

revisado

*Coordinador Observaciones  
Territoriales  
20/11/2017*

Oficio No. UERB - 1696 - 2017

Quito, 23 de noviembre de 2017

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 2128, de 01 de agosto de 2017, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 272-UERB-AZCA-2017, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Niztares de San Juan".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K.S. Karina Subía D.*

**Abg. Karina Subía D.**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente original.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	23-11-2017	
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	23-11-2017	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCION

Fecha: 28 NOV 2017 Hora 13:52

Nº. HOJAS CIENTO VEINTE Y SEIS

Recibido por: *[Signature]*

-128-

**MEMORANDO No. 272-UERB-AZCA-2017**

**Para:** Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

**Asunto:** CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SGC-2017-2128 DEL 01 DE AGOSTO DEL 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN PRIMER DEBATE EN EL CONCEJO EN SESION DEL 13 DE JULIO 2017.

**Fecha:** Quito, 14 de noviembre del 2017

En respuesta al oficio No. SGC-2017-2128, de fecha 01 de agosto del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el Exp. 2016-113115, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", que fue conocido en primer debate en la sesión de Concejo del 13 de julio del 2017, me permito informar lo siguiente:

En la Sesión Ordinaria del 13 de julio de 2017, en el primer debate del proyecto de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan" se formuló las siguientes observación: *"Solicita la actualización del informe de riesgo emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015 y agregar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social."*

Mediante oficio No. UERB-1245-2017, de fecha 05 de septiembre del 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se actualice el informe No. 031-AT-DMGR-2016 del AHHyC Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"- Parroquia Calderón, mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1065, de fecha 05 de octubre del 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 193-AT-DMGR-2017 del AHHyC Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", el mismo que se adjunta al expediente, adicionalmente se menciona que en el inciso cuarto del Artículo 1. se establece que: *"Por las condiciones de asentamiento de hecho y consolidado se lo aprueba considerándolo de Interés Social"*.

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-113115, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por:   
 Firma:   
 Fecha: 15-nov-17

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Sumilla
Ing. Paulina Vela	Gestor Socio Organizativo UERB- AZCA	07/09/2017	

- 127 -  
 verho verho

U BARRIO





Oficio N° SGGG- DMGR - AT - 2017- 1065

Quito DM, **DESPACHADO 05 OCT 2017**

**Asunto:** Atención Oficio No UERB-1245-2017  
Ticket 2017-129944

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

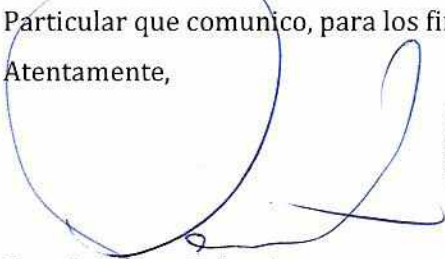
De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-1245-2017 ingresado con ticket 2017-129944 de fecha 06 de septiembre de 2017, donde se solicita la actualización del informe 031-AT-DMGR-2016 del AHHYC "Niztares de San Juan" – parroquia de Calderón.



Al respecto envié a usted el informe técnico 193-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Niztares de San Juan" – parroquia de Calderón actualizado.

Particular que comunico, para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Dennis Suárez Falconi  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Arq. Fabián Valencia	DMGR - AT	
REVISADO	Ing. Jorge Ordoñez	DMGR - AT	
FECHA	Octubre 04 - 2017		

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 02/10/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786243; Y: 9994057 Z: 2803 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	NIZTARES DE SAN JUAN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Francisco Campo	Regular	OF. No.1245-UERB-2017	2017-129944
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Niztares de San Juan" <b>Clave catastral :</b> 1461601002 <b>Clave predial:</b> 5009830		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	34 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 10.599,71 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Recurso Natural Renovable RNR</b> en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2805 m.s.n.m. y los 2800 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	11				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otra (especificar)	<p>Las edificaciones son de una y dos plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. Los hierros de refuerzo verticales de columnas se encuentran sobresalidos, por lo que se presume que existe proyección para la construcción de otras plantas. Las viviendas aún se encuentran en estado de construcción, faltan escaleras, enlucidos y/o acabados especialmente.</p> <p>Otra tipología corresponde a construcciones precarias de muros portantes de bloque trabado unidos con mortero arena-cemento, vigas de rollizos de madera sin tratar y recubiertas de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc.</p>				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		20	60	20	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón. Paredes portantes de ladrillo (una vivienda)		Mampostería de bloque y/o ladrillo unidos con mortero arena-cemento.	Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc con vigas de madera.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si informal	Si informal	50%	no	no

125-  
aerthe-veidhawa



Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es de tierra afirmada. Las calles del barrio no cuenta con bordillos y adoquinado La energía eléctrica y agua la reciben informalmente
---	---

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC Niztares de San Juan.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza	Incendios
	Bajo	Moderada-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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Niztares de San Juan" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja o prácticamente nula, además, el sector evaluado del asentamiento está relativamente alejado de laderas con mayores pendientes (>150 metros hacia suroeste). Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Se ha observado que el espesor de toda esta secuencia varía entre 1,0 y 3,0 metros aproximadamente desde San Juan hasta Bellavista, incrementando hacia el Norte. Estos horizontes o capas de ceniza y lapilli, conocidos como tefras, se originaron en el último período eruptivo del Complejo Volcánico Pululahua, hace aproximadamente 2.500 a 2.300 años antes del presente, según investigaciones científicas recientes del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, por lo que, en escala de tiempo geológico se considera que este volcán es potencialmente activo.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Baja susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento o caída de bloques/rocas) en su totalidad. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Favorable en todo el macrolote. Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "Niztares de San Juan".



#### 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 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.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos 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 km<sup>2</sup> 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 durante varias horas. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del cráter, mientras las partículas más finas son transportadas por el viento y



depositadas a mayor distancia, cubriendo superficies extensas alrededor del 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 podría afectar una extensa región del Norte del DMQ (parroquias de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Cotocollao, 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.

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).

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es Baja, se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es baja frente a esta amenaza.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes es baja, por tanto la **Vulnerabilidad también es Baja.**

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las 11 edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Alta.** Es preciso mencionar también que los lotes 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 27, 30, 31, 32 y 33 no tienen edificaciones al momento de la inspección.



Algunas edificaciones se encuentran en la etapa constructiva, por lo cual no se encuentran habitadas aun.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Niztares de San Juan" se encuentra en la parte nor oriental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 10.599,71 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones y los 23 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 32,35% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Niztares de San Juan" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Niztares de San Juan" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Niztares de San Juan" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Niztares de San Juan", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

- 123 -  
dia boerha



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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

### Para el riesgo por movimientos en masa:

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

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Niztares de San Juan", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Niztares de San Juan", 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 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.

### Cumplimiento de la normativa vigente:



- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe 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.*
- 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de 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); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio Niztares de San Juan desde la parte sur occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos en el sector







**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**



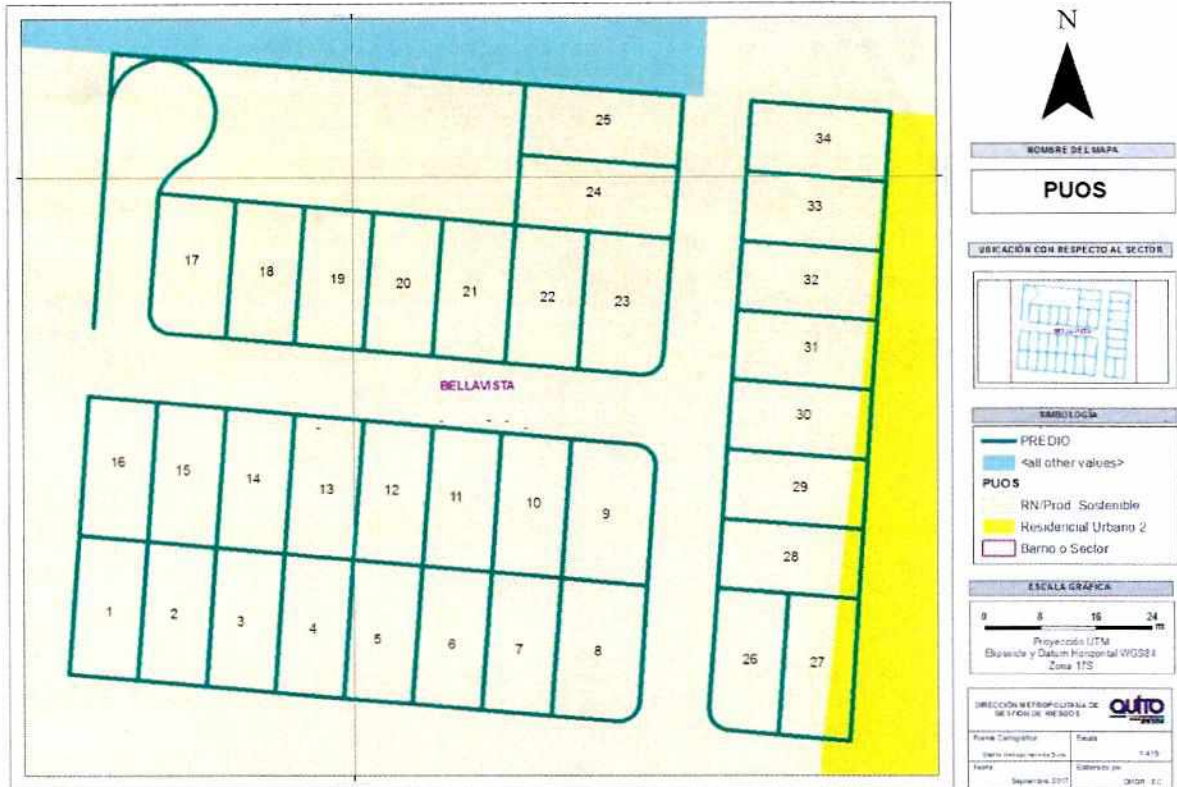
**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**





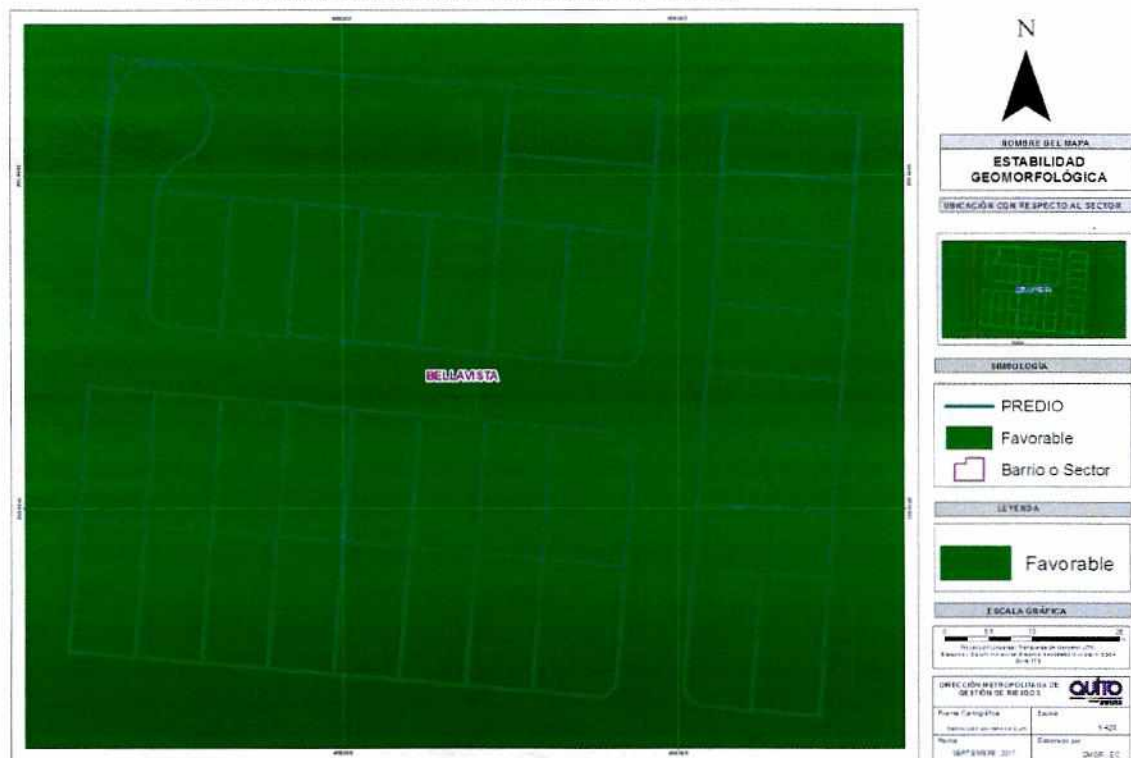
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC "NIZTARES DE SAN JUAN" - PARROQUIA CALDERON - AZ CALDERON



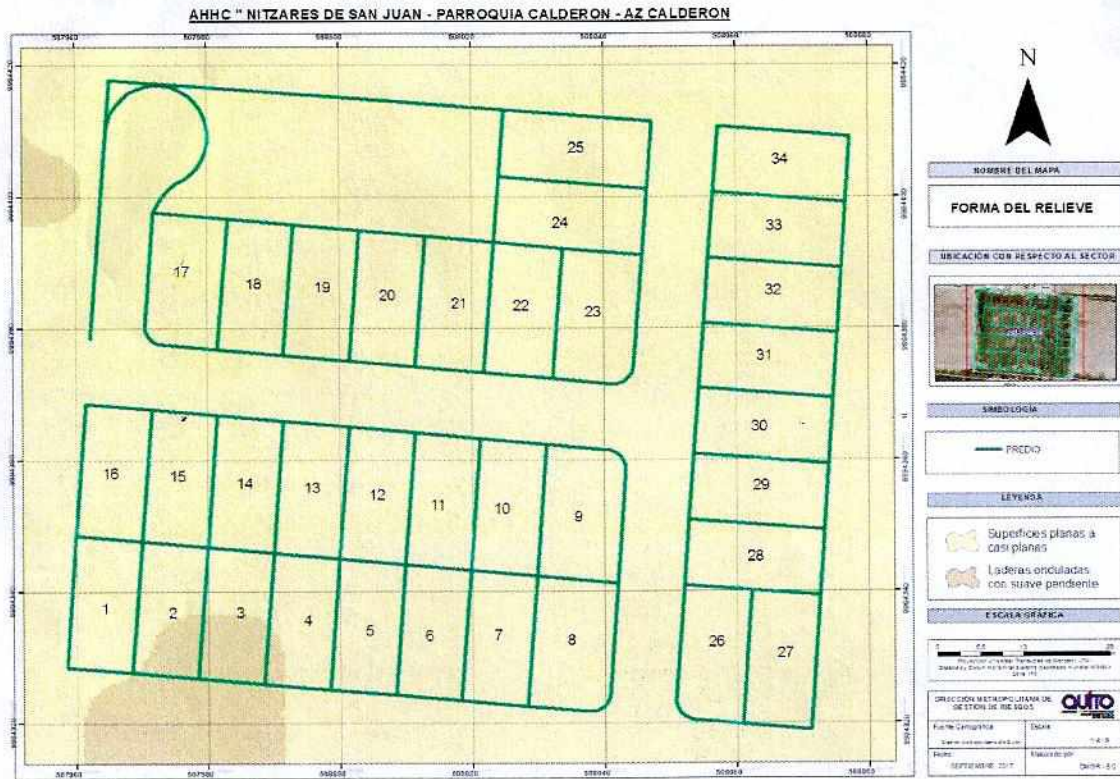
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHC "NIZTARES DE SAN JUAN" - PARROQUIA CALDERON - AZ CALDERON



- 121 -  
FV, EC, JE, OS  
FV 16  
Otras verificaciones

8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Actualización del informe.	03/10/2017	<i>[Signature]</i>
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Elaboración de Mapas	03/10/2017	<i>[Signature]</i>
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	03/10/2017	<i>[Signature]</i>
Cnel. Dennis Suárez	Director DMGR	Aprobación	03/10/2017	<i>[Signature]</i>



ACTA No. 003 - UERB - AZCA - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA - PRIMERA ETAPA" (Exp. 183 C), BARRIO "DÍAZ" (Exp. 203 C), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN" (Exp. 201 C) y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN - TERCERA ETAPA" (Exp. 206 C).

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y siete días del mes de julio de dos mil diez y seis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Administración Zonal Calderón, siendo las diez horas con cuarenta minutos, mediante Convocatoria No. 006-UERB-AZCA-2016, del veinte y uno de julio de dos mil diez y seis, se reúnen los señores: **AB. FERNANDO MORALES**, *Administrador Zonal Calderón*; **DR. FREDDY CORRAL**, *Dirección Jurídica Zonal Calderón*; **ING. GALO ERAZO**, *Director de Gestión de Territorio Zonal Calderón*; **ARQ. VÍCTOR AGUILAR**, *Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro*; **ING. MARCO MANOBANDA**, *Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo*; **ARQ. PABLO ORTEGA**, *Delegado de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda*; **ECON. JOHANNA FALCONÍ**, *Coordinadora Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **LUIS VILLAMIL L.**, *Responsable Socio Organizativo - Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **DR. DANIEL CANO**, *Responsable Legal-Unidad Especial Regula Tu Barrio - Calderón*; **ARQ. MAURICIO VELASCO**, *Responsable Técnico-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 del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:
  - a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA - PRIMERA ETAPA"** (Expediente 183 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5206763 de propiedad del señor: **NARANJO GRANDA ÁNGEL SERAFÍN Y OTROS.**
  - b) **BARRIO "DÍAZ"** (Expediente 203 C), que se encuentra ocupando el predio No. 654133, de propiedad del señor: **DÍAZ TATAYO WILLIAM PAUL.**
  - c) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN"** (Expediente 201 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5009830, de propiedad del señor: **BERNAL TENGANAN SEGUNDO MARCELO Y OTROS.**

**d) COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN - TERCERA ETAPA" (Expediente 206 C), que se encuentra ocupando el predio No. 5013084, de propiedad del señor: GUALOTO SIMBAÑA CRISTIAN ORLANDO y OTROS.**

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

- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 004 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA TERESITA - PRIMERA ETAPA"; expediente No. 183 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 006 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **BARRIO "DÍAZ"; expediente No. 203 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 007 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN"; expediente No. 201 C.**
- Presentación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 008 - UERB-AZCA-SOLT-2016, correspondiente al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN - TERCERA ETAPA"; expediente No. 206 C.**

**BARRIO "SANTA TERESITA - PRIMERA ETAPA"  
(Expediente No. 183 C)**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 192 C**; se presenta la siguiente recomendación:

- Las Obras de Mitigación deben constar en el Levantamiento Planialtimétrico (Cronograma Valorado de Obras).
- Que se incluyan los lotes que están sobre Rellenos de Quebrada, por riesgo en caso de construcción.
- Que en la Ordenanza se estipule el compromiso de la comunidad para las Obras de Mitigación para asegurar que se cumplan.
- Que se incorpore en el Informe de este Asentamiento, como uso principal del suelo (R2) Residencia Media Densidad,



**BARRIO "DÍAZ"**  
**(Expediente No. 192 C)**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 192 C**; se presenta la siguiente recomendación:

- Retirar los parámetros de Taludes y Quebradas, ya que el barrio no se encuentra con estos aspectos geográficos.

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN"**  
**(Expediente No. 201 C)**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 201 C**; se presenta la siguiente recomendación:

- Los Informe de Riesgos deben contener los aspectos concernientes al barrio, sin colocar artículos que no le correspondan en el informe SOLT y en la Ordenanza.
- Que se incorpore en el Informe de este Asentamiento como uso principal del suelo RR2, una vez que se sancione la nueva Ordenanza del PUOS.

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE SAN JUAN - TERCERA ETAPA"**  
**(Expediente No. 183 C)**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico del expediente **No. 183 C**; se presenta la siguiente recomendación:

- Que se incorpore en el Informe de este Asentamiento como uso principal del suelo RR2, una vez que se sancione la nueva Ordenanza del PUOS.

**RECOMENDACIONES GENERALES**

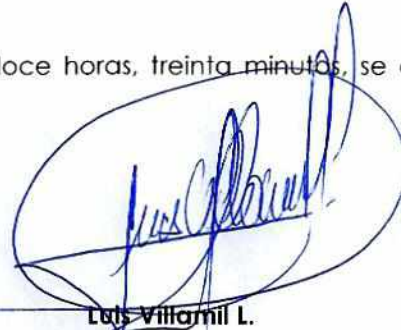
- Analizar la posibilidad del cambio de procedimiento en la regularización de los AHHyC, para que previamente se realice el trámite de Excedente / Diferencia de áreas de terreno.
- Que los Informes de Riesgo estén relacionados únicamente a las condiciones físicas del barrio.

Con las observaciones que constan en la presente acta, se aprueban los informes mencionados y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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



**Econ. Johanna Falconi  
COORDINADORA  
UERB- AZCA**



**Luis Villamil L.  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA**



**Dr. Daniel Cano  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA**



**Arq. Mauricio Velasco  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZCA**



**Ab. Fernando Morales  
ADMINISTRADOR  
ZONAL CALDERÓN**



**Dr. Freddy Corral  
DIRECCIÓN JURÍDICA  
ZONAL CALDERÓN**



**Ing. Galo Erazo  
DIRECTOR DE GESTIÓN  
DE TERRITORIO ZONAL CALDERÓN**



**Arq. Víctor Aguilar  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO**



**Ing. Marco Manobanda  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGO**



**Arq. Pablo Ortega  
DELEGADO DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**



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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-976-2016 de 29 de julio de 2016, a fojas 112 del expediente, remite el expediente íntegro No. 201C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares San Juan", ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 06 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 99-106 del expediente, la Econ. Jhoanna Falconí., Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI -NO)</b>	<i>Zonificación</i>	D3(D203-80)
	<b>SI</b>	<i>Lote Mínimo</i>	200m2
		<i>Forma de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(AR) Agrícola Residencial

2.2. Mediante Informe Técnico N° 031-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 174-DMGR-2016, de 02 de marzo de 2016, a fojas 19 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de

-116-  
cuerpo de senes

Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

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

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Niztares San Juan de la parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**-*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Niztares San Juan de la parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

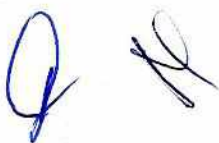
*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", ubicado en la Parroquia de Chillogallo, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal AR (Agrícola Residencial), manteniendo la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 031-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 174-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,



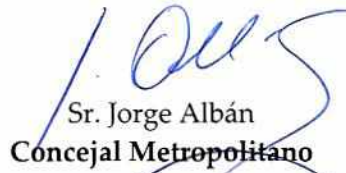




Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo



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



Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana





Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

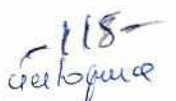


Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 10-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

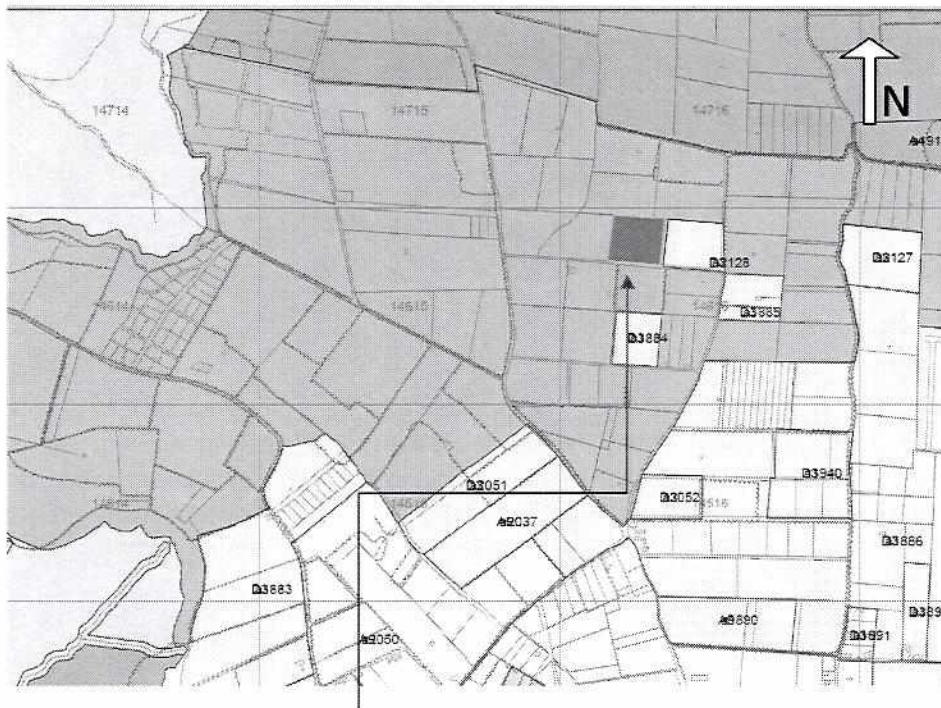
(2016-113115)



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

**EXPEDIENTE N° 201-C  
 INFORME N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL  
 BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN", A FAVOR  
 DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
 Sector: SAN JUAN  
 Administración Zonal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agropecuaria	Industrial 4	Residencial 1	Residencial 7
Industria 1	Múltiple	Residencial 2	Residencial 8
Industria 2	Patrimonial	Residencial 3	Residencial 9
Industrial 3	Reservación Ecológica	Residencial 4	Residencial 10
Industrial 5	Reservación Bosques	Residencial 5	Residencial 11
		Residencial 6	Residencial 12

*[Handwritten signature]*  
 - JOC  
 (Cuito Sas)



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"NIZTARES DE SAN JUAN"**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 35.29% de consolidación y 8 años de asentamiento.

El asentamiento adquirió su personería jurídica mediante Resolución N°. 029-2016 del 05 de mayo de 2016, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

### SITUACIÓN ACTUAL:

De la inspección realizada el 05 de enero de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El asentamiento cuenta con servicios básicos tales como: agua potable, y energía eléctrica en 30%, y alcantarillado el 0%. Mientras que en las calles no cuentan con calzada, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque y mixtas.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “**NIZTARES DE SAN JUAN**”, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los copropietarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “**NIZTARES DE SAN JUAN**” se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	NIZTARES DE SAN JUAN
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SEGUNDO BERNAL
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	34
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	35,29%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	136 PERSONAS APROXIMADAMENTE

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Copia de la Resolución N°. 0089 de fecha 28 de febrero 2014, para la creación de la Organización Social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición del asentamiento de 28 de enero de 2016, para ingresar al proceso de regularización (ANEXO SOLICITUD)
- Copia del oficio N°. MIDUVI-CGJ-S-PLI-CP-MH-2014 de fecha 04 de agosto de 2014, la cual registra a la directiva del asentamiento (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios, según acta del 08 de septiembre de 2013 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio “NIZTARES DE SAN JUAN” (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).



## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “NIZTARES DE SAN JUAN” se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentran en derechos y acciones, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2011, ante el doctor Luis Vargas Hinojosa Notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2012, la señorita Rosa Inés Molina Puebla, soltera, da en venta proindiviso un lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha con una superficie de 10.246m<sup>2</sup> a favor de las siguientes personas:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>01.- Segundo Marcelo Bernal Tenganan, soltero.</li><li>02.- Verónica del Pilar Chávez Pusay, soltera.</li><li>03.- Olguita Reyes Pintado, casada con Hernán Acaro Reyes.</li><li>04.- María Isabel Abad Jiménez, casada con Rogelio Jiménez Abad.</li><li>05.- José Manuel Chacasaguay Guamán, casado con Felipa Roldan Pullay.</li><li>06.- Klever Federico Coquinche Narváez, casado con María del Cisne Castillo Acaro.</li><li>07.- David Fernando Curipallo Alban, soltero.</li><li>08.- Janeth del Carmen Dávila Loaiza, soltera.</li><li>09.- Wilson Patricio Espinoza Pavón, casado con Liden Narcisa Espinosa Méndez.</li><li>10.- Blanca María Farinango Yaselga, soltera.</li><li>11.- María Ángela Farinango Yaselga, casada con Juan Esteban Parrales</li></ol>
---	--

<p>Macías.</p> <p><b>12.-</b> Uniber Jesús Gonzaga Chuquiguanca, casado con María Sacramento Acaro Reyes.</p> <p><b>13.-</b> Jorge Isaac León Loaiza, divorciado.</p> <p><b>14.-</b> Pablo Raimundo López Recalde, casado con María Aurora Pijal Farinango.</p> <p><b>15.-</b> Diana Rosangela Molina Almeida, casada con Benito Gustavo Salcedo Quishpe.</p> <p><b>16.-</b> Willian Napoleón Molina Ordoñez, casado con Nancy Conzuelo Lara Folleco.</p> <p><b>17.-</b> Juan Klever Morejón Silva, soltero.</p> <p><b>18.-</b> José Edmundo Morillo Guerrero, casado con María Manuela Masabanda Maila.</p> <p><b>19.-</b> Rodrigo Germán Obando, casado con María Ilía Pinchao García.</p> <p><b>20.-</b> José Arcenio Paspuel Usiña, casado con Cruz Elena Guancha Chulde.</p> <p><b>21.-</b> Ángel Gabriel Reyes Merino, soltero.</p> <p><b>22.-</b> María Fabiola Roldan Pullay, casada con Wilfrido Tualombo Agualongo.</p> <p><b>23.-</b> Clever Alirio Ruiz Gubio, soltero.</p> <p><b>24.-</b> Edgar Xavier Tapia Morillo, soltero.</p> <p><b>25.-</b> Fresia Lucia Zambrano Basurto, casada con Esteban Antonio Zambrano Mera.</p> <p><b>26.-</b> Lenin Orlando Zambrano Basurto, soltero.</p> <p><b>27.-</b> Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera.</p> <p><b>28.-</b> Rosa Amada Zhunio Espejo, casada con Edgar Gonzalo Morillo Romo.</p> <p><b>28.1.-</b> Posteriormente, los cónyuges Rosa Amada Zhunio Espejo y Edgar Gonzalo Morillo Romo, mediante escritura pública celebrada el</p>
---



	<p>11 de Marzo de 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de enero de 2015, aclarada en cuanto al porcentaje de venta según escritura otorgada el 05 de noviembre de 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de enero de 2015, dan en venta el <b>TRES PUNTO CIENTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (3.125%)</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Juan Carlos Chiguano Yanacallo y María Cristina Anrrango Perachimba</b>.</p> <p><b>29.-</b> María Soralinda Vicente Reyes, soltera.</p> <p><b>30.-</b> Steven Saúl Reina Lomas, soltero. (menor de edad)</p> <p><b>31.-</b> Steven Joel Mosquera Paspuel, soltero.</p> <p><b>32.-</b> Carmen Bernardina Calva Reyes, soltera. (menor de edad)</p>		
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL PREDIO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con la propiedad de los herederos de Leonidas Ushiña, en ciento siete metros.	
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con calle pública, en ciento once metros.	
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con la propiedad de José Ushiña, en noventa y cuatro metros.	
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con la propiedad de José Lluglluna, en noventa y cuatro metros nueve centímetros.	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>10.246 M2</b>	
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
Juan Carlos Chiguano Yanacallo y María Cristina Anrrango Perachimba	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Segundo Marcelo Bernal Tenganan	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Verónica del Pilar Chávez Pusay,	C50006072001	3.125%	10/02/2016

soltera.			
Olguita Reyes Pintado, casada con Hernán Acaro Reyes.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
María Isabel Abad Jiménez, casada con Rogelio Jiménez Abad.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
José Manuel Chacasaguay Guamán, casado con Felipa Roldan Pullay.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Klever Federico Coquinche Narváez, casado con María del Cisne Castillo Acaro.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
David Fernando Curipallo Alban, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Janeth del Carmen Dávila Loaiza, soltera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Wilson Patricio Espinoza Pavón, casado con Liden Narcisa Espinosa Méndez.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Blanca María Farinango Yaselga, soltera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
María Ángela Farinango Yaselga, casada con Juan Esteban Parrales Macías.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Uniber Jesús Gonzaga Chuquiguanca, casado con María Sacramento Acaro Reyes.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Jorge Isaac León Loaiza, divorciado.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Pablo Raimundo López Recalde, casado con María Aurora Pijal	C50006072001	3.125%	10/02/2016



Farinango.			
Diana Rosangela Molina Almeida, casada con Benito Gustavo Salcedo Quishpe.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Willian Napoleón Molina Ordoñez, casado con Nancy Conzuelo Lara Folleco.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Juan Klever Morejón Silva, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
José Edmundo Morillo Guerrero, casado con María Manuela Masabanda Maila.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Rodrigo Germán Obando, casado con María Iliá Pinchao García.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
José Arcenio Paspuel Usiña, casado con Cruz Elena Guancha Chulde.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Ángel Gabriel Reyes Merino, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
María Fabiola Roldan Pullay, casada con Wilfrido Tualombo Agualongo	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Clever Alirio Ruiz Gubio, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Edgar Xavier Tapia Morillo, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Fresia Lucia Zambrano Basurto, casada con Esteban Antonio Zambrano Mera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Lenin Orlando Zambrano Basurto, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Ana Patricia Zambrano Samurio,	C50006072001	3.125%	10/02/2016

soltera.			
María Soralinda Vicente Reyes, soltera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Steven Saúl Reina Lomas, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Steven Joel Mosquera Paspuel, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Carmen Bernardina Calva Reyes, soltera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**GRAVAMENES.-** En el certificado de gravámenes consta una prohibición en contra de, entre otros Esteban Zambrano (pudiendo tratarse de un homónimo) presentado por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha.

- La información fue obtenida en base a la documentación legal que consta en el expediente, la escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de predio:</b>	5009830		
<b>Clave catastral:</b>	14616 01 002		
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM:</b>			
<b>Zonificación:</b>	A4(A5002-5)		
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2		
<b>Forma de ocupación del suelo</b>	(A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RNR) Recurso natural renovable		
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural		
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200 m2</b>
		<b>Formas de Ocupación:</b>	<b>(D) Sobre línea de fábrica</b>

*[Firma manuscrita]*  
 -102-  
 (Ciento dos)



		Uso principal del suelo:		(AR) Agrícola residencial					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural							
Número de lotes:	34								
Consolidación:	35,29 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%	
Anchos de vías y pasajes	Calle E12G Calle E12J	12,00 m. 10,00 m.	Calle N12L Calle N12N	10,00 m. 8,00 m.					
Área útil de lotes:		7.071,34	m <sup>2</sup> .			66,71 %			
Área de vías y pasajes:		2.136,67	m <sup>2</sup> .			20,16 %			
Área de afectación por vías:		440,65	m <sup>2</sup> .			4,16 %			
Área verde y de equipamiento comunal:		951,05	m <sup>2</sup> .			8,97 %			
Área bruta del terreno (Área Total)		10.599,71	m <sup>2</sup> .			100,00%			

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	951,05	m <sup>2</sup>	11,85 %
--	--------	----------------	---------

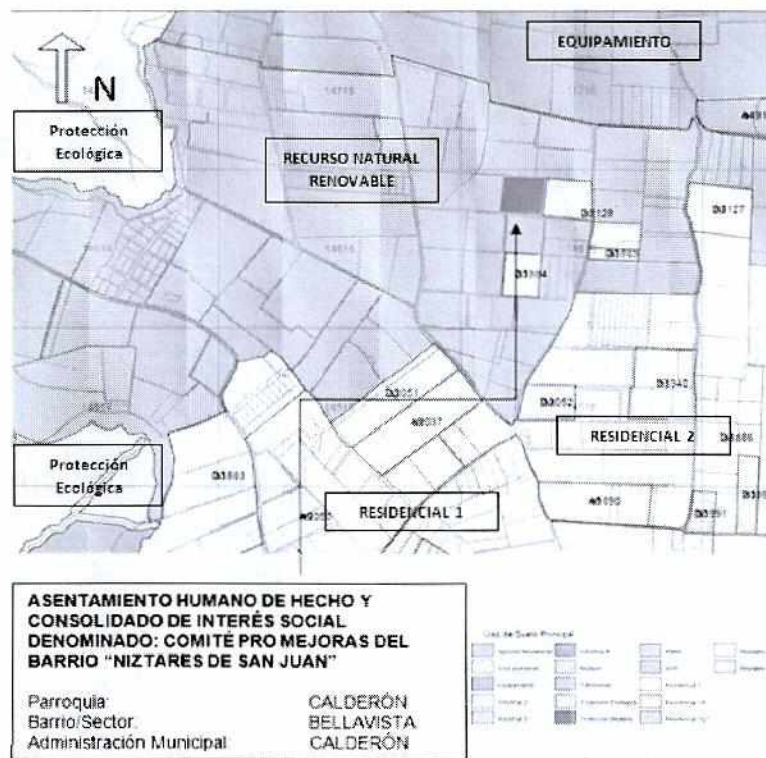
ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área verde y de equipamiento comunal:	Norte:	Propiedad Particular		59,87 m.	951,05 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle N12N longitud desarrollada	31,03 m. 7,20 m.	90,03 m. en longitud desarrollada	
		Lote 17	11,30 m.		
		Lote 18	10,00 m.		
		Lote 19	10,00 m.		
Lote 20	10,00 m.				

		Lote 21	10,50 m.	
	<b>Este:</b>	Lote 24 Lote 25	10,08 m. 10,08 m.	20,16 m.
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		7,65 m.

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Informe de Cabida.</u> MDMQ. DMC. Oficio N. 00006442. Fecha 30 de junio de 2016. Informe N°021-GCBIS 2016.</li> <li>• <u>Informe de Riesgos.</u> MDMQ. DMGR. Oficio N. 174-DMGR-2016. Fecha 02 de marzo de 2016. Informe N° 031 AT-DMGR-2016. Fecha 30 de febrero de 2016.</li> <li>• <u>Informe de Nomenclatura.</u> MDMQ. EPMMP. HR: TE-MAT-01039-16. 0533 GG. Oficio SG 0676. Fecha 24 de febrero de 2016.</li> <li>• <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Memorando N. -069-JZTV-2016. Fecha 14 de Junio de 2016.</li> <li>• <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.007-UERB-AZCA-2016. Fecha 14 de julio de 2016.</li> <li>• <u>Informe de Regulación Metropolitana:</u> MDMQ. N. 574276. Fecha 06 de abril de 2016.</li> <li>• <u>Informe de Factibilidades de Servicio EPMAPS:</u> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 de Abril de 2016.</li> <li>• <u>Informe de Factibilidades de Servicio EEQ:</u> Oficio N. EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de Mayo de 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edgar Franco Vinuesa fecha Julio 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--



## Suelo Rural



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan" se encuentra asentado en un macro lote que tiene la zonificación A4(A5002-5) cuya clasificación de suelo es rural. El uso de suelo designado para este sector es "recurso natural renovable".

Alrededor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Mejoras Barrio Niztares de San Juan encontramos lotes de gran dimensión que se mantienen con las características de la zonificación y el uso de suelo ya mencionado. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m<sup>2</sup> de superficie, cuyo uso principal se propone a (AR) Agrícola Residencial, y comercios afines a este uso, razón por la cual la zonificación se plantea D3(D203-80), manteniéndose la clasificación de suelo como rural.

Al ser este un asentamiento con 8 años de existencia que cuenta una consolidación del 35,29%, vienen trabajando para obtener servicios básicos y de infraestructura, manteniéndose en clasificación de suelo rural.

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,85% del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Niztares de San Juan”, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón según Memorando No.-069-JZTV-2016 informa que una vez revisada la información cartográfica digital B3-CI del Plan Parcial Calderón se determina los anchos viales de las siguientes vías: Calle E12G Francisco Campo con ancho de 12,00m y la Calle N12L (Norte-Sur Plan Parcial) con un ancho de 10,00m.
- La Calle E12G con un ancho de 12,00 m, Calles E12J, N12L con un ancho de 10,00 m., la Calle N12N con un ancho 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Niztares de San Juan”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 031-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO** que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C Niztares de San Juan de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:  
De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.  
Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C Niztares de San Juan de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**.  
Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHH y C Niztares de San Juan de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.  
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*

102  
(CCP)



afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones”.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 031-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES que se debe *“Tomar en cuenta 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 antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

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

*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 N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);*

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Niztares de San Juan”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que avalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*

*Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.*

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

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio "Niztares de San Juan", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Econ. Johanna Falconí  
**Coordinadora UERB-AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil <b>RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO</b>	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	27/07/2016	



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Niztares de San Juan”, tiene una consolidación de 35.29% al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento y 136 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 propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Niztares de San Juan”, 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;*



## ORDENANZA No.

*(...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

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

## ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de julio de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 27 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Niztares de San Juan” 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 DEL PREDIO No. 5009830 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NIZTARES DE SAN JUAN”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**



## ORDENANZA No.

**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 "Niztares de San Juan", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Zonificación actual:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RN/PS) Recurso Natural / Producción Sostenible
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	34
Área útil de lotes:	7.071,34 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	2.136,67 m <sup>2</sup>
Área de afectación por vías:	440,65 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	951,05 m <sup>2</sup>
Área total del lote:	10.599,71 m <sup>2</sup>

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificara la zonificación para todos los 34 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo (SRU) Suelo Rural; Uso principal (AR) Agrícola Residencial.

**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.-** Los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social

ORDENANZA No.

denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 951,05 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE						
Área verde y de equipamiento comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		59,87 m.		951,05 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle N12N longitud desarrollada	31,03 m. 7,20 m.	90,03 m. en longitud desarrollada		
		Lote 17	11,30 m.			
		Lote 18	10,00 m.			
		Lote 19	10,00 m.			
		Lote 20	10,00 m.			
	Lote 21	10,50 m.				
<b>Este:</b>	Lote 24	10,08 m.	20,16 m.			
	Lote 25	10,08 m.				
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		7,65 m.			

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el



## ORDENANZA No.

informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 193-AT-DMGR-2017, de fecha 03 de octubre de 2017, el mismo que establece:

### **“ 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Niztares de San Juan” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos Sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “Niztares de San Juan” de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Niztares de San Juan” de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pupulagua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Niztares de San Juan”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

### 7 RECOMENDACIONES

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

#### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

#### **Para riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Niztares de San Juan", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Niztares de San Juan", 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 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.



## ORDENANZA No.

### ***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.*

### ***Cumplimiento de la normativa vigente:***

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente el COOTAD establece que 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.*
- *En el proyecto de regularización se debe 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.*
- *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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de 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); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos”.*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Niztares de San Juan” de 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 9 años de existencia, con 35.29% 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.

## ORDENANZA No.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E12G:	12,00 m.
Calle E12J:	10,00 m.
Calle N12L:	10,00 m.
Calle N12N:	8,00 m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan" de la parroquia Calderón son las siguientes:

Calzadas:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable	70,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 11.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan" de la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del



## ORDENANZA No.

Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos  
**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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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



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

CERTIFICADO No.: C50006072001  
FECHA DE INGRESO: 10/02/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 1)19-01-2015-PO-6124-2360-5359r 2)14/02/2012-PRO-10347f-4071i-11024r  
Tarjetas: T00000493202

Matriculas: NITZARES DE SAN JUAN ✓

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, y DANDO CONTESTACIÓN al oficio No. 011-UERB-AZCA-2016, de veinte y ocho de Enero del dos mil dieciséis, enviado por el Coordinador UERB-AZCA, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal e) reformado del COOTAD, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El Lote de terreno sin número ubicado en la zona San Juan de Calderón de la parroquia CALDERON de este cantón, con matrícula número CALDE0000121.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

1).- Los cónyuges JUAN CARLOS CHIGUANO YANACALLO y MARIA CRISTINA ANRRANGO PERACHIMBA (3.125%).- 2).- SEGUNDO MARCELO BERNAL TENGANAN, soltero, por sus propios derechos y VERONICA DEL PILAR CHAVEZ PUSAY, soltera por sus propios derechos y estipulando de acuerdo con el Artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil vigente a favor de los señores: MARIA ISABEL ABAD JIMENEZ casada con ROGELIO JIMENEZ ABAD, JOSE MANUEL CHACASAGUAY GUAMAN casada con FELIPA ROLDAN PULLAY, KLEVER FEDERICO COQUINCHE NARVAEZ casado con MARIA DEL CISNE CASTILLO ACARO, OLGUITA REYES PINTADO casada con HERNAN ACARO REYES, DAVID FERNANDO CURIPALLO ALBAN soltero, JANETH DEL CARMEN DAVILA LOAIZA soltera, WILSON PATRICIO ESPINOZA PAVON casado con LIDEN NARCISA ESPINOSA MENDEZ, BLANCA MARIA FARINANGO YASELGA soltera, MARIA ANGELA FARINANGO YASELGA casada con JUAN ESTEBAN PARRALES MACIAS, UNIBER ESTIS GONZAGA CHUQUIGHIANCA casado con MARIA SACRAMENTO



ACARO REYES, JORGE ISAAC LEON LOAIZA divorciado, PABLO RAIMUNDO LOPEZ RECALDE casado con MARIA AURORA PIJAL FARINANGO, DIANA ROSANGELA MOLINA ALMEIDA casada con BENITO GUSTAVO SALCEDO QUISHPE, WILLIAN NAPOLEON MOLINA ORDONEZ casado con NANCY CONZUELO LARA FOLLECO, JUAN KLEBER MOREJON SILVA soltero, JOSE EDMUNDO MORILLO GUERRERO casado con MARIA MANUELA MASABANDA MAILA, RODRIGO GERMAN OBANDO casado con MARIA ILIA PINCHAO GARCIA, JOSE ARCENIO PASPUEL USIÑA casado con CRUZ ELENA GUANCHA CHULDE, STEVEN SAUL REINA LOMAS menor de edad, ANGEL GABRIEL REYES MERINO soltero, CARMEN BERNARDINA CALVA REYES menor de edad, MARIA FABIOLA ROLDAN PULLAY casada con WILFRIDO TUALOMBO AGUALONGO, CLEVER ALIRIO RUIZ GUBIO soltero, EDGAR XAVIER TAPIA MORILLO soltero, FRESIA LUCIA ZAMBRANO BASURTO casada con ESTEBAN ANTONIO ZAMBRANO MERA, LENIN ORLANDO ZAMBRANO BASURTO soltero, ANA PATRICIA ZAMBRANO SAMURIO soltera, MARIA SORALINDA VICENTE REYES soltera, STEVEN JOEL MOSQUERA PASPUEL menor de edad. -

### **3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido de la siguiente manera: 1).- El 3.125% de derechos y acciones por compra hecha a los cónyuges Rosa Amada Zhunio Espejo, casada con Edgar Gonzalo Morillo Romo, según consta de la escritura pública otorgada el once de Marzo del dos mil catorce, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el DIECINUEVE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE; Aclarada en cuanto al porcentaje de venta según la escritura pública otorgada el cinco de noviembre del dos mil catorce, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el DIECINUEVE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE (rep. 5360).-

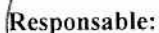
2).- Los restantes derechos y acciones mediante compra a la señorita ROSA INES MOLINA PUEBLA, legalmente representada por el señor Ernesto Molina Puebla en su calidad de Apoderado Especial, según escritura pública otorgada el trece de Septiembre del dos mil once, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.- "Antecedentes.- Habiendo la vendedora adquirido mediante compra al señor Alcides Jimenez Puebla, divorciado, según escritura otorgada el quince de febrero del dos mil cinco, ante el Notario Vigésima Séptima del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y dos de febrero del dos mil cinco. "-

### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encuentra que: A fojas 629, No. 1743, Tomo 130 del registro de Prohibiciones, y con fecha quince de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se presentó el télex oficial enviado por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro de la diligencia previa, que sigue esa judicatura en contra de, entre otros ESTEBAN ZAMBRANO (pudiendo tratarse de un homónimo que debe ser aclarado ante la autoridad competente), para la práctica de estas diligencias, oficiase al señor Registrador de la Propiedad, entre otros, para retención de los créditos que estén en manos de terceros, y por manifestarse que se desconoce la individualidad y residencia de estos, notifiquenles por la prensa de conformidad con el Art. 86 del Código de Procedimiento Civil.-- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, 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.-- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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



así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- d) "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".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 05 DE FEBRERO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: 

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

