La Cruz"



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio





10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

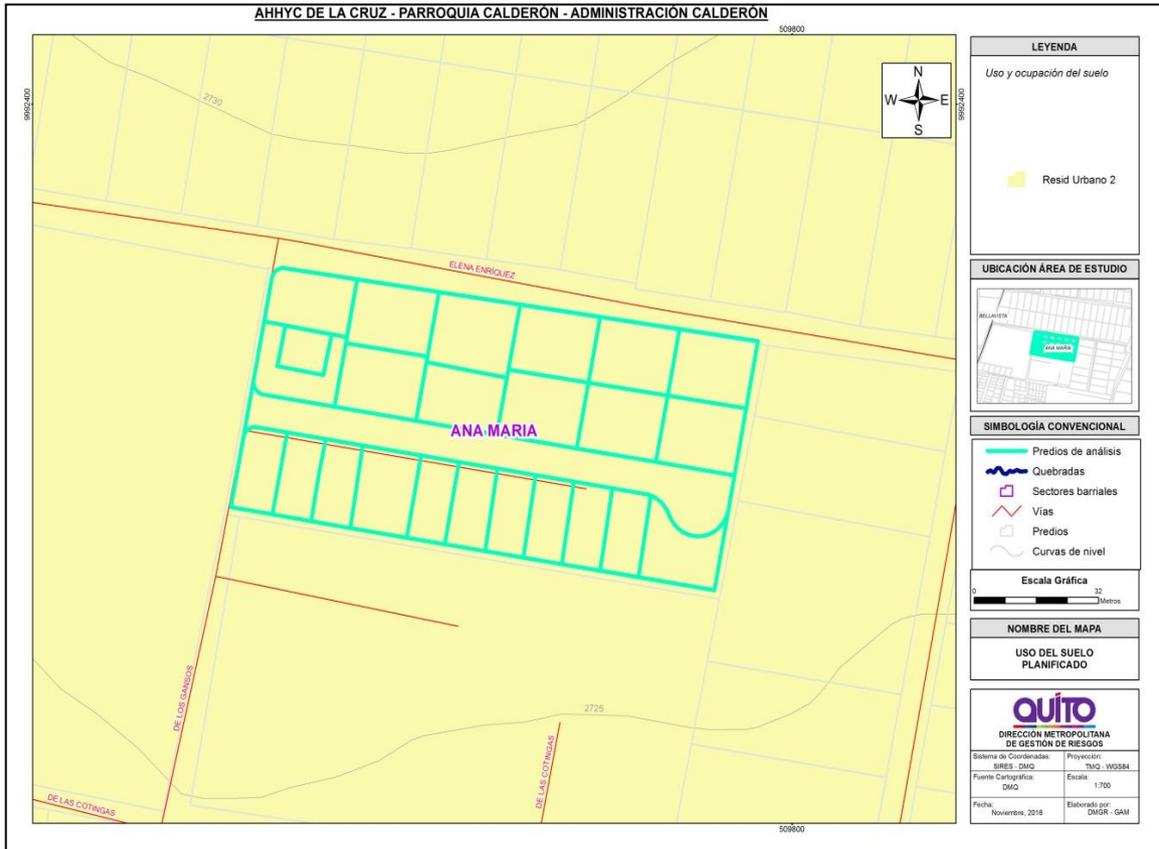
10.1 Ubicación.



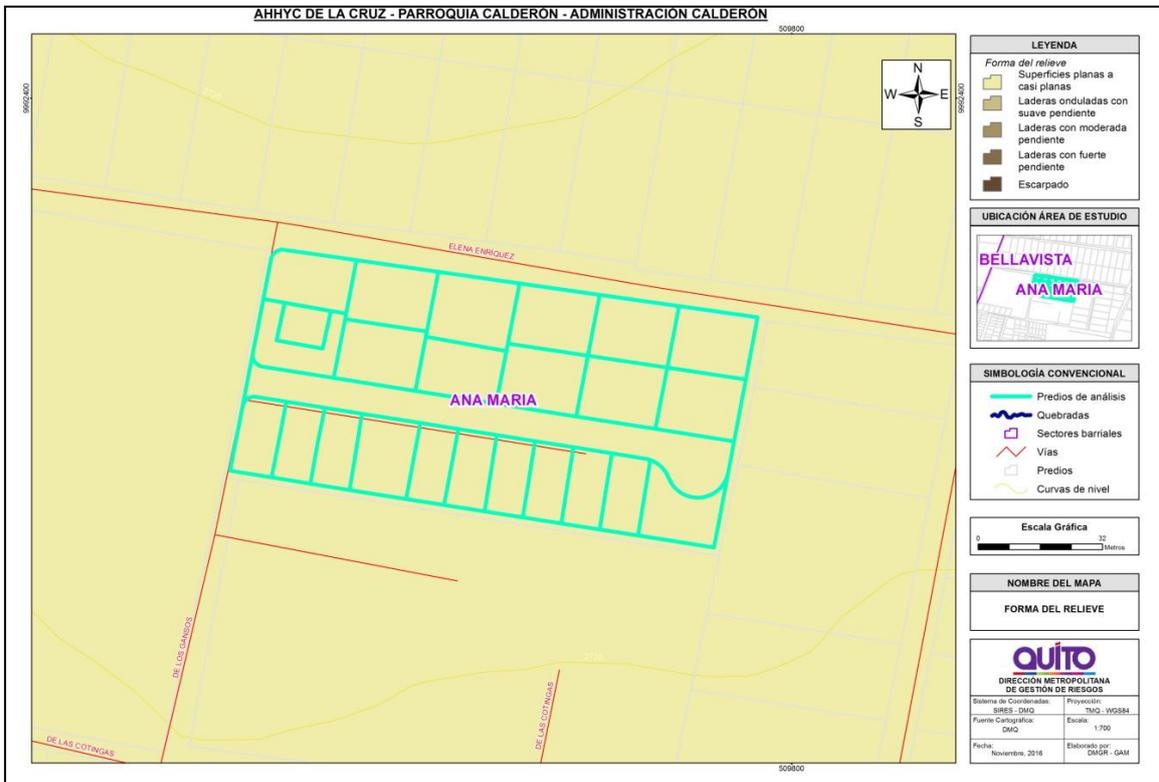
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	11/03/2020
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	16/03/2020
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	28/03/2020
Ing. Francisco Ruiz Cruz. Msc	Director DMGR	Aprobación del Informe	30/03/2020

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 14/03/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788007 Y: 9992322 Z: 2728 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BARRIO DE LA CRUZ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Ganso y Calle Elena Enríquez	Regular	OF. N°: 1374-UERB-2016;	2016-551919
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN Predio: 629439 Clave catastral : 1411902001		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	1 macro lote con 17 subdivisiones del AHHC "Barrio de la Cruz" con un área total de 8141,82m ² .			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 2 en un 100% .			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2727 m.s.n.m. y los 2730 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 3 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana del 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	12			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> Existen viviendas de Adobe, bloque y hormigón armado. Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento ó zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera ó perfiles metálicos. Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera ó perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento ó zinc. Se presentan estructuras, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero. 			
	Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%) 0	Buena (%) 5	Regular (%) 75	Malo (%) 20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo		Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento del mismo material.	Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera ó perfiles metálicos.

	longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	50% Si	50% si	50% si	50% si	si
Otro tipo de información física relevante	El Barrio de la Cruz tiene su acceso por un pasaje que es de tierra afirmada pero la calle principal es adoquinada con sus respectivos recolectores de agua lluvia. El alcantarillado también está en la calle principal.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Baja	Alta	Moderada	Baja

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Bajo en un (100%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total.

Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líficos volcánicos

de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm). Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

Factores agravantes/atenuantes

1	Altura del talud	X	Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5		< de 30°	X	< 10 m	X	No Fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítica		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez
- Cobertura de suelo: cultivos y asentamiento estructural (Edificaciones)
- Uso del suelo: Residencial Urbano 2

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, 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). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km de diámetro (Andrade et al., 2002).

Debido a sus características, este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del norte del DMQ. Sin embargo, el fenómeno volcánico que causaría mayor nivel de afectación a toda la Parroquia Calderón sería una fuerte caída de ceniza y lapilli de fragmentos de pómez y rocas volcánicas (caída de piroclastos).

Es importante mencionar que este centro volcánico está catalogado como potencialmente activo según el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, institución que vigila y monitorea su actividad interna desde varios años, lo que significa que en el futuro (décadas o siglos) podría iniciar un proceso de reactivación.

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a

estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera con una superficie plana a casi plana
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

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

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta la pendiente descrita de una ladera plana a casi plana, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Baja**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño

estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica al no contar con lo antes mencionado generan mayor grado de vulnerabilidad ya que no cumplen con la normativa vigente.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y su pasaje principal es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "**Barrio de la Cruz**" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 8141,82 m². incluyendo las 12 edificaciones y los 5 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 71% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*.
- El AHHYC "De la Cruz" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.
- Mientras se cumplen con los avances de las recomendaciones antes descritas y se ejecute el cuadro valorado de obras los habitantes deben realizar trabajos inmediatos (mingas) para controlar la erosión y la sedimentación, acciones encaminadas a reducir la acción agresiva del agua y el viento en las vías y pasajes que deterioran la construcción vial.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón.



Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



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



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

Ubicación



AHHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN

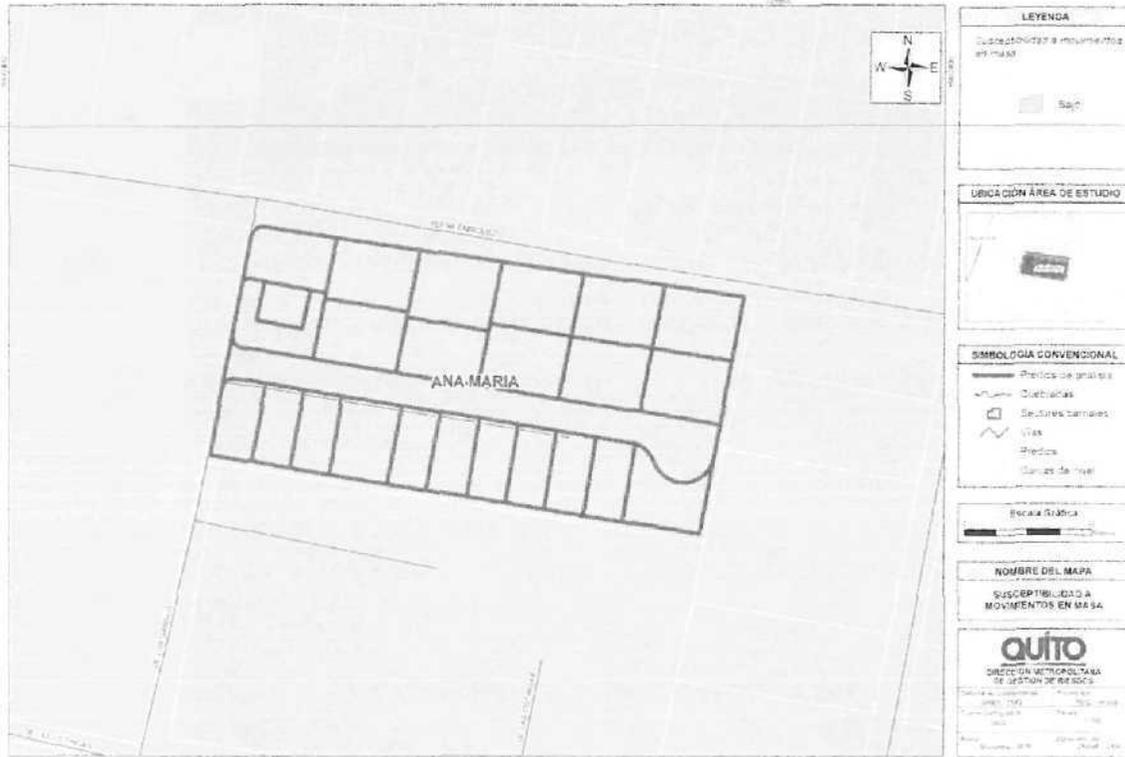


EM MM GAM LA DSF

8.2.1 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

008 ocho

AHHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



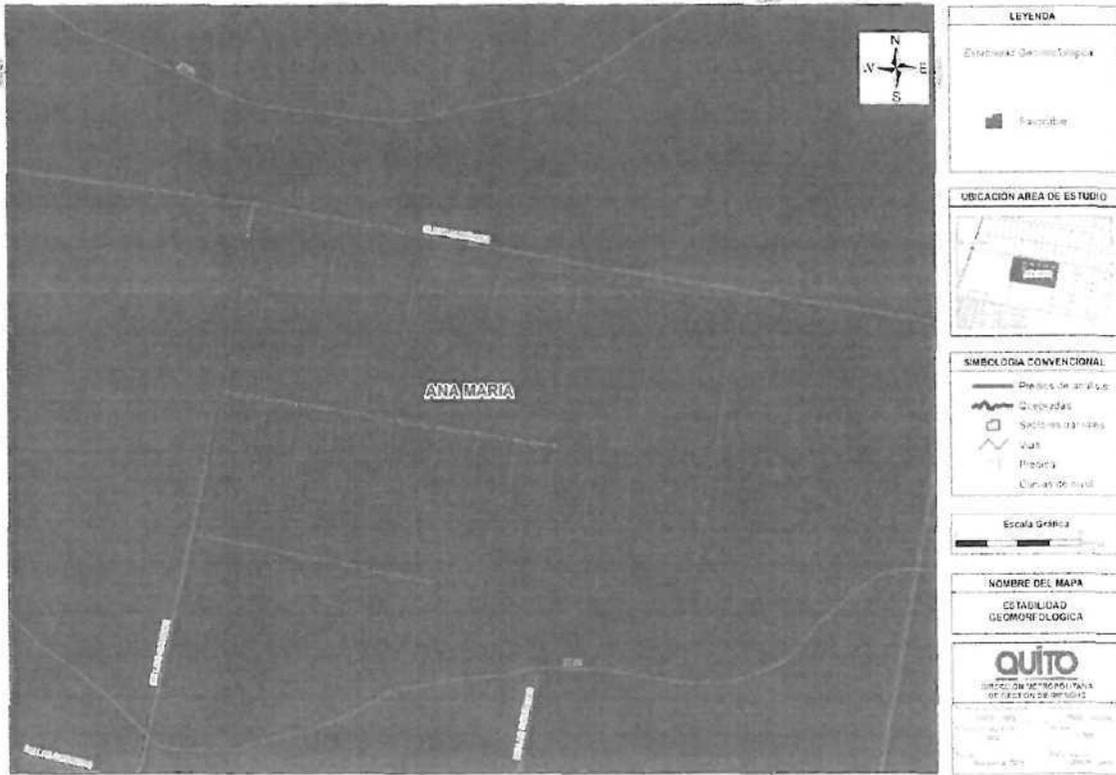
8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



8.2.3 Estabilidad Geomorfológica

AHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



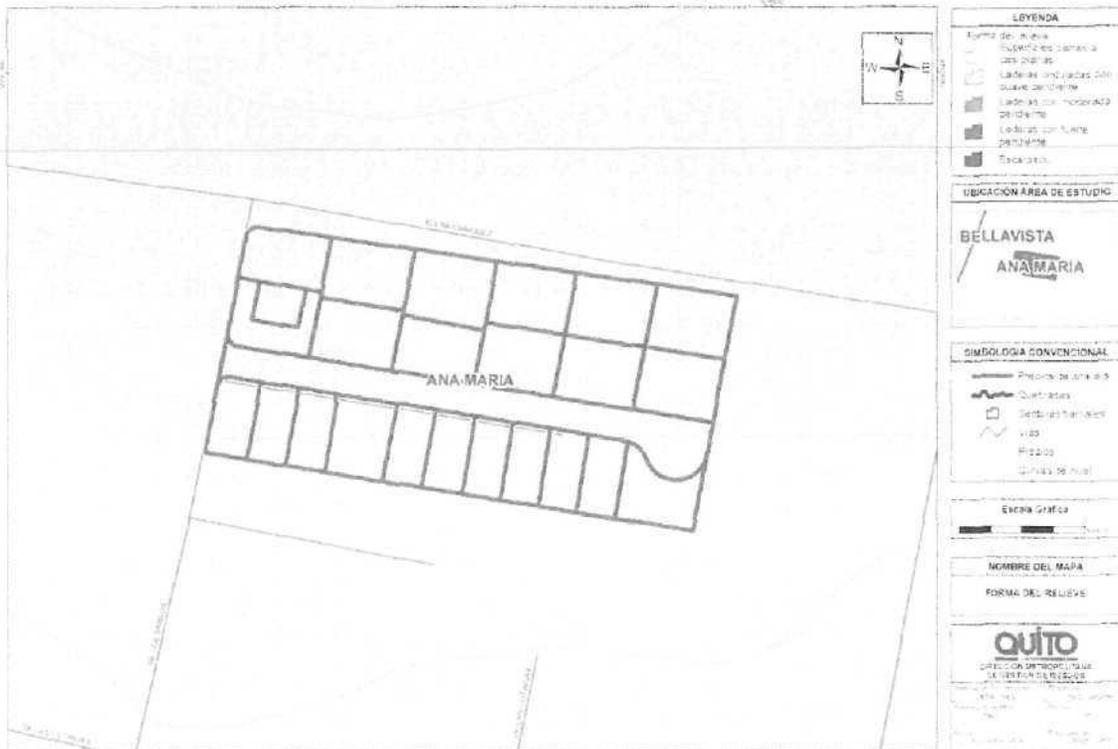
8.2.4 Litología

AHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



8.2.5 Pendientes.

AHYC DE LA CRUZ - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN CALDERÓN



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Tigo. Edison Mering	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la inspección de campo y elaboración del Informe	14/03/2017 10/04/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	14/03/2017 10/04/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	13/04/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/04/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	26/04/2017	

EM MM GAM YA DSF



INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “BARRIO DE LA CRUZ”

<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: Barrio de la Cruz, se encuentra asentado en el lote de terreno situado en el sector de Bellavista, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><u>1.- ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de noviembre de 2006, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de enero de 2007, los cónyuges señores: José Emilio Quisilema Quisilema y María Maclovia de la Cruz Simbaña, dieron en venta el lote de terreno, ubicado en la Ex hacienda Bellavista, de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; a favor de los señores:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- Juan Esteban Quisilema de la Cruz, casado con Mónica Patricia Díaz Díaz;2.- Víctor Rafael Quisilema de la Cruz, casado con María Inés Caiza Morales;3.- María de Lourdes Quisilema de la Cruz, casada con José Braulio Quisilema Morales;4.- Jaime David Quisilema de la Cruz, casado con María del Carmen Quisilema; y,5.- Segundo Emilio Quisilema de la Cruz, casado con María Piedad LLuglluna. <p><u>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</u></p> <p>Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre de 2016, ante el doctor Romulo Pallo,</p>
--	--

<p>Cédula Catastral.-</p>	<p>Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre de 2016, los señores: Juan Esteban Quisilema de la Cruz y su cónyuge Mónica Patricia Díaz Díaz; Víctor Rafael Quisilema de la Cruz y su cónyuge María Inés Caiza Morales; María de Lourdes Quisilema de la Cruz y su cónyuge José Braulio Quisilema Morales; Jaime David Quisilema de la Cruz y su cónyuge María del Carmen Quisilema; y, Segundo Emilio Quisilema de la Cruz y su cónyuge María Piedad LLuglluna Farinango, dieron en venta el 49.70% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la Ex hacienda Bellavista, de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, en distintos porcentajes a favor de las siguientes personas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Al señor José Emilio Quisilema Quisilema y su cónyuge la señora María Maclovia de la Cruz Simbaña, el 26.03%; 2.- A la señora Sandra Karina Quisilema de la Cruz y su cónyuge el señor Diego Xavier Guamán Pillajo, el 10,06%; 3.- Al señor Lorenzo Eliceo Solorzano Zambrano y su cónyuge la señora Ana Aracely Parraga Ortíz, el 3.54%; 4.- A la señora María Elizabeth Romero Palma, el 3.37%; 5.- A la señora Yohana Verónica Sánchez Alcivar casada con el señor Yovanny Rene Rezabala Plua, el 3.36%; y, 6.- Al señor José Manuel Vargas Galeas y su cónyuge la señora Soraya María Barragán Lombeida, el 3.34%. <p><u>CÉDULA CATASTRAL:</u></p> <p>ACLARATORIA con fecha 02 de mayo de 2017 se inscribe en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la cédula catastral en unipropiedad, con documento No. 583 de fecha 2017-04-17 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016, se proceda a corregir la superficie real es de ocho mil ciento cuarenta y uno coma ochenta y dos metros cuadrados (8141.82m2).</p>
----------------------------------	---

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA GLOBAL	LINDERO NORTE:	Con calle pública en una extensión de ciento treinta coma noventa y nueve metros.
	LINDERO SUR:	Con propiedad de herederos de Segundo Manuel de la Cruz, en una extensión de ciento treinta y uno coma veinte y tres metros.
	LINDERO ESTE:	Con lote número treinta y uno, en una extensión de sesenta y dos coma noventa y siete metros.
	LINDERO OESTE:	Con propiedad de Pablo Quisilema en una extensión de sesenta y uno coma diez y siete metros.
	SUPERFICIE TOTAL:	Siete mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados (7.953,00m ²)

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
José Emilio Quisilema Quisilema y Otros	1107258	16/03/2020	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
Consta en el certificado que No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos.			

CONCLUSIONES:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. 1107258, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 16/04/2020, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenida en el informe No. 001-UEB-AZCA-SOLT-2017 de 01 de agosto de 2017, no ha sufrido variaciones

respecto de los copropietarios ni formas de adquisición, lo cual se lo corrobora de conformidad al certificado No. 1107258, de 16 de abril de 2020, emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>07/04/2020</i>	

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO DE LA CRUZ (Expediente 225 C) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" (Expediente 224 C)

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, al primer día del mes de agosto del dos mil diez y siete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con quince minutos, mediante Convocatoria No. 001-UERB-AZCA-2017, del veinte y uno de julio del dos mil diez y siete, se reúnen los señores: **AB. HENRY VALENCIA, Administrador Zonal Calderón; AB. MÓNICA ESPÍN, Dirección Jurídica Zonal Calderón; SR. MIGUEL BÓSQEZ, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; TGLA. CRISTINA AGUAYZA, 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; ARQ. MAURICIO VELASCO, Responsable Técnico - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón;** responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **BARRIO DE LA CRUZ (Expediente 225 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **629439** de propiedad del señor: **QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN Y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.
 - b) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" (Expediente 224 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. **500885** de propiedad de la señora: **AIDA CECILIA PILLAJO TASHIGUANO Y OTROS**, ubicado en la parroquia Calderón.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO DE LA CRUZ; expediente No. 225 C.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002 - UERB-AZCA-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN"; expediente No. 224 C.**

ACTA No. 001 - UERB - AZCA - 2017

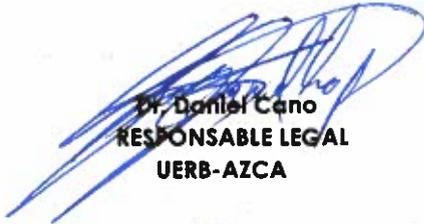
La Mesa requiere que se actualice el Informe de Replanteo Vial en función de la actualización catastral del lote, que ha sido realizada y actualizada en la Dirección Metropolitana de Catastro e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Analizados y revisados los informes, Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas, se da por concluida la Mesa Institucional.



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA
UERB- AZCA



Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA



Arq. Mauricio Velasco
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZCA



Ab. Henry Valencia
ADMINISTRADOR
ZONAL CALDERÓN



Ab. Mónica Espín
DIRECCIÓN JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN



Tgla. Cristina Aguayza
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO



Sr. Miguel Bósquez
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO



Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

000 146
ciento dieciseis.

Informe No. IC-O-2019-130

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1370-2017 de 21 de septiembre de 2017, a foja 101 del expediente, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Barrio De La Cruz", ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- Mediante oficio No. A 0304 de 27 de octubre de 2017, a foja 103 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-3215 de 8 de noviembre de 2017, a foja 104 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio De La Cruz", ubicado en la parroquia Calderón.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 17 de enero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio De La Cruz", ubicado en la parroquia Calderón; y, solicitó a la Unidad Especial Regula tu Barrio, remita

un alcance al informe de riesgos que manifieste que las condiciones descritas en el mismo no han cambiado desde la última inspección, para continuar con el trámite que corresponda.

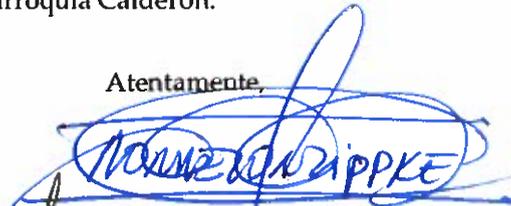
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 092 a 097 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 "Barrio De La Cruz", 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 17 de enero de 2019, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 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 primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 629439, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio De La Cruz", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

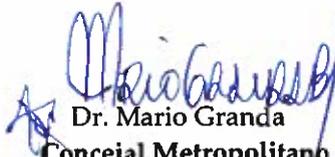
Atentamente,



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



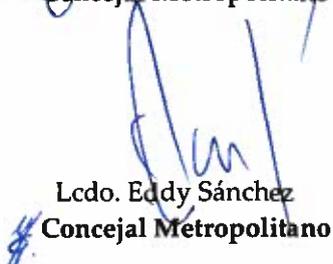
Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1370-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 101 del expediente, remite el expediente íntegro No. 225 - C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Barrio de la Cruz", ubicado en la Parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 103 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-3215 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 104 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 92-97 del expediente, la Lic. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)
	SI	Lote Mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 076-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-478, de 16 de mayo de 2017, a fojas 14 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio de la Cruz" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la

9/28/18

Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de predio 629439 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio de la Cruz, a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 076-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-478, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

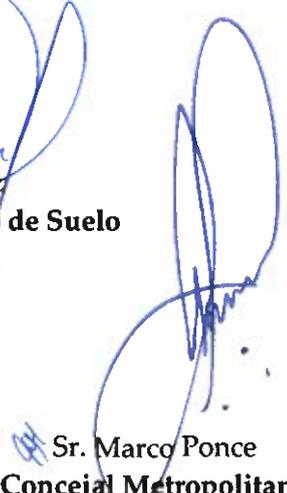
Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-01	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-01	

(2017-141621)