

Informe No. IC-O-2016-198

**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.- Con oficio No. A0204 de 22 de agosto de 2016, el señor Alcalde Metropolitano remite como iniciativa, entre otros, el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón", enviado mediante oficio No. UERB-977-2016 de 29 de julio de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio".

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 15 de septiembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón".

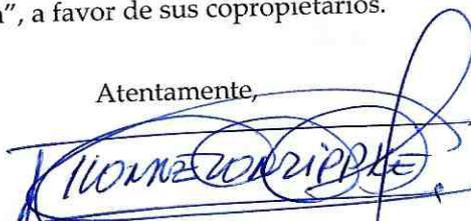
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

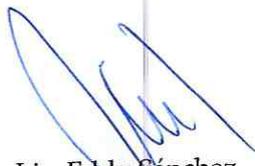
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 15 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; 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, 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 por la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


Dra. Renata Mereno
Concejala Metropolitana


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	16/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	16/09/2016	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	16/09/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, 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 poseedores 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 Barrio San Vicente de Calderón"*, cuenta con 16 años de asentamiento, 199 lotes y 796 habitantes. Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *"Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón"* a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-xxx, de 15 de septiembre de 2016, emitido 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, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: *“(...) Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirán por el tiempo en que fueren concedidos. (...) Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.”;*

ORDENANZA No.

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,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 3 de diciembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carmencita Cevallos, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Ab. Milton Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil, Responsable Socio Organizativo, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 3 de diciembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón" y Otros a favor de sus copropietarios.

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 QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO SAN VICENTE DE CALDERÓN" Y OTROS, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de

ORDENANZA No.

la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas:

Zonificación actual:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1)
Lote Mínimo:	200 m ² / 50.000,00 m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial/ (PE) Protección ecológica/Áreas naturales
Clasificación del suelo:	Rural
Número de lotes:	199
Área útil de lotes:	94.166,59 m ²
Área de faja de protección en lotes:	1.066,44 m ²
Área de faja de salud:	491,87 m ²
Área de vías y pasajes:	20.129,08 m ²
Faja de protección de OCP:	4.150,53 m ²
Área verde y comunal:	9.473,48 m ²
Área de B.S.Q en lotes:	92,50 m
Área bruta del terreno (Área Total):	129.570,49 m ²
Área del lote (Escrit.):	15.000,00 m ²
Área del lote (Escrit.):	100.000,00 m ²
Área total de los 2 Predios (Escrit.):	115.000,00 m ²

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 199, signados del uno (1) al ciento noventa y nueve (199), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación del sector para los lotes del 1 al 199 a excepción del lote número 169, se mantiene en D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200 m², número de pisos: 3 pisos, COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.

La zonificación para el lote 169 se mantiene A7 (A50002-1); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 50.000,00 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 1%, COS total 2%; Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el lote No. 169, de menor superficie conforme al plano.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 9.473,48 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde 1:

Norte:	En parte con el Lote No. 132, en parte 2,83 m En parte con el Lote No. 133, en parte 24,94 m En parte con el Lote No. 133, en parte 12,11 m	Total 39,88 m
Sur:	Escalinata 2	Total 47,63 m
Este:	Calle Juan Pablo II	Total 140,99 m
Oeste:	Calle H. de Santa Cruz	Total 105,16 m
Superficie:	5.139,34 m ²	

ORDENANZA No.

Área Verde 2:

Norte:	Calle D. Semanete y Calle Juan Pablo II	Total 0,00 m
Sur:	Lote No. 169	Total 60,15 m
Este:	Calle Juan Pablo	Total 110,01 m
Oeste:	Calle D. Semanete	Total 107,00 m
Superficie:	2.989,86 m ²	

Área Verde 3:

Norte:	Propiedad Particular	Total 40,78 m
Sur:	Lote No. 198	Total 30,46 m
Este:	En parte con el lote No. 184, en 27,85m; En parte con Pasaje 1, en 7,50 m; y, En parte el lote No. 186, en 2,65 m.	Total 38,00 m
Oeste:	Calle S/N	Total 38,71 m
Superficie:	1.344,28 m ²	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el alcance No. 041-AT-DMGR-2015, de fecha 30 de marzo de

ORDENANZA No.

2015 al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 161-AT-DMGR-2014, de fecha 25 de noviembre de 2014 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo: *“En el informe Técnico N°. 36-AT-DMGR-2013, elaborado por el Ing. David Proaño (Analista de Riesgos), se calificó el riesgo ante movimientos en masa del barrio San Vicente de Calderón en tres zonas: 1) Sin riesgo, 2) Riesgo Medio-Alto mitigable, y 3) Riesgo Muy Alto no mitigable (Mapa 1).*

Según este informe, los criterios técnicos utilizados para la calificación del riesgo ante movimientos en masa fueron las coberturas digitales (para formato de ArcGIS) de la susceptibilidad del terreno ante movimientos en masa, de pendientes del terreno, el tipo de suelo, la cobertura vegetal y la distancia respecto al borde de quebradas, pero también tomó en cuenta la falta de obras para el manejo de aguas lluvia y de aguas servidas en el barrio.

Adicionalmente, en este informe se menciona que la zona de Riesgo Muy Alto No Mitigable no presenta ninguna edificación e infraestructura en el momento de su inspección (08-Abril-2013), además, según el criterio del Ing. Proaño, se le asignó esta calificación para “... evitar que con la regularización se creen nuevas edificaciones de riesgo”. Sin embargo, en la sección de recomendaciones, la séptima de ellas dice: “Relocalización de las familias asentadas en zona de alto riesgo no mitigable...”. Esta recomendación se contradice con la parte de las conclusiones en la que se menciona que al momento de la inspección no había construcciones dentro de esta zona de alto riesgo.

Por otra parte, el informe Técnico N° 161-AT-DMGR-2014, emitido en Noviembre de 2014, fue elaborado por el Ing. Jorge Ordoñez (Geólogo), quien tomó en cuenta principalmente criterios geológicos que permitieron definir las condiciones de riesgo. Es importante señalar que la inspección in situ fue realizada conjuntamente con el Ing. Magno Rivera (Geólogo, ex-funcionario de la DMGR), Ing. Irwin Álvarez (Ing. Civil), Ing. Mario Mosquera (Analista de Riesgos) y algunos habitantes del barrio San Vicente de Calderón, entre ellos el Señor José Juma.

En este segundo informe se consideraron variables como características litológicas y estructurales del suelo, la pendiente del terreno, cercanía con una zona sismogénica (700 metros del epicentro del sismo del 12 de agosto de 2014), el uso actual del suelo y cobertura vegetal, presencia o ausencia de sistemas de manejo de agua lluvia y de agua servidas, entre los más importantes, para calificar el riesgo ante movimientos en masa y ante eventos sísmicos.

Una vez que se analizaron estas variables en el terreno y en un sistema de información geográfica, se concluyó lo siguiente:

- *El riesgo ante la amenaza de posibles movimientos en masa en el barrio San Vicente de Calderón, está condicionada por la diversa litología superficial (tipo de suelos) que forma parte del sustrato (ver informe); por la variación de la pendiente (0° - 25°), la misma que aumenta hacia el Este del barrio; y a partir de los eventos sísmicos de Agosto de 2014, también se tiene*

ORDENANZA No.

que considerar este fenómeno natural (sismos) como posible detonante de deslizamientos, si su magnitud e intensidad son suficientemente grandes.

Adicionalmente, el barrio San Vicente se encuentra en el límite norte del escarpe (ladera o talud con pendiente muy fuerte) de un mega-deslizamiento antiguo (línea entrecortada roja de Mapa 2), donde también existen otros barrios que están ubicados dentro del escarpe o dentro de la depresión topográfica generada después de la ocurrencia del deslizamiento, (Laderas de San Francisco, Cristo Rey 2, Planada de San Francisco).

El riesgo identificado en este sector, frente a la amenaza de posibles movimientos en masa, fue calificado como moderado-alto mitigable debido a que la calidad del terreno no es tan mala como por ejemplo en el barrio Laderas de San Francisco (Mapa 2), donde el terreno es muy deleznable, fácilmente erosionable y con pendientes más fuertes; además que, durante los sismos de agosto de 2014, en este barrio sí se generaron varios deslizamientos de tierra, de dimensiones moderadas, lo que no ocurrió en el barrio San Vicente de Calderón.

Adicionalmente, es importante mencionar que en el momento de la inspección que realizaron los actuales técnicos de la DMGR (11 de agosto de 2014), existían algunas construcciones de baja calidad en la zona de mayor pendiente del barrio, razón por la cual, se puede concluir que existen viviendas y familias expuestas a los posibles efectos de las amenazas consideradas (deslizamientos y sismos), y por tanto, existen condiciones de riesgo en esta zona del barrio (no existe riesgo si no hay elementos expuestos a una amenaza).

- *Entre las recomendaciones que constan en el Informe Técnico N° 161- AT-DMGR-2014, se sugirió realizar un estudio geológico-geotécnico del suelo, que debe contener un análisis de la estabilidad de la ladera calificada en Alto Riesgo, en condiciones secas en condiciones saturadas, considerando también cargas estáticas y cargas dinámicas (aceleraciones sísmicas). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo, es decir, que se deberá calcular la máxima carga por unidad de superficie que puede soportar o sostener el suelo sin que se generen condiciones de inestabilidad. Este tipo de estudio permitirá definir si existen problemas de estabilidad en algún sector específico del barrio San Vicente, pero también se podrán definir ciertas normas de construcción para futuras edificaciones, en este tipo de suelos, como por ejemplo: número máximo de pisos, peso o carga máxima de construcción, tipo de cimentación, entre los más importantes. Estos estudios deberán ser contratados por los habitantes del barrio San Vicente de Calderón.*

Algunas obras que pueden mitigar los riesgos asociados con movimientos de terrenos consisten en implementar los sistemas de alcantarillado (pluvial/sanitario) y de control de escorrentía superficial (sumideros, cunetas), debido a que de esta manera se podrán verter las aguas servidas y de lluvia por este sistema y se evitaría de esta forma que se erosione el suelo. Este

ORDENANZA No.

tipo de obra deberá ser planificado conjuntamente con la implementación de un adecuado sistema vial del barrio, entre las empresas públicas EPMAPS y EPMMOP.

- *En cuanto a la amenaza sísmica, el barrio San Vicente y los barrios vecinos (Mapa 2) están expuestos a posibles daños asociados a este fenómeno natural, por lo que se calificó el riesgo ante esta amenaza como moderado-alto mitigable debido a la alta vulnerabilidad física de las construcciones ya que no presentan diseños sismo-resistentes, pero también debido a que los suelos volcánicos subyacentes son propensos a generar vibraciones con mayores amplitudes que en suelos más resistentes como la cangahua.*

En agosto de 2014 ocurrieron una serie de sismos, cuyo evento principal tuvo una magnitud de 5,1 a una profundidad de ~5 km, y su epicentro fue localizado por el Instituto Geofísico a una distancia relativamente cercana del barrio San Vicente (ver Mapa 2). En esta ocasión la magnitud y la intensidad de este evento sísmico no fueron suficientemente grandes, pero generaron múltiples daños menores en las construcciones y 4 personas muertas; pero no se puede descartar que un evento de mayores proporciones pueda ocurrir en el futuro. Se tiene que recordar que el 10 de agosto de 1990 ocurrió otro evento sísmico de características similares que tuvo una magnitud $M= 5.0$ cuyo epicentro se ubicó entre Pomasqui y San Antonio de Pichincha, lo cual generó cuantiosos daños en viviendas y 3 fatalidades.

Para mitigar el riesgo sísmico se recomendó en el Informe Técnico N° 161-AT-DMGR-204 que los habitantes del Barrio San Vicente de Calderón deben contratar a un Ingeniero Civil Estructural para que realice una evaluación de las construcciones y para que, según su criterio, proponga sistemas de reforzamiento estructural de las viviendas, los mismos que deberán ser implementados para evitar afectaciones y/o muertes en caso de sismos de magnitudes grandes."

Artículo 8.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 16 años de existencia, con 34,07% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura razón, por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje 1	7.50 m.	Calle F. Maldonado	10.00 m.
----------	---------	--------------------	----------

ORDENANZA No.

Calle 1	9.00 m.	Calle J. Domingo	10.00 m.
Calle L. Sodiro	9.00 m.	Calle F. Araujo	8.00 m.
Calle H. de Santa Cruz	9.00 m.	Calle Juan Pablo II	12.00 m.
Calle D. Semanete	10.00 m.	Calle Albornoz	10.00 m.
Escalinata 1	10.00 m.	Escalinata 2	9.10 m.

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón" son las siguientes:

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

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras Barrio San Vicente de Calderón", se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Artículo 14.- 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

ORDENANZA No.

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

Artículo 15.- 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 Barrio San Vicente de Calderón", posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a 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 16.- 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 Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

Artículo 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición General.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera

ORDENANZA No.

exacta, las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxx y xx de xxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

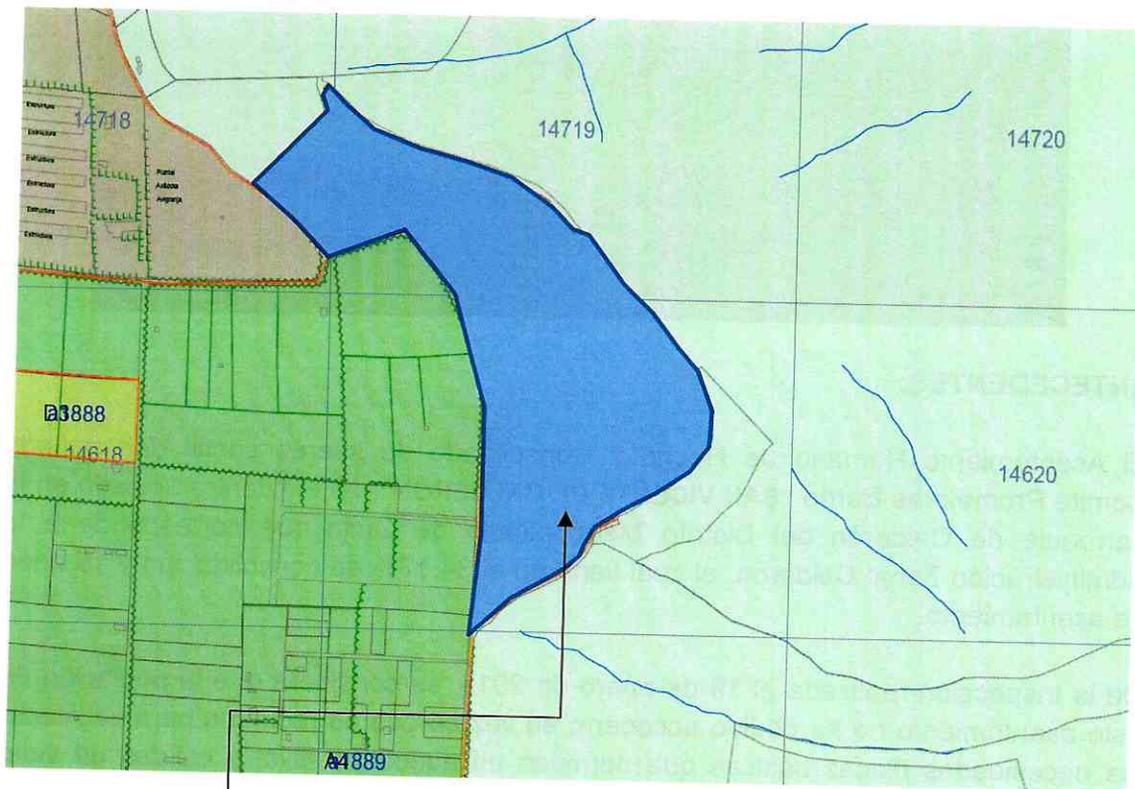
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "SAN VICENTE DE CALDERÓN" Y OTROS**

**EXPEDIENTE N° 58-C
 INFORME N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2015**

UBICACIÓN:

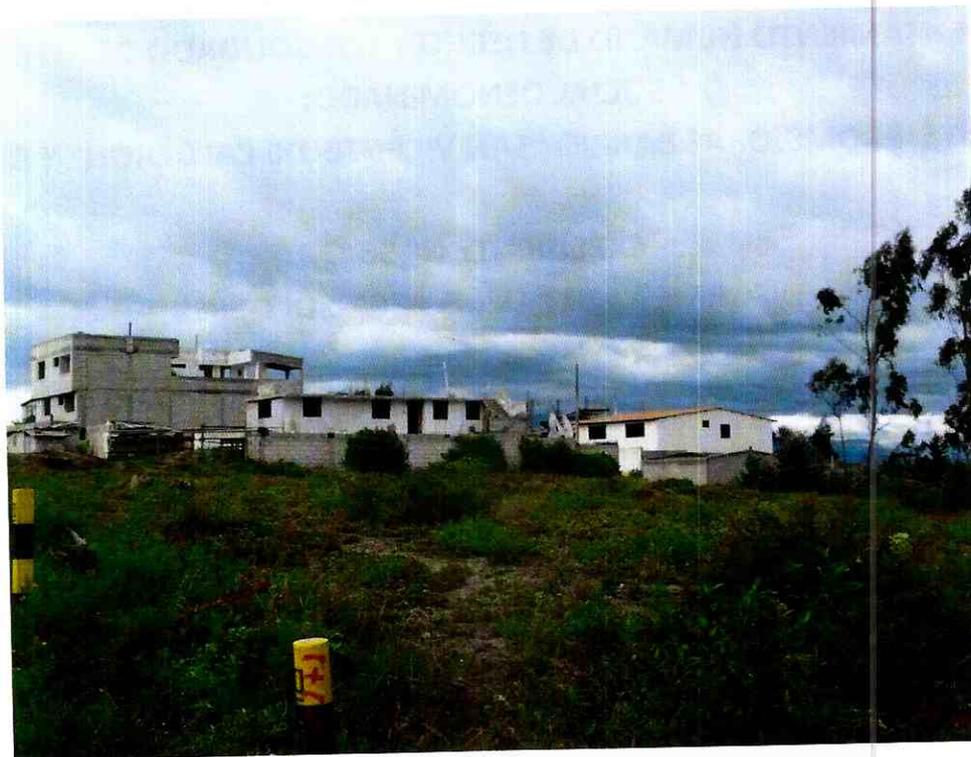


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS BARRIO
 "SAN VICENTE DE CALDERÓN" Y OTROS**

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

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	Residencial 1GT
Industrial 3	Protección Beateno		



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio **"SAN VICENTE DE CALDERÓN"**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 34,17% de consolidación y 15 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 19 de enero de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El Asentamiento cuenta con agua potable al 30%, alcantarillado 0%, y luz eléctrica 30%, mientras que en las calles internas no cuentan con calzada, bordillos y las aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio **"SAN VICENTE DE CALDERÓN"**, cumple con los requisitos

básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseionarios.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras Barrio “**SAN VICENTE DE CALDERÓN**” 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	COMITÉ PROMEJORAS BARRIO “SAN VICENTE DE CALDERON”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	MANUEL MARIA MOYA CEVALLOS
NÚMERO DE LOTES	199
CONSOLIDACIÓN	34,17 %
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años
POBLACIÓN BENEFICIADA	796

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.0573 del 14 de noviembre de 2006, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, aprobando los estatutos y otorgando personería jurídica al Comité (ANEXO DOCUMENTO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del oficio Nro. MIDUVI-BSM-EBA-2014-No.25 del 07 de enero de 2015, emitido por el Director Provincial de Pichincha del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en la cual se registra la nómina de los nuevos directivos del Comité, para el período 2014-2016 (ANEXO EN SOLICITUD).
- Listado de Socios (ANEXO DOCUMENTO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Acta de Compromiso Notariada de entrega de las áreas verdes (ANEXO COMUNICACIONES DEL BARRIO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	<p><u>Antecedentes legales de la propiedad.-</u></p> <p>El presente Asentamiento se encuentra conformado por DOS macro lotes el uno de 15.000m² y otro de 100.000m² donde se encuentran los socios del Comité y copropietarios en derechos y acciones.</p> <p>ANTECEDENTES LOTE DE 15.000m².-</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de noviembre de 2007, ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto del Cantón Quito, los cónyuges José María Juma Rosero y Rosa Magdalena Pilozo Lucas, dan en venta a favor del Comité Promejoras Barrio San Vicente de Calderón un lote de terreno de una superficie de 15.000m², inscrito en el registro de la propiedad el 03 de diciembre de 2007.</p>		
LINDEROS	LINDERO NORTE:		En una longitud de ciento trece metros cincuenta centímetros, con lote en posesión de Zoila Simbaña.
	LINDERO SUR:		En una longitud de noventa y cinco metros veinte centímetros, con camino público.
	LINDERO ORIENTE:		En una longitud de ciento setenta y siete metros veinte centímetros, con otro camino público.
	LINDERO OCCIDENTE:		En una longitud de ciento treinta y ocho metros diez centímetros, con otro camino público de cuatro metros de ancho.
	SUPERFICIE TOTAL:		Quince mil metros cuadrados
CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE) FECHA 24/11/2015			
PROPIETARIO		CERTIFICADO	%
COMITÉ PROMEJORAS BARRIO SAN VICENTE DE CALDERÓN		C220753536001	100%
TOTAL			100%

ANTECEDENTES	<p>ANTECEDENTES DEL LOTE DE 100.000m².-</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario del Cantón Cayambe, el 03 de marzo de 1973, la Comunidad de Misioneros Oblatos transfiere un lote de 10 hectáreas situados en Bellavista a favor del Centro Católico Obrero de Quito, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad el 22 de marzo de 1973.</p> <p>El mencionado Centro Católico busco crear huertos familiares para adjudicar a</p>
---------------------	--

cada uno de sus socios pero el IERAC nunca autorizo los correspondientes planos, por tal motivo se celebro una aclaratoria en la cual se transfiere en derechos y acciones a sus socios.

1.1. Mediante escritura pública de aclaratoria celebrada el 05 de septiembre de 1977, ante el notario del Cantón Quito doctor Jorge Washington Lara, el Centro Católico de Obreros aclara la escritura en el sentido de que la adquisición la realizan los socios en forma proindiviso a favor de varias personas, inscrita en el registro de la propiedad el 26 de octubre de 1977.

1.- Lizardo Serafín Vizquete Estrada

2.- Alfonso Emilio Yépez Aguirre

3.- Centro Católico de Obreros representado por su presidente José Vicente Lozada

4.- José Enrique Tuca Chicaiza

5.- Lucila Quejano de Larrea

6.- Juan Naranjo

7.- María Targelia de Cabezas

8.- María Esther Pazmiño viuda de Rosero y los herederos de José Rosero

9.- Cesar Augusto Torres

10.- Galo Nicolás Díaz

11.- Manuel Belisario Vargas Pazmiño

12.- Honorio Miseno Torres Sevilla

13.- Roberto Valencia Páez (herederos)

14.- Benjamín Cartagena Paredes

15.- Héctor Efraín Ortega Núñez

16.- Alejandro Humberto Ortega Gavilanes

17.- José Estrella Cuesta

18.- Lucas Gilberto Ortega Gavilanes

19.- Luis Guillermo Romero Martínez

20.- Luis Alfonso Valla Salinas

224
(Presidencia Municipal)

**VENTAS EN DERECHOS
Y ACCIONES**

- 21.- Grimaldo Humberto Gallardo Navas
- 22.- Luis Alfonso Montufar Pillajo
- 23.- Raúl Roberto Castañeda Narváez
- 24.- José Manuel Defaz Almache
- 25.- Fausto Enrique Mera
- 26.- José Eliseo Shinin Mishquiri
- 27.- Segundo Reinaldo Salazar Ticse
- 28.- Miguel Ángel Pazmiño Vivas
- 29.- Rubén Gilberto Lozada Ortega
- 30.- José Rodolfo Vicente Jumbo
- 31.- José Vicente Lozada Ortega
- 32.- Raúl Oswaldo Navas
- 33.- José Cristóbal Herrera Cruz
- 34.- Segundo Cesar Villafuerte Díaz
- 35.- Segundo Luis Alfonso Maldonado Núñez
- 36.- Carlos Francisco Vicente Jumbo

Los nombres de los cuales se encuentran resaltados son los que han transferido su porcentaje 2.77777777777778% por su 36 ava parte, mientras que los otros no han realizado ventas y se mantienen como dueños originales.

VENTAS POSTERIORES DE LOS DERECHOS Y ACCIONES.-

1.- LIZARDO SERAFIN VIZUETE ESTRADA

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de septiembre de 1997 ante el Notario doctor Edgar Terán el señor Lizardo Vizuete Estrada y otros venden a **José María Juma Rosero** los derechos y acciones equivalentes a la 36 ava parte, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de marzo de 1999.

2.- EMILIO YEPEZ AGUIRRE

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996, ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito el señor Emilio Yépez Aguirre y María Teresa Luzpa venden a **José María Juma Rosero** la 36 ava parte de derechos y acciones, inscrita en el registro de

la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

5.- LUCILA QUEJANO DE LARREA

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del Cantón Quito, los cónyuges Fausto Efraín Larrea Ruiz y Greta Lucia Quijano Carrera vende la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 30 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

7.- MARIA TARGELIA DE CABEZAS

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del Cantón Quito, la señora María Targelia Cabezas Samaniego, vende la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero**, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de julio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

8.- MARIA ESTHER PAZMIÑO VIUDA DE ROSERO Y LOS HEREDEROS DE JOSE ROSERO

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del Cantón Quito, los herederos de José Rosero, los señores: Rosa Mercedes Rosero Grandes, José Antonio, María Teresa, Fanny Beatriz, Carlos Cristóbal Rosero Pazmiño y María Esther Pazmiño viuda de Rosero venden la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 2 de marzo de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

9.- CESAR AUGUSTO TORRES

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, los cónyuges Cesar Augusto Torres y Luzmila Beatriz Herrera Borja, venden la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero**, inscrita en el registro de la propiedad el 1 de julio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

10.- GALO NICOLAS DIAZ

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, los cónyuges Galo Nicolás Díaz e Inés Luzmila Narváez, venden la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero**, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje**

posteriormente vende al comité).

11.- MANUEL BELISARIO VARGAS PAZMIÑO

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996, ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, los herederos del señor Manuel Belisario Vargas: su cónyuge sobreviviente Luz Raquel Torres Constante y sus hijos Marlene del Carmen, Raquel Montserrat, María de Jesús, Patricio Eduardo, Luis Manuel, Rosario Gladys y Laura Isabel Vargas Torres venden la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero y Rosa Magdalena Pilozo Lucas**, inscrita en el registro de la propiedad el 16 de enero de 1998. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

12.- HONORIO MISERO TORRES

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996, ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del Cantón Quito, el señor Honorio Misero Torres Sevilla da en venta la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero y Rosa Magdalena Pilozo Lucas**, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

14.- BENJAMIN CARTAGENA PAREDES

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, el señor Benjamín Cartagena Paredes vende la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero**, inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

17.- JOSE ESTRELLA CUESTA

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1996, ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, los señores Luis Gonzalo Estrella León y María Eulalia Estrella León dan en venta la 36 ava parte de derechos y acciones equivalentes (2.78%) a favor **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 16 de enero de 1998. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

18.- LUCAS GILBERTO ORTEGA GAVILANES

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de septiembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, el señor Lucas Gilberto Ortega Gavilanes vende la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente**

vende al comité).

19.- LUIS GUILLERMO ROMERO MARTINEZ

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 9 de mayo de 1997 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Luis Guillermo Romero Martínez y Rosa Elvira Barrionuevo Paredes venden la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

21.- GRIMALDO HUMBERTO GALLARDO NAVAS

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, los cónyuges Grimaldo Humberto Gallardo Navas y Delia María Navas Utreras vende la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

22.- LUIS ALFONSO MONTUFAR PILLAJO

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alfonso Montufar Pillajo y Laura Angélica Velasco venden la 36 ava parte de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

24.- JOSE MANUEL DEFAZ ALMACHE.-

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de septiembre de 1997 el doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del Cantón Quito, los herederos de José Manuel DefazAlmache los señores: María Leticia PillajoChaquina, María Isabel, Luis Humberto, Martha Cecilia, Ángel Enrique, Carmen Amelia, Gladys Yolanda, Jenny Magdalena, María Leticia, Jorge Orlando DefazPillajo venden a favor de **José María Juma Rosero y Rosa Magdalena Piloza Lucas** una 36 ava parte de derechos y acciones, inscrito en el registro de la propiedad el 27 de enero de 1998. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

25.- FAUSTO ENRIQUE MERA

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 1998 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, los herederos del señor Fausto Enrique Mera los señores: Fausto Emilio, Martha Cecilia, Gloria Lucila Mera Guayasamín; Graciela del Rocío Mario Guillermo y Susana de las Mercedes Mera Cando; Nelson Enrique, Sonia Guadalupe Mera Mogollón vende la 36 ava parte de derechos y acciones a

favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 3 de abril de 1998. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

29.- RUBEN GILBERTO LOZADA ORTEGA

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1996 ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del Cantón Quito, los cónyuges Rubén Gilberto Lozada Ortega y María de Lourdes Santa Cruz Orozco venden el 2.78% de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

30.- JOSE RODOLFO VICENTE JUMBO

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de diciembre del 2010 ante el doctor Wilson López Andrade Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito los cónyuges José Rodolfo Vicente Jumbo y María Natividad Mena Dávila dan en venta el 2.78% de derechos y acciones a favor de los señores: **Anita Cecilia Vicente Mena, René Fausto Vicente Mena, Myriam Amparito Vicente Mena y Washington Ledelgerber Vicente Mena**, inscrita en el registro de la propiedad el 26 de enero del 2011.

31.- JOSE VICENTE LOZADA ORTEGA

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 6 de noviembre de 1996 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Vicente Lozada y Laura Teresa de Jesús Ortega Altamirano venden el 2.78% de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

32.- RAUL OSWALDO NAVAS

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 9 de mayo de 1997 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Oswaldo Raúl Navas y Alicia de las Mercedes Lozada venden el 2.78% de derechos y acciones a favor de **José María Juma Rosero** inscrita en el registro de la propiedad el 14 de enero de 1998. **(Este porcentaje posteriormente vende al comité).**

33.- JOSE CRISTOBAL HERRERA CRUZ

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de noviembre de 1990 ante el notario doctor Jorge Martínez Dolberg los señores José Cristóbal Herrera Cruz y María del Carmen Andrade venden sus derechos y acciones equivalentes a una 36 ava parte a favor de **Francelina Enriqueta Ortega Gaviláñez**, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de enero de 1991.

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de Diciembre de

	<p>1996, ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del Cantón Quito, la señorita Francelina Enriqueta Ortega Gavilanes da en venta los derechos y acciones equivalentes a una 36 ava parte a favor de José María Juma Rosero, inscrito en el Registro de la propiedad el 27 de junio de 1997. (Este porcentaje posteriormente vende al comité).</p> <p>36.- CARLOS FRANCISCO VICENTE JUMBO</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de agosto de 1997, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón, los cónyuges Carlos Francisco Vicente Jumbo y su cónyuge la señora María Teresa Carvajal de Vicente dan en venta la 36ava parte que les corresponde es decir el 2.777% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Alfonso Eusevio Sarango y Rosa Amada Jima, inscrito en el registro de la propiedad el 26 de enero de 1998.</p> <p>El señor José María Juma adquirió 21 derechos y acciones de los cuales 20 procedió a vender al Comité equivalente a 55.60% de derechos y acciones.</p> <p>VENTAS POSTERIORES A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS</p> <ul style="list-style-type: none"> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de mayo del 2007 ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, comparecen los cónyuges José María Juma Rosero y Rosa Magdalena Piloza Lucas quienes son propietarios de 17 acciones equivalentes a 47.26% de derechos y acciones del lote de 10 hectáreas aproximadamente a favor del Comité Pro mejoras San Vicente de Calderón, inscrito en el registro de la propiedad el 28 de junio del 2007. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de enero del 2011 ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, los cónyuges José María Juma Rosero y Rosa Magdalena Piloza transfieren 3 acciones equivalentes al 8.34% de derechos y acciones a favor del Comité Pro mejoras Barrio San Vicente de Calderón, inscrito en el registro de la propiedad el 01 de febrero del 2011. 	
PROPIETARIO(S):	COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO SAN VICENTE DE CALDERON Y OTROS	
LINDEROS	LINDERO NORTE:	La unión de dos caminos vecinales
	LINDERO SUR:	Un camino pedestre que conduce al sitio denominado El Lázaro
	LINDERO ESTE:	Un camino Nuevo
	LINDERO OESTE:	Con camino ancho de quinientos metros de extensión

	SUPERFICIE TOTAL:	Cien mil metros cuadrados
CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 24/11/2015		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	%
Comité Promejoras Barrio San Vicente de Calderón y Otros	C220753535001	100%
TOTAL		100%
<p>GRAVAMENES.-</p> <p>1.- Existen afectaciones a los predios por parte de la Compañía de Oleoducto de Crudos Pesados (OCP) Ecuador S.A. esto por el derecho de vía del Oleoducto de Crudos Pesados; al porcentaje del señor Roberto Valencia Páez y sus herederos fue afectado permanentemente por una superficie total de 1.061,06m2. Por lo que este inmueble pasa a ser de utilidad pública de conformidad con la inscripción constante en el libro de prohibiciones a fs. 1599 No.102 de fecha 10 de septiembre del 2001</p> <p>2.- El señor José María Juma Rosero y Sra. fue afectado en un área de 339,90m2 y en la otra propiedad de 15.000m2 propiedad solo de los señores mencionados se afecta de forma permanente un lote de 620,46m2.</p> <p>3.- El señor Segundo Reinaldo Salazar Tixe y sus herederos fueron afectados de forma permanente por la servidumbre de 1.100m2 este inmueble se encuentra declarado de utilidad pública de conformidad con la inscripción constante al registro de prohibiciones a fs. 1599 No. 102 de fecha 10 de septiembre del 2001.</p> <p>Existe un juicio Ordinario No. 638-2006-SP del Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha seguido por José María Juma en contra de otros copropietarios por Prescripción Extraordinaria de Dominio.</p>		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5007380 5012054
Clave Catastral:	14619 02 001 14718 02 003
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3(D203-80) / A7(A50002-1)
Lote mínimo:	200m2 / 50.000,00 m2
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE) Protección ecológico/Áreas naturales
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)		Zonificación:		-----			
	NO		Lote mínimo:		-----			
			Formas de Ocupación:		-----			
			Uso principal del suelo:		-----			
Cambio de Clasificación:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	199							
Consolidación:	34,17 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y Pasajes:	Pasaje 1 7,50 m.				Calle F. Maldonado	10,00 m.		
	Calle 1		9,00 m.		Calle J. Domingo	10,00 m.		
	Calle L. Sodiro		9,00 m.		Calle F. Araujo	8,00 m.		
	Calle H. de Santa Cruz		9,00 m.		Calle Juan Pablo II	12,00 m.		
	Calle D. Semanete		10,00 m.		Calle Albornoz	10,00 m.		
	Escalinata 1		10,00 m.		Escalinata 2	9,10 m.		
Área Útil de Lotes:		94.166,59	m ² .				72,68 %	
Área faja de protección en lotes:		1.066,44	m ² .				0,82 %	
Área faja de Talud:		491,87	m ² .				0,38 %	
Área de vías y Pasajes:		20.129,08	m ² .				15,54 %	
Faja de Protección de Crudos Pesados (OCP):		4.150,53	m ² .				3,20 %	
Área Verde y Comunal:		9.473,48	m ² .				7,31 %	
Área de B.S.Q en lotes:		92,50	m ² .				0,07 %	
Área bruta del terreno (Área Total):		129.570,49	m ² .				100%	

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes:	9.473,48	m ²	10,06 %
---	----------	----------------	---------

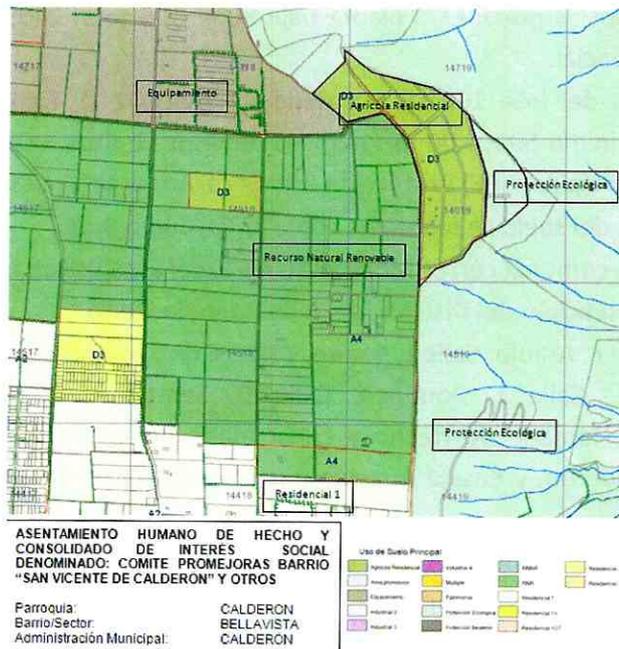
Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	169	17.190,15

ÁREAS VERDES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Lote 132Lote 133Lote 133	2,83 m.24,94 m.12,11 m.	39,88m.	5.139,34m ² .
	Sur:	Escalinata 2		47,63 m.	
	Este:	Calle Juan Pablo II		140,99m.	
	Oeste:	Calle H. de Santa Cruz		105,16m.	
Área Verde 2	Norte:	Calle D. Semanete Calle Juan Pablo II		0,00 m.	2.989,86m ² .
	Sur:	Lote 169		60,15 m.	
	Este:	Calle Juan Pablo II		110,01m.	
	Oeste:	Calle D. Semanete		107,00m.	
Área Verde 3	Norte:	Propiedad Particular		40,78m.	1.344,28m ² .
	Sur:	Lote 198		30,46m.	
	Este:	Lote 184Pasaje 1Lote 186	27,85 m. 7,50 m. 2,65 m.	38,00m.	
	Oeste:	Calle S/N		38,71 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de borde superior de quebrada: MDMQ, DMC. Informe borde superior de quebrada. Oficio N°0009401-BQ. Fecha 09 de octubre 2013 • Informe de cabida y georeferenciación: MDMQ, DMC. Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas. Oficio N° 0009400. Fecha 09 de octubre 2013 • Informe de riesgos: DMGR. Informe de la Secretaría General de Riesgos. Informe N° 36-AT-DMGR-2013. Fecha 30 mayo 2013. • Informe de riesgos: DMGR. Informe de la Secretaria General de Riesgos. Alcance N°041-AT-DMGR-2015 de fecha 30 de marzo 2015 del Informe Técnico N° 161-AT-DMGR-2014. Fecha 25 de noviembre de 2014. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°014-UERB-AZCA-2015. Fecha 9 de noviembre de 2015. • INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: IRM N° 559700. Fecha 02 de diciembre de 2015. IRM N° 559701. Fecha 02 de diciembre de 2015.
-----------------------	--

	<p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional, Arq. Bolívar García con fecha Mayo 2016. • 1 CD con archivo digital.
--	--

Suelo Rural



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Vicente de Calderón” se encuentra asentado en dos macrolotes que tienen dos zonificaciones D3(D203-80) y A7(A50002-1) cuya clasificación de suelo es rural. El uso de suelo designado para este sector es “Agrícola Residencial”, y “Protección Ecológica/Áreas Naturales” que colinda por el norte, este y sur con un uso de suelo catalogado como Recurso Natural No Renovable, y por el este con un uso de suelo correspondiente a Equipamiento y Recurso Natural Renovable.

Alrededor del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Mejoras Barrio “San Vicente de Calderón”, encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación A4(A5002-5) con el uso de suelo como Recurso Natural Renovable. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m² de superficie, cuyo uso principal es agrícola residencial, y comercios afines a este uso, razón por la cual las zonificaciones son D3(D203-80) y A7(A50002-1), manteniéndose la clasificación de suelo como rural.

Al ser este un asentamiento con 15 años de existencia que cuenta una consolidación del 34,17%, que vienen trabajando para obtener servicios básicos y de infraestructura, manteniéndose en clasificación de suelo rural.

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 de los lotes 1 al 199, a excepción del lote 169, se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- La zonificación del lote 169 se mantiene A7 (A50002-1); forma de ocupación: (A) aislada; lote mínimo 50000,00 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 1%, COS total 2%; Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y comunal corresponde al 10,06 % del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las calles, Calle F. Araujo, Calle L. Sodiro, Calle H. de Santana Cruz, Calle Albornoz, Calle F. Maldonado, Calle J. Domingo, Calle D. Semanete, Calle Juan Pablo II del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado San Vicente de Calderón, y Pasaje A pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Por el estado de consolidación y los años de asentamiento el pasaje y las calles; Pasaje 1 se plantean de 7,50m, Calle F. Araujo se plantean de 8,00m, Calle H. de Santana Cruz, Calle L. Sodiro, Calle 1 se plantean de 9,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado San Vicente.
- La Calle Albornoz, Calle F. Maldonado, Calle J. Domingo, Calle D. Semanete, se plantean de 10,00 m. acogiéndose a la Ordenanza Metropolitana N° 0172.
- La calle Atahualpa es el ingreso del asentamiento y consta en el contrato de Consultoría LCC-UERB-001-2012, para la realización de trazados y replanteos viales.
- En inspección realizada se determinó que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social tiene dos zonificaciones, y está conformado por dos macrolotes. Las zonificaciones son: D3(D203-80) y A7(A50002-1).
- En Mesa Institucional de fecha 3 de diciembre de 2015 se determinó en información del SOLT que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social entregaba el 7,25% de áreas verdes. Posteriormente la Comisión de Suelo realiza la observación referente al porcentaje de área verdes; por lo cual el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "San Vicente de Calderón" mediante Oficio s/n, de fecha 29 de febrero de 2016, argumentan que en *"el art. 64 de la Reforma de la COOTAD publicada en Registro Oficial 166 del 21 de enero del 2014 nos ampara en el sentido que el área verde podrá disminuir gradualmente, en concordancia con el art. 1 y 2 de la Resolución C090 emitida por el Concejo Metropolitano el 26 de marzo del 2015, en el cual resuelve que en los proyectos de interés social y desarrollo, que hayan sido iniciados con*

anterioridad a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se dispondrá que se mantenga el 10 por ciento del área útil urbanizable” y por lo cual entregan el 10,06% de áreas verdes en relación al área útil como producto del fraccionamiento.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos emite el Informe N° 36-AT-DMGR-2013 de fecha 30 de mayo de 2013, en el cual se establece tres condiciones de la situación de riesgo para el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Posteriormente la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos por pedido de los copropietarios emite el Informe de Riesgo N° 161-AT-DMGR-2014 de fecha 25 de noviembre del 2014; y expone en el Punto 6. CALIFICACIÓN DE RIESGO. “La zona donde está ubicada el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social ‘San Vicente’ de la Parroquia Calderón, presenta un riesgo considerado como **moderado-alto mitigable** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa. Se debe tomar en cuenta que la zona de mayor susceptibilidad a movimientos en masa se encuentra al Este de la calle Semanete.

Por otro lado, respecto a la amenaza sísmica, el barrio presenta un riesgo moderado-alto mitigable, considerando que el tipo de suelo y la calidad constructiva de las viviendas no son las adecuadas, además se debe tomar en cuenta los efectos que causaron los sismos de Agosto-2014.”

- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 161 AT-DMGR-2014, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y el Artículo 140 reformado; a las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformativas 432, 447 y a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11); adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la condición de riesgo, y solicita realizar la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas respectivamente. También recomienda que para la legalización de las construcciones de las edificaciones existentes los copropietarios deberán contratar un especialista que evalúe las edificaciones y si es el caso proponga reforzamientos de acuerdo a lo que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11).
- Es importante mencionar que el informe recomienda “respetar la franja de protección de la tubería del OCP (30 metros) que pasa por el lado occidental del predio de mayor superficie del barrio San Vicente”.
- Mediante Oficio SG-0200 del 02 de febrero de 2015, firmado por el Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo solicita un criterio a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos por la situación de riesgo del asentamiento.
- Con este antecedente la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos emite el Alcance – Informe Técnico N° 161-AT-DMGR-2014, el Informe Técnico N° 041-AT-DMGR-2015, de fecha 30 de marzo de 2015 en el que establece “el riesgo identificado en este sector, frente a la amenaza de posibles movimientos en masa, fue calificado como **moderado-alto mitigable** debido a que la calidad del terreno no es tan mala

como por ejemplo en el barrio Laderas de San Francisco, donde el terreno es muy deleznable, fácilmente erosionable y con pendientes más fuertes; además que, durante los sismos de agosto de 2014, en este barrio si se generaron varios deslizamientos de tierra, de dimensiones moderadas, lo que no ocurrión el barrio San Vicente de Calderón.

Adicionalmente, es importante mencionar que en el momento de la inspección que realizaron los actuales técnicos de la DMGR (11 de agosto de 2014), existían algunas construcciones de baja calidad en la zona de mayor pendiente del barrio, razón por la cual, se puede concluir que existen viviendas y familias expuestas a los posibles efectos de las amenazas consideradas (deslizamientos y sismos), y por tanto, existen condiciones de riesgo en esta zona del barrio (no existe riesgo si no hay elementos expuestos a una amenaza).

Entre las recomendaciones que constan en el Informe Técnico N° 161- AT-DMGR-2014, se sugirió realizar un estudio geológico-geotécnico del suelo que debe contener un análisis de la estabilidad de la ladera calificada en Alto Riesgo, en condiciones secas en condiciones saturadas, considerando también cargas estáticas y cargas dinámicas (aceleraciones sísmicas). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo, es decir, que se deberá calcular la máxima carga por unidad de superficie que puede soportar o sostener el suelo sin que se generen condiciones de inestabilidad. Este tipo de estudio permitirá definir si existen problemas de estabilidad en algún sector específico del barrio San Vicente, pero también se podrán definir ciertas normas de construcción para futuras edificaciones, en este tipo de suelos, como por ejemplo: número máximo de pisos, peso o carga máxima de construcción, tipo de cimentación entre los más importantes. Estos estudios deberán ser contratados por los habitantes del barrio San Vicente de Calderón.

Algunas obras que pueden mitigar los riesgos asociados con movimientos de terrenos consisten en implementar los sistemas de alcantarillado (pluvial/sanitario) y de control de escorrentía superficial (sumideros, cunetas), debido a que de esta manera se podrán verter las aguas servidas y de lluvia por este sistema y se evitaría de esta forma que se erosione el suelo. Este tipo de obra deberá ser planificado conjuntamente con la implementación de un adecuado sistema vial del barrio, entre las empresas públicas EPMAPS y EPMOP.

En cuanto a la amenaza sísmica, el barrio San Vicente y los barrios vecinos están expuestos a posibles daños asociados a este fenómeno natural, por lo que se calificó el riesgo ante esta amenaza como **moderado-alto mitigable** debido a la alta vulnerabilidad física de las construcciones ya que no presentan diseños sismo-resistentes, pero también debido a que los suelos volcánicos subyacentes son propensos a generar vibraciones con mayores amplitudes que en suelos más resistentes como la cangahua.

En Agosto de 2014 ocurrió una serie de sismos, cuyo evento principal tuvo una magnitud de 5,1 a una profundidad de 5 km, y su epicentro fue localizado por el Instituto Geofísico a una distancia relativamente cercana del barrio San Vicente. En

esta ocasión la magnitud y la intensidad de este evento sísmico no fueron suficientemente grandes, pero generaron múltiples daños menores en las construcciones y 4 personas muertas; pero no se puede descartar que un evento de mayores proporciones pueda ocurrir en el futuro. Se tiene que recordar que el 10 de agosto de 1990 ocurrió otro evento sísmico de características similares que tuvo una magnitud M= 5.0 cuyo epicentro se ubicó entre Pomasqui y San Antonio de Pichincha, lo cual generó cuantiosos daños en viviendas y 3 fatalidades.

Para mitigar el riesgo sísmico se recomendó en el Informe Técnico Nº 161-AT-DMGR-204 que los habitantes del Barrio San Vicente de Calderón deben contratar a un Ingeniero Civil Estructural para que realice una evaluación de las construcciones y para que, según su criterio, proponga sistemas de reforzamiento estructural de las viviendas, los mismos que deberán ser implementados para evitar afectaciones y/o muertes en caso de sismos de magnitudes grandes”.

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

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “San Vicente de Calderón”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Luis Villamil

RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	03/12/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	03/12/2015	