

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1601-2016 de 17 de noviembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", de la parroquia Calderón, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", de la parroquia Calderón, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 013-UERB-AZCA-SOLT-2016 de 28 de septiembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras "La Esperanza", de la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

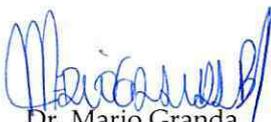
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

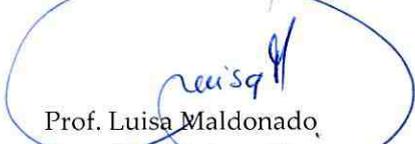
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras “La Esperanza”, de la parroquia Calderón, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

Atentamente,


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


 Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


 Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


 Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


 Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos copropietarios 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 La Esperanza, cuenta actualmente con 15 años de asentamiento y 116 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; sin embargo, no se ha hecho constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena. Además el plazo establecido en el Artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana ha fenecido; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza 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. IC-O-2017-064, de 2 de marzo de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución 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,*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012, se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros;
- Que,** la Unidad 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; y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Marcia Laines, Delégada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; 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° 013-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 28 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0252, SANCIONADA EL 23 DE MAYO DE 2012, QUE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA, A FAVOR DE HOLGER LIZANDRO LEMA FIERRO Y OTROS

Artículo 1.- Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, lo siguiente:

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

Artículo 2.- Sustitúyase del artículo 2 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, a partir de la frase “Clasificación del suelo” lo siguiente:

<i>“Clasificación del suelo:</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
<i>Área útil de lotes:</i>	<i>5.233,24 m²</i>

ORDENANZA No.

<i>Área de faja de protección en lotes:</i>	116,81 m ²
<i>Área verde y equipamiento comunal:</i>	270,94 m ²
<i>Áreas de vías y pasajes:</i>	2.294,91 m ²
<i>Áreas de afectación vial:</i>	32,77 m ²
<i>Área de faja de protección (área municipal):</i>	119,29 m ²
<i>Área de quebrada rellena en lotes:</i>	116,92 m ²
<i>Área total de lote:</i>	8.184,88 m ²

El número total de lotes es de 29, signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza."

Artículo 3.- Sustitúyase del artículo 3 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, lo siguiente: "R2 Residencia de mediana densidad" por "Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2"

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

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

"Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Esperanza, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 270,94 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde						
		Lindero	En parte	Total	Superficie	
Área verde 1	Norte:	Calle E12 Nairobi		13,48 m.	196,06 m ²	
	Sur:	Propiedad Particular		15,35 m.		
	Este:	Lote 25		8,70 m.		13,58 m. longitud desarrollada
		Faja de Protección Área Municipal 1		4,88 m. en longitud desarrollada		
	Oeste:	Lote 26				12,92 m.

ORDENANZA No.

Área verde 2	Norte:	Propiedad Particular		3,29 m.	74,88 m ²
	Sur:	Calle E12 Nairobi		8,65 m.	
	Este:	Faja de Protección Área Municipal 3		13,61 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 05		12,45 m.	

Artículo 5.- Inclúyase después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

“Artículo (...).- De la faja de protección (área municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Esperanza, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas de faja de protección un área total de 119,29 m², de conformidad al siguiente detalle:

Faja de protección (área municipal)					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Faja de protección área municipal 1	Norte:	Calle E12 Nairobi		1,86 m.	4,04 m ²
	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Lote 25		4,48 m.	
	Oeste:	Área Verde 1		4,88 m. en longitud desarrollada	
Quebrada rellena área municipal 2	Norte:	Propiedad Particular		8,81 m.	74,40 m ²
	Sur:	Calle E12 Nairobi		3,17 m.	
	Este:	Quebrada rellena Lote 6	8,70 m. 3,71 m.	12,41 m.	
	Oeste:	Faja de Protección Área Municipal 3		13,60 m. en longitud desarrollada	
	Norte:	Propiedad Particular		3,36 m.	

ORDENANZA No.

Faja de protección área municipal 3	Sur:	Calle E12 Nairobi		3,30 m.	40,85 m ²
	Este:	Quebrada rellena Área Municipal 2		13,60 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Área Verde 2		13,61 m. en longitud desarrollada	

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 13 años de existencia, con 51.72% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba la vía con el siguiente ancho:

Calle E12 Nairobi 10,00 m.”

Artículo 7.- Sustitúyase del artículo 8 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, las palabras “obras de urbanización” por las siguientes: “obras civiles y de infraestructura”; el último párrafo que establece: “De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley” por el siguiente: “Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”

Artículo 8.- Sustitúyase las palabras “obras de urbanización” del artículo 9 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por las siguientes: “obras civiles y de infraestructura”.

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

“Artículo 10.- 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

ORDENANZA No.

Comité Pro Mejoras La Esperanza, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano."

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

"Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura."

Artículo 11.- Agréguese después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 el siguiente artículo innumerado:

"Artículo (...).- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrán 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 La Esperanza, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 127-AT-DMGR-2016, del 09 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

Calificación del Riesgo

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

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

ORDENANZA No.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC 'La Esperanza' de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC 'La Esperanza' de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

Recomendaciones

NORMATIVA VIGENTE

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

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC 'La Esperanza' de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

ORDENANZA No.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos ,por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice mas ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se

ORDENANZA No.

levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce el sistema de relleno que se utilizaran en estos lugares.

Evaluar la sismicidad histórica de 'La Esperanza, Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.

Coordinar con la EPMOP para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable u obras respectivas de mitigación."

Artículo 12.- Agréguese otro artículo innumerado después del artículo 11 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012:

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

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, por el siguiente:

"Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, posterior a la sanción de la presente ordenanza deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012 por el siguiente:

"Artículo 13.- 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

ORDENANZA No.

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."

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 22 DIC. 2016

Oficio No. **A** 0324

[Handwritten signature]
23/12/2016

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Ref. Trámites Nos. 2016-569594
2016-526792
2016-569574

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1600-2016; UERB-1601-2016; y, UERB-1612-2016, todos de 17 de noviembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados Comité Pro Mejoras del barrio "Campo Alegre de Bellavista de Calderón", Comité Pro Mejoras "La Esperanza" y Comité Pro Mejoras del barrio "Tierra Mía" (Etapa 14), respectivamente.

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

Atentamente,

[Handwritten signature]
Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 23 DIC 2016 11:30
	FIRMA RECEPCION: <i>[Signature]</i>
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 3 carpeto Beave.

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 3129

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-526792

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 324, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

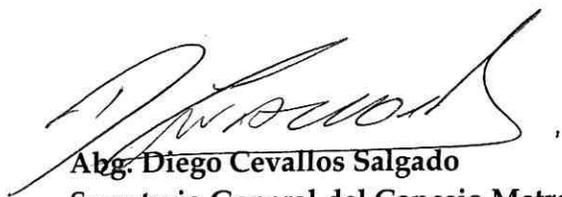
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

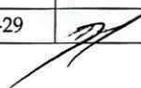
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



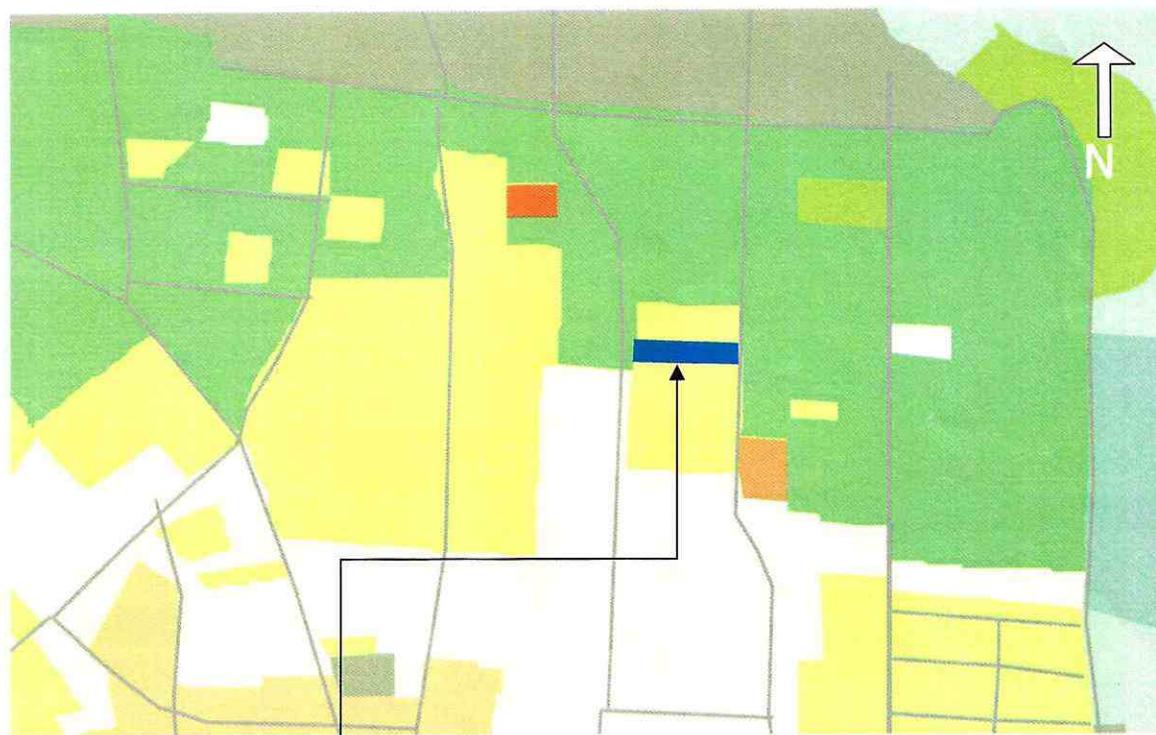
Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-12-29	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS “LA ESPERANZA”, A FAVOR
DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE N° 212-C
INFORME N° 013-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS “LA ESPERANZA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Administración Municipal: CALDERÓN

Agrícola Resid.	Patrimonial	Resid Rural 1
Área promoción	Múltiple	Resid Rural 2
Equipamiento	Resid Urbano 1	P. Ecol/Conser. Patr. Nat
Protec. Bosque	Resid Urbano 2	RN/Prod. Sostenible
Industrial 2	Resid Urbano 3	RN/R
Industrial 3	Resid Urbano 1A	
Industrial 4	Resid Urbano 1GT	

*163
Ciento sesenta y tres*
[Signature]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

En la necesidad de ser parte del plan de Ordenamiento Territorial de Distrito Metropolitano, y obtener la legalidad de las tierras, el asentamiento se organiza y conforma la organización social denominada **COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA"**, con el objetivo de ingresar al proceso de regularización, y conseguir los servicios básicos que van en desarrollo de la comunidad.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0252 sancionada el 23 de mayo de 2012; sin embargo, no se ha hecho constar la faja de protección por la implantación de una quebrada rellena. Además el plazo establecido en el Artículo 12 de la Ordenanza Metropolitana ha fenecido; por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza para lograr su perfeccionamiento con su inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

Con oficio s/n de fecha 26 de julio de 2016 la presidenta del Asentamiento, señora Guadalupe Aragón, solicita la reforma a dicha ordenanza que permita realizar el proceso de inscripción.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social a regularizarse, establecido desde hace aproximadamente 13 años, tiene una consolidación de viviendas del 51.72%, con 15 construcciones en un total de 29 lotes que lo conforman.

En cuanto a los servicios básicos, el asentamiento cuenta con el 100% de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica. Sin embargo carecen de obras de infraestructura como calzada y aceras. Los bordillos están contruidos en un 100%.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "LA ESPERANZA"**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los posesionarios.

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.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	LA ESPERANZA
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	MARCO ANIBAL MACAS
NÚMERO DE LOTES:	29
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	51.72%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	116



ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Listado de Copropietarios del Barrio. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)
- Acuerdo Ministerial N°. 0136 del 09 de octubre de 2007. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO)

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 14 de junio del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de agosto del 2005, los señores: cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Bastidas Estrada, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRES, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores:</p> <ol style="list-style-type: none">01.- Lema Fierro Holger Lizandro, divorciado02.- Cueva Rulova Sergio Alcibiades, casado03.- Poveda Tobar Carmen Elena04.- Cueva Loaiza Vilma Raquel, casada05.- Cueva Loaiza Gina Miralda, soltera06.- Macas Flores Marco Aníbal, casado07.- Coyago Inga Benito Mesías, casado08.- Simbaña Palacios Gladys Patricia, soltera09.- Simbaña Palacios Ruth Estela, casada10.- Cueva Loaiza Pedro Leonardo, casado11.- Rueda Godoy Edilma Amparo, soltera12.- Mera Burbano José Agustín, soltero <p>12.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 03 de Septiembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, el señor José Agustín Mera Burbano, dio en venta a favor de los cónyuges Pedro Aníbal Guamialamag Tarapues y Rosa Elvira Ayala Yanascual, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento (3.225%,) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <ol style="list-style-type: none">13.- Astudillo Salvador Edison David,14.- Gaibor Orbea María del Carmen, soltera15.- Imbaquingo Huertas Erasmo Gonzalo, casado16.- Naranjo Andrade Rosa Mercedes, casada <p>16.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr.</p>

Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 23 de Agosto del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, los señores Edison Aníbal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo Andrade, dieron en venta a favor de los cónyuges **Paco Arturo Ruiz Alencastro y Pilar Guadalupe Aragón Chango**, el total de acciones y derechos que le corresponde, esto es **el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)**, fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

17.- Cuenca Largo Luis Edison, casado

18.- Cuenca Largo Antonio Gonzalo, soltero

19.- Cuenca Largo Manuel Olivo, soltero

19.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 31 de Agosto del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2011, el señor Manuel Olivo Cuenca Largo, dio en venta a favor de la señorita **María Plácida Ñacato Caiza**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es **el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

20.- Quinatoa Amaguaña Rosa Elena, casada

21.- Salcedo González Nelly Guadalupe, casada

21.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Solano Pazmiño, el 24 de Enero del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 09 de Febrero del 2011, los señores cónyuges Olvein Germán Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo González, dieron en venta a favor de los señores cónyuges **Nervo José Ochoa Sánchez y Sonia María Cueva Loaiza**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es **el seis punto cuatrocientos cincuenta y uno por ciento de derechos y acciones (6.451%)** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

22.- Ortega Guamialama Olvein Germán, casado

23.- Márquez Gloria

24.- Morales Bermeo Segundo Víctor Julio, casado

25.- Villareal Moran María Piedad, soltera

26.- Moreira Zambrano Tomás Ricardo, soltero

27.- Velasco Villamaría Felicita Hortencia, casada

28.- Córdova Dávila Richard Lorenzo, casado

29.- Chauca Tatamues Jorge Aníbal, casado

29.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 25 de Abril del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre del 2011, los señores

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE.-</p>	<p>cónyuges Jorge Aníbal Chauca Tatamués y Diana Mercedes Romero Vélez, dieron en venta a favor del señor Ángel Arcenio Aragón Chango, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>30.- Ruíz Alencastro Paco Arturo, soltero 31.- Troncos Calle Víctor Emilio.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Por el Norte: En una longitud de doscientos veintisiete metros cincuenta y cinco centímetros, lote número cuatro de propiedad de Alfredo Quisilema.</p> <p>Por el Sur: En una longitud de doscientos veintinueve metros cincuenta y cinco centímetros, lote número dos de propiedad Segundo Rafael Quisilema.</p> <p>Por el Este: En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros, con calle pública.</p> <p>Por el Oeste: En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros con calle pública.</p> <p>Superficie total de ocho mil doscientos doce metros cuadrados. (8.212m²).</p>
<p>TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 17 de octubre del 2011, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los señores Gloria Esperanza y Víctor Liver Troncos Romero y como cónyuge sobreviviente la señora María Graciela Romero Velez, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes del señor Víctor Emilio Troncos Calle. ➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 5 de abril del 2010, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto del cantón Quito, la señora Rosa del Carmen Palacios Zambrano, solicito la Posesión Efectiva de la señora Rosa del Carmen Palacios Zambrano.
<p>ORDENANZA.-</p>	<p>ORDENANZA.-</p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Cinco Dos (0252), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario</p>



158
ciento cincuenta y ocho

Cuarto Encargado del Cantón Quito.			
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Lema Fierro Holger Lizandro y Otros.	C50005109001	24/08/2015	100%
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. 			

PETICIÓN:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula tu Barrio Administración Zonal Calderón de fecha 26 de julio del 2016, la señora Pilar Guadalupe Aragón, en su calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio "La Esperanza", solicita: *"Debido a que previamente se tuvo de cumplir con la Diferencia de Área de terreno, así como también con la generación de los números de predios de los lotes del barrio que se encuentran en relleno de quebrada, ha transcurrido más de TRES AÑOS, por tal motivo no se pudo inscribir la ordenanza antes citada, dentro del plazo concedido.*

Por lo antes señalado en líneas anteriores, pido de la manera mas (sic) comedida, la REFORMA de la Ordenanza No. 0252.."

CONCLUSIÓN: Del análisis que se ha realizado se desprende que:

En la Ordenanza Metropolitana Cero Dos Cinco Dos (0252), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, en su artículo 12 se establece: **"Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** Los Copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras La Esperanza se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

En virtud del tiempo transcurrido el plazo establecido en el artículo mencionado para la inscripción de la Ordenanza ha caducado.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	3522876 referencial							
Clave catastral:	14517 10 001							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	----					
	NO	Lote mínimo:	----					
		Formas de Ocupación:	----					
		Uso principal del suelo:	----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	29							
Consolidación:	51,72 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E12 Nairobi 10,00 m.							
Área útil de lotes:	5.233,24		m ² .	63,93 %				
Área de faja de protección en lotes:	116,81		m ² .	1,43 %				
Área de quebrada rellena en lotes (6 y 25):	116,92		m ² .	1,43 %				
Área verde y equipamiento comunal:	A.V.1	196.06 m2	270,94	m ² .	3,31 %			
	A.V.2	74.88 m2						

156
Ciento cincuenta y seis

Área de vías y pasajes:	2.294,91	m ² .	28,04 %
Faja de Protección Área Municipal:	119,29	m ² .	1,46 %
Área de afectación vial:	32,77	m ² .	0,40 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	8.184,88	m ² .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	270,94	m ²	4,92 %
--	---------------	----------------	---------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Calle E12 Nairobi		13,48 m.	196,06 m2
	Sur:	Propiedad Particular		15,35 m.	
	Este:	Lote 25	8,70 m.	13,58 m.	
		Faja de Protección Área Municipal 1	4,88 m. en longitud desarrollada	longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 26		12,92 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Propiedad Particular		3,29 m.	74,88 m2
	Sur:	Calle E12 Nairobi		8,65 m.	
	Este:	Faja de Protección Área Municipal 3		13,61 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Lote 05		12,45 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Faja de Protección		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12 Nairobi		1,86 m.	4,04 m2

Área Municipal 1	Sur:	Vértice		0,00 m.	
	Este:	Lote 25		4,48 m.	
	Oeste:	Área Verde 1		4,88 m. en longitud desarrollada	
Quebrada rellena Área Municipal 2	Norte:	Propiedad Particular		8,81 m.	74,40 m2
	Sur:	Calle E12 Nairobi		3,17 m.	
	Este:	Quebrada rellena	8,70 m.	12,41 m.	
		Lote 6	3,71 m.		
Oeste:	Faja de Protección Área Municipal 3		13,60 m. en longitud desarrollada		
Faja de Protección Área Municipal 3	Norte:	Propiedad Particular		3,36 m.	40,85 m2
	Sur:	Calle E12 Nairobi		3,30 m.	
	Este:	Quebrada Rellena Municipal 2		13,60 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Área Verde 2		13,61 m. en longitud desarrollada	

ANEXO TÉCNICO:

INFORMES TÉCNICOS.

- **Informe de cabida:** MDMQ. DMC. Jefatura de Catastro, Unidad Especial Regula tu Barrio. Informe Técnico N° 029-UERB-DMC-2011. Fecha 15 de Noviembre de 2011.
- **Informe de riesgos:** MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-911. Fecha 19 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 127 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre de 2016.
- **Informe de nomenclatura:** MDMQ. EPMMOP. Oficio N.320-GP. 003275. Fecha 4 de agosto de 2016.
- **Informe de cabidas y linderos de lote por lote:** MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.013-UERB-AZCA-2016. Fecha 18 de Julio de 2016.
- **Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura de Territorio y Vivienda. INFORME No. RV CDZ 060-JZTV-2011. Fecha 24 de marzo de 2011.

<ul style="list-style-type: none"> • Informe de factibilidades: Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-127. Fecha 15 julio 2016. • Informe de factibilidades: Certificación de Servicio. DP 16 – 200, 01 de agosto de 2016. • Informe de regulación metropolitana: Informe N° 593500. Fecha 22 septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de septiembre 2016. • 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política 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 se mantiene para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-127, de fecha 15 de julio de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Esperanza ubicado en la parroquia de Calderón tiene factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado referido se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano. La clasificación del suelo actual del asentamiento es (SU) suelo urbano y consta en el Informe de Regulación Metropolitana N°593500.
- Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATARIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. "Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización."
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 4,92 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Esperanza" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calle E12 Nairobi con un ancho de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘La Esperanza’ de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘La Esperanza’ de la parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘La Esperanza’ de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapili de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 127-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que:

“NORMATIVA VIGENTE

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

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC ‘La Esperanza’ de la Parroquia de Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en

los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a al establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos ,por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice mas ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.

Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o

asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce el sistema de relleno que se utilizaran en estos lugares.

Evaluar la sismicidad histórica de 'La Esperanza, Calderón, Parroquia Calderón' para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.

*Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable u obras respectivas de mitigación.*

RECOMENDACIONES:

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

Atentamente,

Johanna Falconi
 Econ. Johanna Falconi
 COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO- ORGANIZATIVO	28/09/2016	<i>[Signature]</i>
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	28/09/2016	<i>[Signature]</i>
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	28/09/2016	<i>[Signature]</i>

T-2016-105027

Municipio,
to gestión.
A 22/09/16

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 911

Quito, DESPACHADO 19 SET. 2016

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

Economista
Johana Falconi
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERON
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 844-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°127-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC La Esperanza de Calderón

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.
MM



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	MC
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	AT
FECHA	Septiembre, 09-2016		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Corber*
Firma:
Fecha: *21/09/16*

43a
cuenta y tres
a

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 05/07/2016

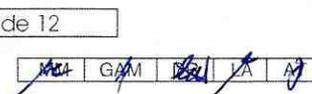
1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787248.30 ; Y: 9993977 Z: 2785 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	LA ESPERANZA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Miguel Medina y Daniel Montoya	Regular	OF. No. 844-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA ESPERANZA" Número Predial escritura 1: 5558529 Clave catastral escritura 2: 1451702002		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
ÁREA	29 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 5.466,97 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de RNR (Reserva Natural Renovable) en su totalidad.								
RELIEVE	El terreno donde está asentada la población se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2785 m.s.n.m. y los 2790 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 05 metros. El terreno en su totalidad (80%) se ubica en una superficie plana a casi plana, también presenta una ladera ondulada con pendiente suave y una inclinación que va desde 2 a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.								
N° Edificaciones	14 y 3 en construcción.								
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med lagua Otro.	Dentro del área analizada se visualizo los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> Aproximadamente el 50% de las edificaciones están constituidas por una cubierta de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocidas comúnmente como media agua), dentro de estas se observo edificaciones conformadas por columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua); y edificaciones conformadas por bloque trabado que funcionan como un sistema de muros portantes. Edificaciones de una planta conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque ó ladrillo, fijada con mortero, éste tipo de estructuras corresponde aproximadamente el 33%. Estructuras de dos niveles formados a través de sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, éste tipo de estructuras pertenece aproximadamente el 17% Cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero. Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica.								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">30</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		30	50	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	30	50	20						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las				
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
Cimientos: Debido a que las									


 43
 cuarenta y tres

	edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas, vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.	Mampostería de bloque, ladrillo. Cerramiento con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado; cubierta de fibrocemento con correas de perfiles metálicos ó madera.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	Se tiene una quebrada, de poca profundidad que atraviesa la zona de estudio Su acceso es por la calle Alfonso Herrera y es adoquinada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. Los cerramientos son de bloque, madera y alambrado de púas.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada-Baja susceptibilidad a movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables. Y según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**. Y sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado lugar a cobertura vegetal de tipo herbáceo y cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre depósitos volcánicos indiferenciados.
- Cobertura de suelo: arbustos interandinos de clima seco y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: RNR
- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se observan drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismo

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura

simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 (0,4g; *valores en roca*) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los 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^2 y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

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

Volcán Guagua Pichincha.

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. 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 han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona del valle de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

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

Volcán Reventador

Se encuentra ubicado a 90 km al Este de Quito y es en la actualidad uno de los tres volcanes en erupción del Ecuador, este complejo volcánico está constituido por dos edificios, uno antiguo que ha sufrido dos colapsos sectoriales dejando un gran escarpe de deslizamiento; y el cono actual que ha crecido dentro del anfiteatro dejado por dichos deslizamientos, se caracteriza por presentar una composición principalmente andesítica y andesítica basáltica. La actividad volcánica de este volcán es poco conocida debido a su ubicación y las malas condiciones climáticas que impiden su correcta visualización. Se estima que ha tenido por lo menos 16 erupciones entre 1541 hasta la actualidad. Estas erupciones estuvieron caracterizadas por flujos piroclásticos menores, flujos de lava en bloques, flujos de lodo y caídas de ceniza (Hall et al., 2004).

La última erupción inicio en 2002 con una fase explosiva, generando una columna eruptiva de 16-17km y produjo un volumen de tefra que se dirigió hacia el Occidente del volcán. La caída de ceniza tuvo una afectación regional significativa, llegándose a medir entre 1 y 2 mm de ceniza acumulada en el DMQ

4.1.4 Factores agravantes/afenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales, ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sismo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo (estudios de suelos); la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

Distancia del borde de quebrada	Algunos predios con edificaciones se encuentran a una distancia aproximada de entre 2 a 5 metros con respecto al borde de quebrada.
Pendiente	El terreno presenta superficies planas a casi planas.
Profundidad de Quebrada	7 metros aproximadamente
Cima de colina/loma	Inclinación mínima < al 2%
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos lo siguiente: Debido a que el relieve del terreno no presenta mayores irregularidades, es una superficie plana a casi plana, por lo cual la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es **Baja** en todo el terreno.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 02 lotes, uno de los cuales tiene una edificación, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta** por ser construidas sin un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "La Esperanza" se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 5.466,97m² incluyendo las 14 edificaciones, 3 edificaciones en construcción y 16 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 70% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "La Esperanza" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- 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 el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "La Esperanza" de la Parroquia Calderón deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Los propietarios deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo proponga un sistema de reforzamiento o realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los rellenos de quebrada como se presentan en los siguientes lotes 06 y 25. Recomendación que se establece por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca y sobre a estos espacios y que además se desconoce es sistema de relleno que se utilizaron en estos lugares.
- Evaluar la sismicidad histórica de "La Esperanza, Calderón, Parroquia Calderón" para tener conocimiento de los terremotos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta

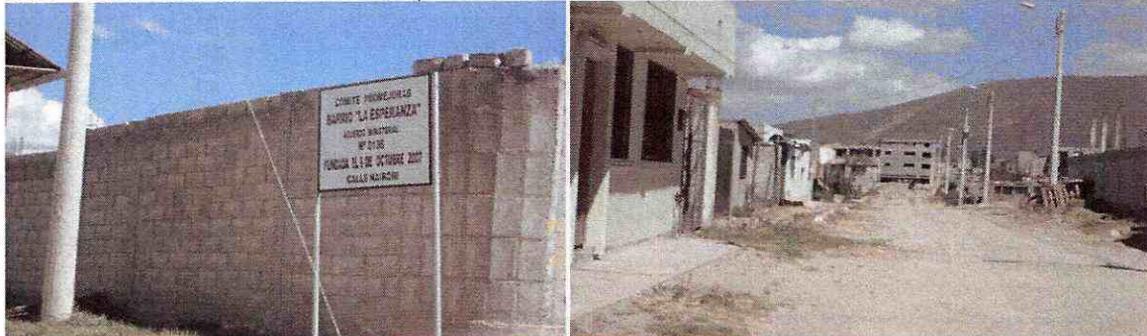
manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo - resistentes.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.

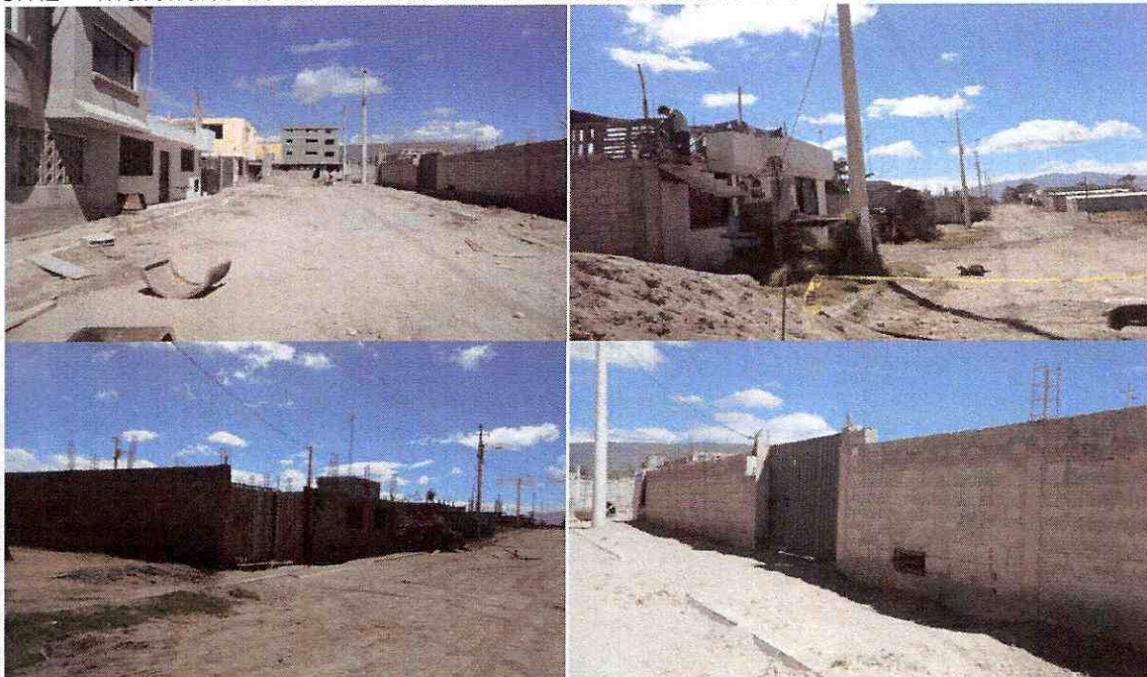
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

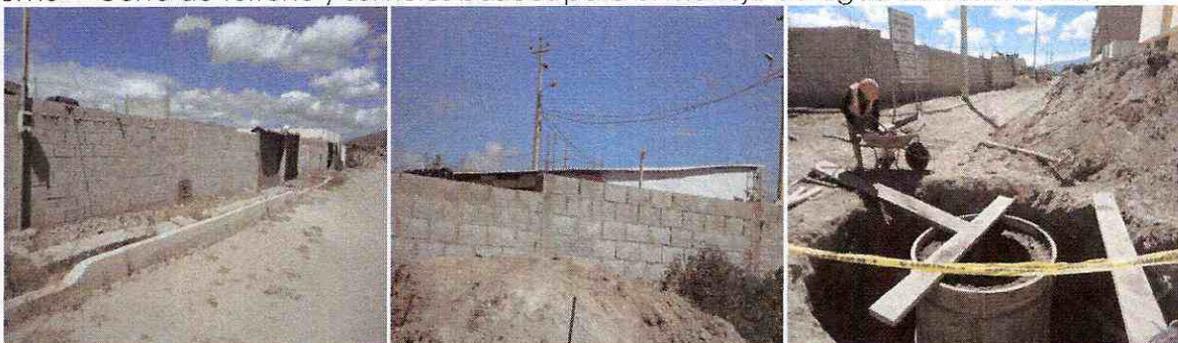
8.1.1 Entrada del barrio "La Esperanza" desde la parte occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio



8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)

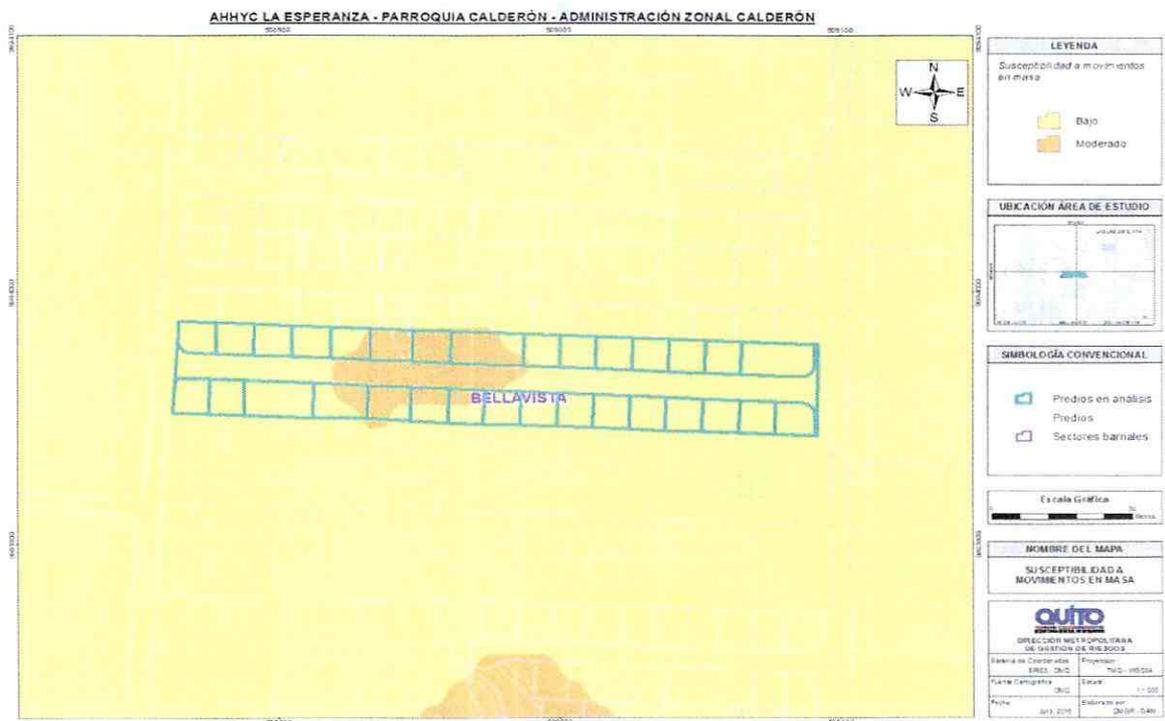


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



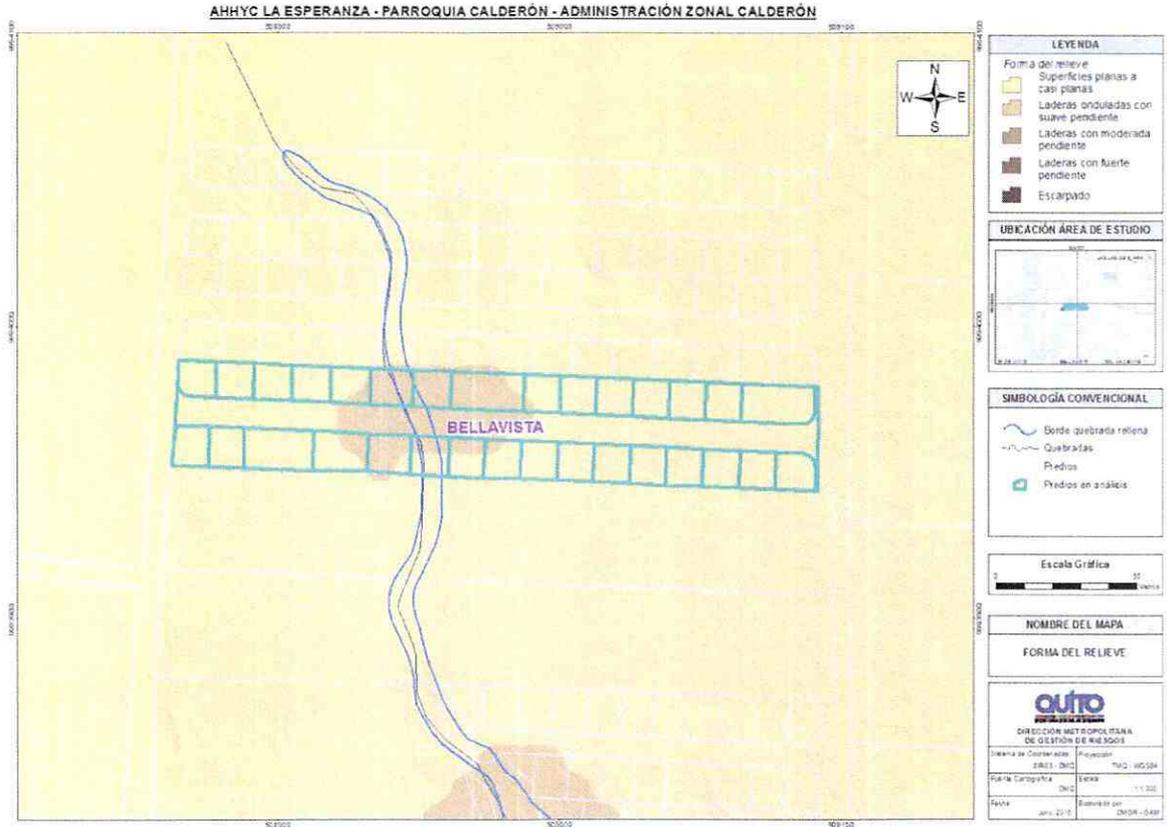
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Estabilidad Geomorfológica



9.1.5 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	05/07/2016 22/07/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	28/07/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	10/08/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	17/08/2016	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	09/09/2016	