

**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-1340-2016 de 07 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011421 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Con oficio No. A0294 de 28 de noviembre de 2016 el señor Alcalde Metropolitano indica que el referido proyecto de Ordenanza corresponde a su iniciativa.

1.3.- El Concejo Metropolitano, en sesión ordinaria de 24 de agosto de 2017, conoció en primer debate el referido proyecto de Ordenanza, al cual se formularon varias observaciones.

1.4.- Con oficio No. SG-2363 de 24 de agosto de 2017 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, se remiten las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.5.- En sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011421 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

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

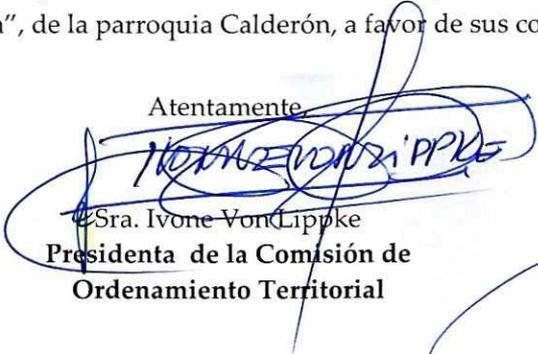
Mediante informe No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2016 de 28 de septiembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Nazaret de

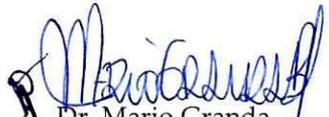
Calderón”, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, 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 en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011421 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente

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

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	11/06/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	11/06/2018	

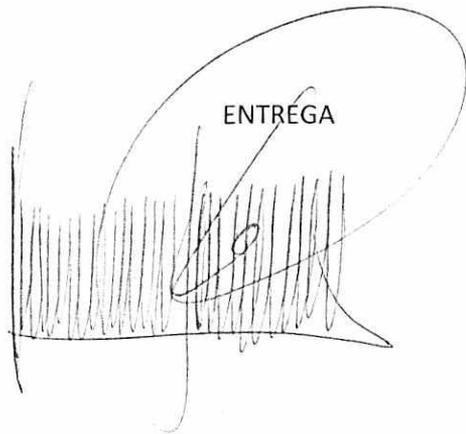
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Luisa Maldonado					
Mario Granda					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

**EXPEDIENTES LISTOS CONOCIMIENTO CONCEJO**

IC-O-2018-120  
IC-O-2018-121  
IC-O-2018-122  
IC-O-2018-123  
IC-O-2018-124  
IC-O-2018-125  
IC-O-2018-126  
IC-O-2018-127  
IC-O-2018-128  
IC-O-2018-129  
IC-O-2018-130  
IC-O-2018-131

AHHYC LOS LIRIOS DE CARCELÉN  
AHHYC TIERRA MÍA ETAPAS 7 Y 8  
AHHYC BRISAS DEL NORTE Y OTROS  
AHHYC SAN CARLOS DEL SUR ETAPA 1  
AHHYC VERTIENTE UNIDA  
AHHYC PORTAL DE SAN JUAN  
AHHYC LOS HEMISFERIOS  
AHHYC TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO  
AHHYC CLAVELES DEL SUR  
AHHYC NAZARET DE CALDERÓN  
AHHYC NUEVA VICTORIA  
AHHYC SANTA ISABEL FRANJA 11

ENTREGA



15 JUN. 2018

RECIBE



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, tiene una consolidación de 39.39% al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 10 años de asentamiento y 132 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret 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.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

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

## ORDENANZA No.

procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 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, Delegada 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 Loo, 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° 014-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 del Barrio “Nazaret de Calderón” a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5011421 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**

ORDENANZA No.

**DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Nazaret de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico 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.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A9(A1003-35)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	33
<b>Área útil de lotes:</b>	6.711,37m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.707,83m <sup>2</sup>
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	1.080,50m <sup>2</sup>
<b>Área de afectación vial en lotes:</b>	487,18m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	9.986,88m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

## ORDENANZA No.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Se modificará la zonificación para los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- 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 "Nazaret de Calderón", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.080,50 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		73,19 m.	1.080,50m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 24		20,00 m.	
		Lote 9		20,00 m.	
		Calle N12C	32,15 m. en longitud desarrollada 7,51 m.	39,66 m. en longitud desarrollada	
		Lote 8		22,40 m.	
	Este:	Propiedad Particular		19,55 m.	
	Oeste:	Lote 25 Calle N12D		1,08 m. 21,59 m. en longitud desarrollada	

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

## ORDENANZA No.

Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 020-AT-DMGR-2018, de 22 de febrero del 2018 el mismo establece que:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón en general presenta Riesgo Bajo Mitigable*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.*

*El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.*

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

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*

## ORDENANZA No.

- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

### **Para el riesgo sísmico:**

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

## ORDENANZA No.

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza, Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda refugio.*

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

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM; las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nazaret de Calderón" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret 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 10 años de existencia, con 39,39% 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:

Calle N12C	8,45 m.
Calle N12D	8,45 m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

## ORDENANZA No.

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	70%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	70%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

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

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el 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 obras civiles y de infraestructura

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", deberán protocolizar

## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

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

Ab. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de ..... de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

*Karina Subia*

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado  
Diego Cevallos  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº. HOJAS - 301 -  
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1808, de 11 de junio de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Los Lirios de Carcelén ✓ 2017-194105
- Tierra Mía Etapas 7 y 8 ✓ 2017-194083
- San Carlos del Sur Etapa 1 ✓ 2017-194252
- Brisas del Norte ✓ 2017-192576
- Vertiente Unida ✓ 2016-110991
- Los Hemisferios ✓ 2016-508808
- Portal de San Juan ✓ 2016-585870
- Tepeyac Franja 27 ✓ 2015-095804
- Claveles del Sur ✓ 2016-534218
- Nazaret de Calderón ✓ 2016-550145
- Nueva Victoria ✓ 2016-578857
- Santa Isabel Franja 11 y ✓ 2015-209398
- 19 de Marzo ✓ 2016-579042

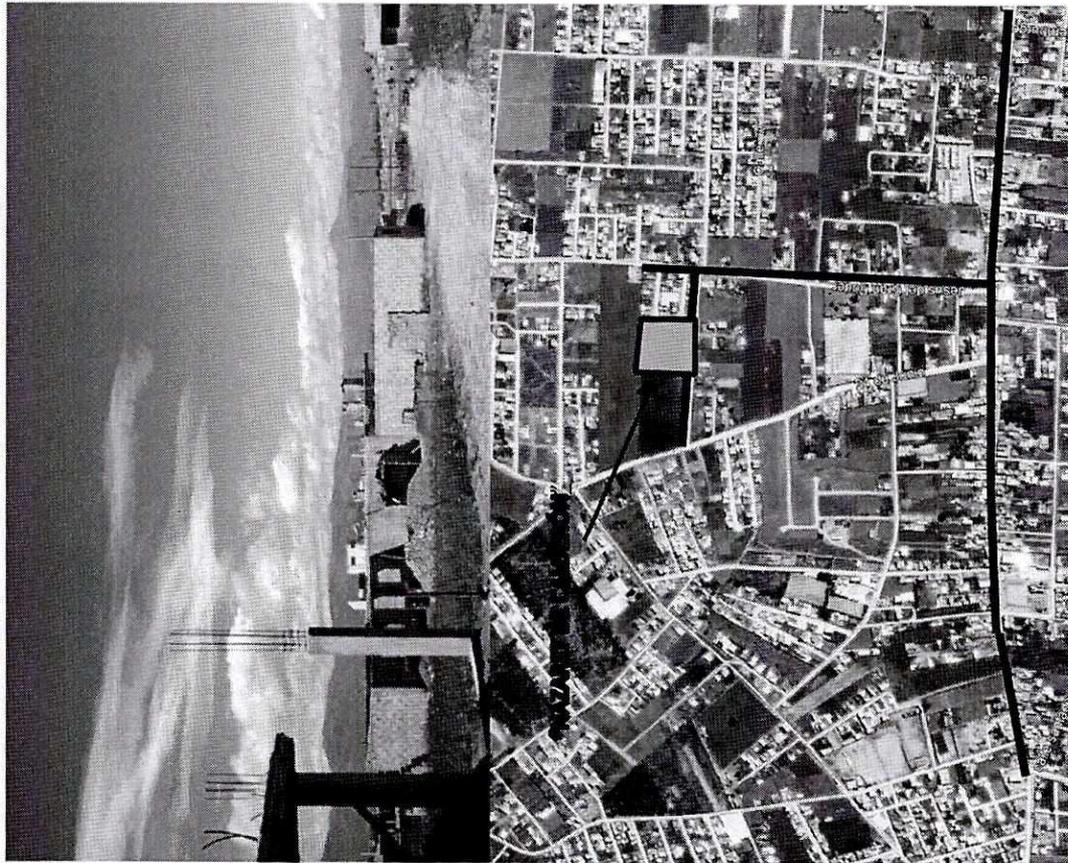
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. Subia*  
Ab. Karina Subia  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	28-06-2018	

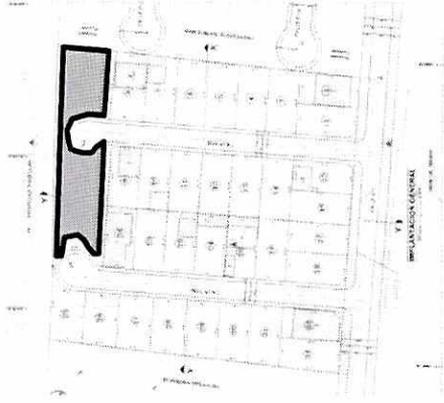
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**



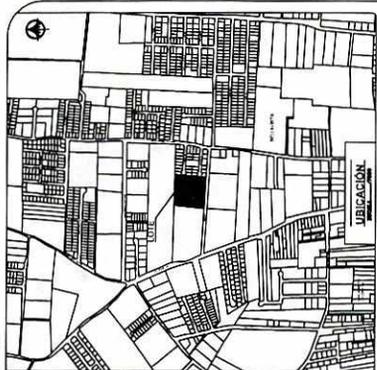
Agua Potable	30 %	Calzada	0%
Alcantarillado	0 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	30 %	Bordillos	0%

**ASENTAMIENTO HUMANO HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS "NAZARET DE CALDERÓN"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años	CONSOLIDACIÓN:	39,39 %
NÚMERO DE LOTES:	33	POBLACIÓN BENEFICIADA:	132 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 Mm2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencia Urbano 2		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 126 -AT-DMGR-2016 Nº. 020 -AT-DMGR-2018 RIESGO BAJO MITIGABLE		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	6.711,37	m2	% ÁREA VERDE 13,85
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	1.080,50	m2	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	1.707,83	m2	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL EN LOTES:	487,18	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	9.986,88	m2	Derechos y Acciones UERB-AZCA



**RELEVAMIENTO DE ÁREAS**

ÁREA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
ÁREA TOTAL		10000	100
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		1000	10
ÁREA DE VEREDAS		2000	20
ÁREA DE ÁREAS VERDES		3000	30
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO		1000	10
ÁREA DE OBRAS DE ACERQUE		1000	10
ÁREA DE OBRAS DE SANEAMIENTO		1000	10

**POSICIONAMIENTO DE PUNTOS GPS**

PUNTO	COORDENADAS (X, Y)	ALTIMETRIA (M)
1	1000000.00, 1000000.00	1000.00
2	1000000.00, 1000000.00	1000.00
3	1000000.00, 1000000.00	1000.00
4	1000000.00, 1000000.00	1000.00
5	1000000.00, 1000000.00	1000.00

**PROYECTO**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE RIECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**  
**COMITE PROMOTORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERÓN"**

**PROFESIONAL**  
 INGENIERO CIVIL: [Nombre]  
 REPRESENTANTE BARRIAL: [Nombre]

**CONTENIDO**  
 - PLAN DE UBICACIÓN  
 - PLAN DE LINDEROS  
 - PLAN DE VEREDAS  
 - PLAN DE ÁREAS VERDES  
 - PLAN DE ESTACIONAMIENTO  
 - PLAN DE OBRAS DE ACERQUE  
 - PLAN DE OBRAS DE SANEAMIENTO

**FECHA:** AÑO 2018

**ESCALA:** 1:1000

**SEALADO:** 1/1

**UBICACIÓN:** [Dirección]  
**SEALADO:** [Número]  
**SEALADO:** [Número]

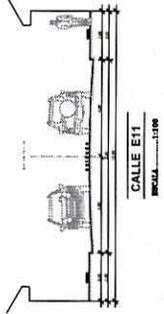
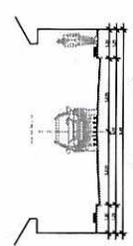
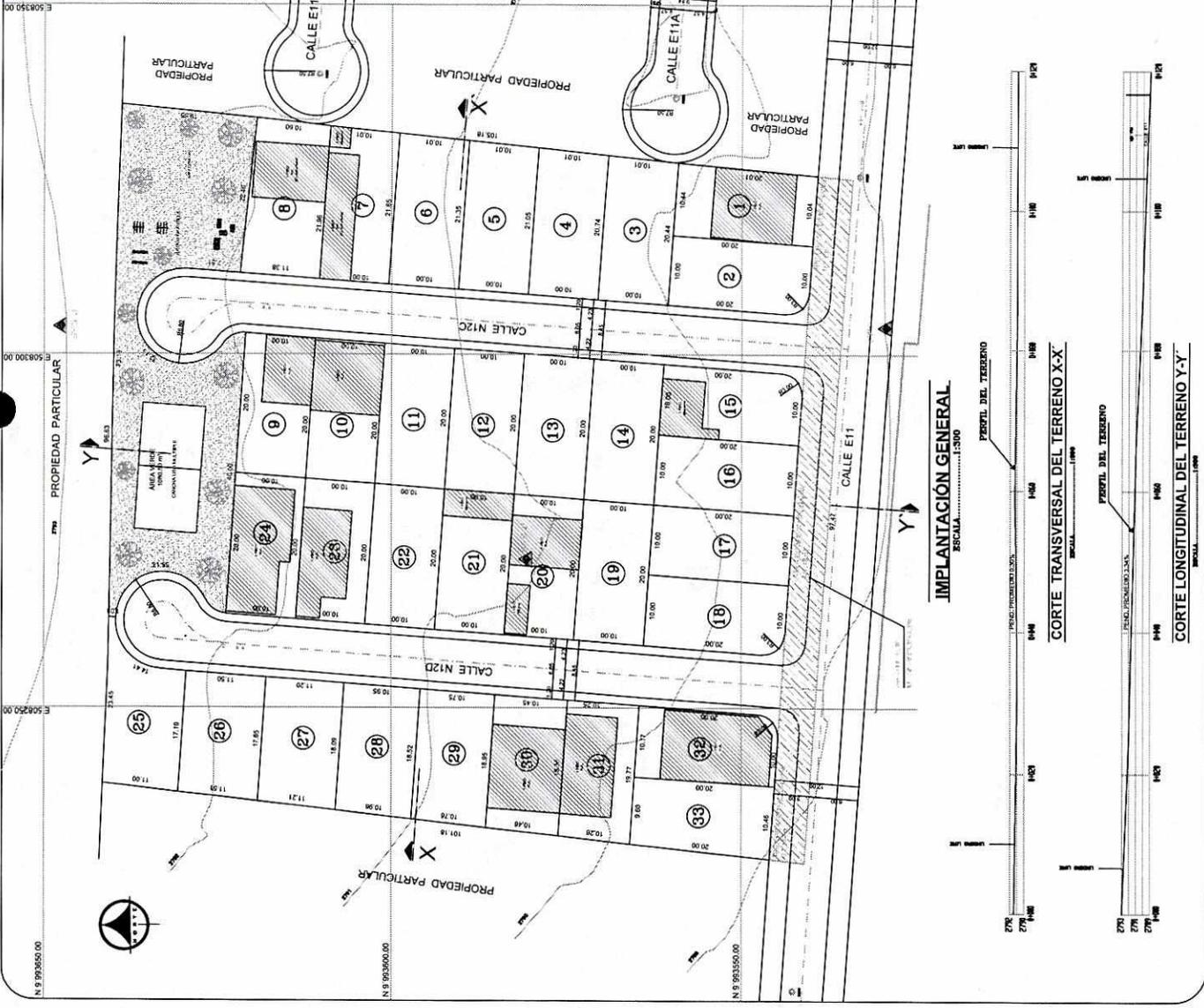
**SELLOS MUNICIPALES:**

**PROPIEDAD PARTICULAR**

PROPIETARIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )	VALOR
[Nombre]	[Área]	[Valor]
[Nombre]	[Área]	[Valor]
[Nombre]	[Área]	[Valor]

**PROPIEDAD PARTICULAR**

PROPIETARIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )	VALOR
[Nombre]	[Área]	[Valor]
[Nombre]	[Área]	[Valor]
[Nombre]	[Área]	[Valor]



**IMPLANTACIÓN GENERAL**  
 ESCALA: 1:1000



**CORTE TRANSVERSAL DEL TERRENO X-X'**  
 ESCALA: 1:1000



**CORTE LONGITUDINAL DEL TERRENO Y-Y'**  
 ESCALA: 1:1000



Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-550188

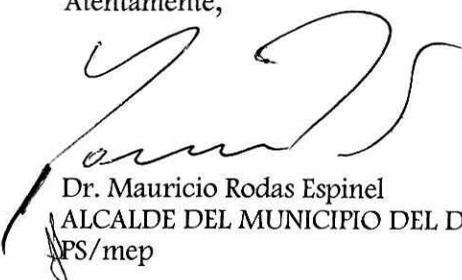
Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre 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 barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, 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,

  
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: 7:00 PM - 7:00 PM 30 NOV 2016 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 11.18
---	---

2016-550145

*Comisión*

Oficio No. UERB - 1340 - 2016

Quito DM, 07 de octubre de 2016

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 210 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE CALDERÓN"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 006-UERB-AZCA-2016, de 28 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 014-UERB-AZCA-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*R. Subia*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 72 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: *10 H. 45*

**26 OCT 2016**

QUITO  
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: *72/72*

*[Signature]*

*72/72*

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1340-2016 de 07 de octubre de 2016, a fojas 74 del expediente, remite el expediente íntegro No. 210-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Con oficio No. SG 0357 de 03 de febrero de 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del referido asentamiento con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de miércoles 01 de marzo de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y el oficio de la Secretaria General del Concejo Metropolitano para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 63-68 del expediente, suscrito por la Abg. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica

		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2
--	--	-----------------------------	----------------------------

2.2. Mediante Informe Técnico N° 126-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-910, de 09 de septiembre de 2016, a fojas 8 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

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

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.*

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

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

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

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

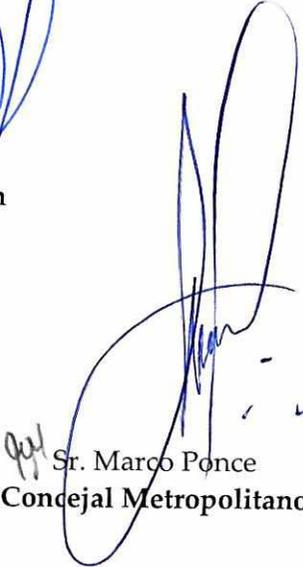
La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el miércoles 01 de marzo de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2, manteniendo la clasificación de suelo en urbano; se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 126-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-910 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,

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

  
Sr Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 02-03-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-550145)

*F. Reuscos*

Oficio No.: SG- 2363

Quito D.M., 24 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2016-585870; 2016-113124; 2016-585789; 2016-586809; 2015-209918; 2016-503590; 2016-550145; 2016-534282/

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 24 de agosto de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 24 de agosto de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5787942, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Luis Aguilar:**

- En el artículo 3 de la Ordenanza se mantiene únicamente en el lote 7 el lote mínimo y para los demás se aumentan en 300 metros cuadrados.
  - Se aprueban 67 lotes por excepción.
  - No se especifica si el riesgo es mitigable o no.
  - Solicita se informe si el cambio de zonificación fue aprobado por el Concejo.
  - No cuenta con área verde teniendo una alta densificación, solicita se informe al respecto.
- Solicita que se expliquen los criterios para aplicar la exoneración del área verde.

- Solicita se incorporen en los considerandos, las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

**b) Concejal Soledad Benítez:**

- Los formatos y contenidos de los informes son distintos de acuerdo al funcionario que lo elabora dentro de la misma dependencia. Deben uniformizarse los formatos.
- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo.
- Se debe establecer la responsabilidad de que los servicios básicos serán cubiertos por la municipalidad, el tema vial debe responder la EPMMOP.
- En el artículo 11 se trata el tema de las multas, se debe revisar lo que el Concejo ya se pronunció respecto de este tema.
- Solicita que se cumpla con la disposición del artículo 140 del COOTAD sobre el tema de riesgos.

**c) Concejal Luis Reina:**

- El artículo 6 se refiere al informe de evaluación de riesgos, en el inciso sexto se habla de incorporar en el IRM estas recomendaciones, cuando esto afecta a todos y cada uno de los lotes solicita que la calificación de riesgo sea individualizada. Solicita que se agregue un inciso que establezca que el IRM individualizado podrá ser actualizado con la información de sustento correspondiente.
- Consulta cómo se hizo el cambio de zonificación, solicita se verifique si se hizo de manera arbitraria.
- Debe constar un informe en el conste si se requiere o no el informe de la Autoridad Agraria Nacional.

**d) Concejal Eddy Sánchez:**

- Solicita que para las siguientes sesiones donde se traten procesos de regularización, comparezca el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos a fin de que realice una explicación sobre los informes que emite dicha entidad en estos procesos.

**e) Concejala Julia Almeida:**

- En el artículo 6 en uno de los incisos se establece que los posesionarios deben construir los muros de contención para mitigar los riegos, así mismo los desbanques realizados deberán ser cubiertos para evitar futuros riesgos, estos trabajos deberán ser supervisados por un profesional competente. Solicita que se haga un acompañamiento técnico de las

administraciones zonales respecto de la ejecución de estas obras de mitigación de los riesgos.

**f) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

**g) Concejal Jorge Albán:**

- Indica que debe existir una disposición administrativa que disponga la actualización de todos los informes con miras a conocer los expedientes ya sea en primer o segundo debate.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puenbo", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Luis Aguilar:**

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Solicita que consta de manera expresa el tipo de riesgo, así mismo no se mencionan a los lotes que están afectados por el borde de quebrada.
- Tiene una alta consolidación y no cuenta con área verde, solicita que se explique por escrito los criterios para la exoneración del área verde.

**b) Concejal Mario Granda:**

- Solicita que se ponga énfasis en la verificación de los expedientes, tanto desde la parte operativa (UERB), como desde la asesoría de la comisión desde el despacho de la presidencia.

**c) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

**3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5559671, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Luis Aguilar:**

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Se reduce el lote mínimo de 1000 a 200 m<sup>2</sup>, existe un porcentaje de consolidación bajo (35%), aun así el área verde es de 8%, solicita se informe de este particular.
- Solicita se informe sobre si es factible que se entreguen las áreas de protección como parte del área verde.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- La mayor cantidad de área verde está considerada como área de protección.
- Se le carga todo el cronograma de ejecución de obras de mitigación a la comunidad, solicita se revise este particular.

**c) Concejal Luis Reina:**

- Indica que se debe coordinar con la EPMMOP para las intervenciones en los trazados viales, solicita se desarrolle esta disposición a fin de que se establezca el mecanismo de coordinación. Solicita que exista un informe previo por parte de la EPMMOP antes que se conozca en Concejo.

**d) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

**4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5549900, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Luis Aguilar:**

- Es importante discutir la visión que se tiene de la ruralidad para que a regularización no esté aislada de este objetivo de esta planificación.

- La consolidación es mínima, le preocupa el cambio de zonificación y de lote mínimo que se hizo en este asentamiento. Solicita una mayor explicación sobre estos procesos.

**b) Concejal Luis Reina:**

- Solicita que la información que se presenta en el Concejo por parte de la UERB sea incorporado en el expediente.
- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan.

**c) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

**5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 276009, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Luis Reina:**

- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan. Solicita se explique la situación social respecto del censo de posesionarios por cuanto según consta en la situación jurídica de propiedad del bien, parecería que se estaría aprobando un fraccionamiento en beneficio de tres personas.
- Solicita se explique los criterios para la exoneración del área verde.

**b) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

**6. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan".**

**a) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo, ya que en el informe se hace constar que el riesgo es alto.

**b) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

**8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Renata Moreno:**

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

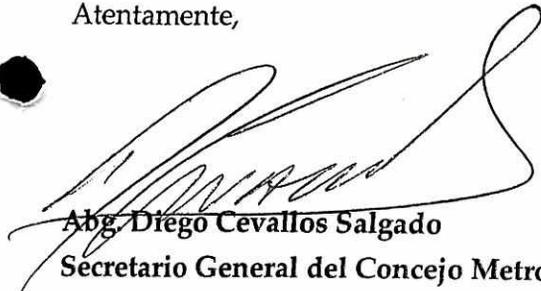
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

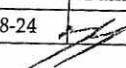
ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 24 de agosto de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-08-24	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

91

100-100-100

100



*reused*

Oficio No. UERB - 414 - 2018

Quito, 16 de marzo de 2018

*Recepción*  
*Chiriquito*  
*15/03/2018*  
*21/03/2018*

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **21 MAR 2018** Hora **8:35**

Nº. HOJAS -97h  
 Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 2658, de 21 de septiembre de 2017, y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 8 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 24 de agosto de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", ubicado en la parroquia de Calderón, en el que se incluyen las consideraciones respecto a la regularización de este AHHC.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. L. A. D. U. S.*  
**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 expediente con 96 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	16-03-2018	

**MEMORANDO No. 071-UERB-AZCA-2018**

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

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

**Asunto:** CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SGC-2017-2658 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESION DEL 24 DE AGOSTO DE 2017.

**Fecha:** Quito, lunes 12 de marzo del 2018

En respuesta al oficio No. SGC-2017-2658, de fecha 21 de septiembre de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual y por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente 2016-550145, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", que fue conocido en primer debate en la sesión de Concejo del 24 de agosto de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP y del oficio No. SG-2363 del 24 de agosto de 2017, que contiene las siguientes observaciones:

- a) Concejala Soledad Benítez "...que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de la mitigación del riesgo, cuales lotes son los que están en situación de riesgo, ya que en el informe se hace constar que el riesgo es alto...".
- b) Concejala Renata Moreno "...se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos...".

De acuerdo a lo solicitado, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. UERB-1430-2017, de fecha 03 de octubre de 2017, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, actualice el informe 126-AT-DMRG-2016 del AHHC Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón" - Parroquia Calderón.

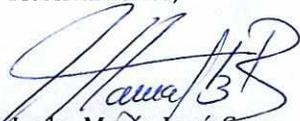
Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0148, de fecha 22 de febrero del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, envía el informe técnico actualizado No. 020-AT-DMGR-2018 del AHHC Comité Pro Mejoras del barrio

"Nazaret de Calderón"; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-550145, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz

**COORDINADORA UERB - AZCA**

	<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
<i>Elaborado por:</i>	<i>Luis Villamil Loo</i>	<i>Responsable Socio Organizativo UERB-AZCA</i>	<i>12/03/2018</i>	
<i>Elaborado por:</i>	<i>Arq. Mauricio Velasco</i>	<i>Responsable Técnico UERB-AZCA</i>	<i>12/03/2018</i>	
<i>Elaborado por:</i>	<i>Dr. Daniel Cano</i>	<i>Responsable Legal UERB-AZCA</i>	<i>12/03/2018</i>	

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

**OFICIO CERTIFICADOS PRO/VENT/BIEN**

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DÍAZ ULLAGUARI  
Date: 2018.02.28 09:29:20 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 66064**

**Número de Petición: 70050**

**Fecha de Petición: 27 de Febrero de 2018 a las 09:11**

**Número de Certificado: 73921**

**Fecha emisión: 28 de Febrero de 2018 a las 09:28**

Referencias: 18/03/2016-PO-23224f-8561i-22030r

Tarjetas: T00000596880

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 170-UERB-2018, de uno de febrero del dos mil diez y ocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO:

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

Lote de terreno situado en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN de este cantón, al que corresponde el predio número cinco cero uno uno cuatro dos uno (5011421). Con matrícula número CALDE0006670.-

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

ABAD GAONA FREDDY MANUEL y MARTÍNEZ CAISAGUANO GABRIELA, casados entre sí, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: ALBUJA MORALES MILTON ENRIQUE y LARA PONCE OLGA MARÍA ESPERANZA, casados entre sí; ANRRANGO YÁNEZ OSWALDO ERMOGENES y ESCOLA SANDOVAL NELLY ROCIO, casados entre sí; CABASCANGO CASTILLO MARÍA OLGA, Soltera; CHACÓN MATUTE CRISTIAN LUIS y MARTÍNEZ SÁNCHEZ LILIANA PILAR, casados entre sí; DÍAZ CHACHALO CARMITA, Soltera; ENCARNACIÓN BRAVO VÍCTOR ARCESIO, Soltera; ESCOLA CRIOLLO ISIDRO DAMIANO y QUILLE CHELA ROSA ELENA, casados entre sí; GONGORA ARTEAGA DOLORES CATALINA, Soltera; GUAMANGATE CHALUISA JOSE DANIEL y GUAMAN QUISHPE MARÍA LUISA, casados entre sí; GUARCO SILVA MIGUEL ANGEL y SANTILLÁN CHOCA ROSA AURORA, casados entre sí; GUTIÉRREZ LLIVISACA ZOILA HERLINDA y LALANGUI GALLEGOS NOVARINO JUAN, casados entre sí; JEREZ MAYORGA MÁXIMA DE LOURDES y BONILLA ANDRADE LUIS ANTONIO, casados entre sí; JIMÉNEZ JIMÉNEZ LEONOR EUFEMIA, Soltera; LANCHIMBA TONTA GONZALO y QUISHPE TOAPANTA SELINDA, casados entre sí; LINCANGO CÓNDOR MARÍA ROSA, Divorciada; LOPEZ GUTIÉRREZ SILVANA JEANNETH y CASTELLANO CHICAIZA SERGIO VLADIMIR, casados entre sí; LOZADA BOLAÑOS CESAR MARCELO, Soltero; MANTILLA TACO ANA LUCIA, Casada, con disolución de la sociedad conyugal; MARTÍNEZ HIDALGO JULIO CESAR y CAISAGUANO ARBOLEDA LAURA SUSANA, casados entre sí; MENESES IRUA MARÍA ELISA y IRUA ACOSTA ANGEL MARÍA, casados entre sí; MUYLEMA GORDILLO ROY HOLGER, Soltero; PABON TIXE ANGELA, Divorciada; QUEZADA CRUZ NATALI VERÓNICA y VEGA GUARANDA LUIS GONZALO, casados entre sí; SÁNCHEZ SANTILLÁN FRANCISCO ROSENDO, Soltero; SANCHO OTAVALO ROSA ELVIRA, Soltera; SUAREZ CHILAMA EULER EUGENIO y PERALTA POZO ROSA MARGARITA, casados entre sí; TOAPANTA FERNÁNDEZ JONATHAN ALEJANDRO, Soltero; ULCUANGO COLIMBA LUIS RAMIRO y CACHIPUENDO COLCHA ELVIA ADELAIDA, casados, entre sí; VARGAS GUAGALANGO LUCILA DEL CARMEN y TOCAGON VILLAGRAN SEGUNDO JORGE, casados entre sí; BORJA GORDILLO WILSON ADALVERTO y DE LA CRUZ BERNARDO MARCIA JEANETT, casados entre sí; ORDOÑEZ CASTRO DARWIN STALIN y ALVAREZ TOAZA NADIA FELICITA, casados.-

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

Adquirido mediante COMPRA a los señores BENJAMÍN HERNANDEZ y ANA JAZMÍN HERNANDEZ LEYTON, casados entre sí; por sus propios derechos; según escritura pública otorgada el QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISÉIS.- ANTECEDENTES.- La señora ANA JAZMIN HERNANDEZ LEYTON, por



sus propios derechos, y en calidad de apoderada especial de su cónyuge el señor BENJAMÍN HERNANDEZ, adquirieron el Lote de terreno situado en el Barrio San Juan parroquia CALDERÓN de este cantón, mediante COMPRA a los cónyuges señores VÍCTOR HUGO MERIZALDE GARRIDO y ANGELA GUILLERMINA PROAÑO VACA; cónyuges ANGEL ADRIAN GONZÁLEZ CABEZAS y GINA AMANDA CORRALES POZO, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario PRIMERO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, inscrita el DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ.-\*\*\*\* RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS Fecha de Inscripción: 15 de Febrero de 2018 a las 12:55 Nro. Inscripción: 4156 Fecha de Repertorio: 8 de Febrero de 2018 a las 11:50 Nro. Repertorio: 2018012383 Nro. Tramite: 46719 Nro. Petición: 49406 Libro: PROPIEDAD: CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD documento No. 524 de fecha 2017/03/28, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie; en el sentido que la Superficie Real del Lote de terreno situado en el Barrio San Juan parroquia CALDERÓN de este cantón, es de 9986.88 m2.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existe anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.----- Se aclara que reviso gravámenes como ABAD GAONA FREDDY MANUEL, con el numero de cedula 1104359375.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: PLBA

Revisión: DASE

Documento firmado electrónicamente

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



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NAZARET DE  
CALDERÓN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE Nº 210-C**

**INFORME Nº 014-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



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

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

Asentamiento 1	Polivivienda	Barrio Sector 1
Asentamiento 2	Unidad	Barrio Sector 2
Asentamiento 3	Barrio Sector 1	Polivivienda Sector 1
Asentamiento 4	Barrio Sector 2	Polivivienda Sector 2
Asentamiento 5	Barrio Sector 3	Polivivienda Sector 3
Asentamiento 6	Barrio Sector 4	Polivivienda Sector 4
Asentamiento 7	Barrio Sector 5	Polivivienda Sector 5
Asentamiento 8	Barrio Sector 6	Polivivienda Sector 6
Asentamiento 9	Barrio Sector 7	Polivivienda Sector 7

*[Handwritten signature]*

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET DE CALDERÓN”**, debidamente registrado en el MIDUVI según Resolución N°. 029-2016 de fecha 05 de mayo de 2016, solicitó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio – Calderón que se de inicio el procedimiento de regularización.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

El Asentamiento ubicado en el sector de Bellavista de la Parroquia de Calderón, tiene una directiva debidamente constituida y registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Resolución N.029-2016 del 5 de mayo de 2016. Cuenta con treinta y tres (33) lotes, de los cuales existe una consolidación del 39,39%. Es decir, aproximadamente 13 familias viven en este lugar; y en su mayoría las casas son de bloque, no están pintadas y son de una sola planta.

Los moradores cuentan con servicios básicos como agua potable y luz eléctrica al 30%, y no cuenta con alcantarillado. En cuanto a las vías del barrio, en su totalidad son de tierra y no tienen aceras ni bordillos, por tanto las familias que aquí habitan tienen dificultad en el acceso, lo cual evidencia las condiciones precarias en las que se desarrollan.

En general, se evidencia duras condiciones de vida de sus habitantes, que son personas con bajos niveles de ingreso, escolaridad y acceso a la salud.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET 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 PRO MEJORAS DEL BARRIO “NAZARET 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.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	NAZARET DE CALDERÓN
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	CESAR LOZADA
<b>NUMERO DE LOTES:</b>	33
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	39,39%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	132

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS**

- Copia de la Resolución N°. 029-2016 MIDUVI de fecha 5 de mayo de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del Registro de la Directiva en el MIDUVI de fecha 30 de mayo de 2016 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los estatutos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).



## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Nazaret de Calderón", se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de febrero de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de marzo de 2016, los cónyuges señores Benjamín Hernández y Ana Jazmín Hernández Leyton, dan en venta el lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las personas que a continuación se detallan:</p> <p><b>01.-</b> FREDDY MANUEL ABAD GAONA, casado con Gabriela Martínez Caisaguano.</p> <p><b>02.-</b> MILTON ENRIQUE ALBUJA MORALES, casado con Olga María Esperanza Lara Ponce.</p> <p><b>03.-</b> OSWALDO ERMOGENES ANRRANGO YANEZ, casado con Nelly Rocio Escola Sandoval.</p> <p><b>04.-</b> MARÍA OLGA CABASCANGO CASTILLO, soltera.</p> <p><b>05.-</b> CRISTIAN LUIS CHACON MATUTE, casado con Liliana Pilar Martínez Sánchez.</p> <p><b>06.-</b> CARMITA DIAZ CHACHALO, soltera.</p> <p><b>07.-</b> VICTOR ARCESIO ENCARNACIÓN BRAVO, soltero.</p> <p><b>08.-</b> ISIDRO DAMIANO ESCOLA CRIOLLO, casado con Rosa Elena Quille Chela.</p> <p><b>09.-</b> DOLORES CATALINA GONGORA ARTEAGA, soltera.</p> <p><b>10.-</b> JOSÉ DANIEL GUAMANGATE CHALUISA, casado con</p>
---	---

María Luisa Guaman Quishpe.

**11.- MIGUEL ANGEL GUARCO SILVA**, casado con Rosa Aurora Santillán Choca.

**12.- ZOILA HERLINDA GUTIERREZ LLIVISACA**, casada con Novarino Juan Lalangui Gallegos.

**13.- MAXIMA DE LOURDES JEREZ MAYORGA**, casada con Luis Antonio Bonilla Andrade.

**14.- LEONOR EUFEMIA JIMENEZ JIMENEZ**, soltera.

**15.- GONZALO LANCHIMBA TONTA**, casado con Selinda Quishpe Toapanta.

**16.- MARÍA ROSA LINCANGO CONDOR**, divorciada.

**17.- SILVIA JEANNETH LOPEZ GUTIERREZ**, casada con Sergio Vladimir Castellano Chicaiza.

**18.- CESAR MARCELO LOZADA BOLAÑOS**, soltero.

**19.- ANA LUCIA MANTILLA TACO**, casada con disolución de la sociedad conyugal.

**20.- JULIO CÉSAR MARTÍNEZ HIDALGO**, casado con la señora Laura Susana Caisaguano Arboleda.

**21.- MARÍA ELISA MENESES IRUA**, casada con Ángel María Irua Acosta.

**22.- ROY HOLGER MUYULEMA GORDILLO**, soltero.

**23.- ANGELA PAVON TIGSE**, divorciada.

**24.- NATALI VERONICA QUEZADA CRUZ**, casada con Luis Gonzalo Vega Guaranda.

**25.- FRANCISCO ROSENDO SANCHEZ SANTILLAN**, soltero.

**26.- ROSA ELVIRA SANCHO OTAVALO**, soltera.

**27.- EULER EUGENIO SUAREZ CHILAMA**, casado con Rosa Margarita Peralta Pozo.

**28.- JONATHAN ALEJANDRO TOAPANTA FERNANDEZ**, soltero.

<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL</b>	<p><b>29.-</b> LUIS RAMIRO ULCUANGO COLIMBA, casado con Elvia Adelaida Cachipueno Colcha.</p> <p><b>30.-</b> LUCILA DEL CARMEN VARGAS GUAGALANGO, casada con Segundo Jorge Tocagón Villagrán.</p> <p><b>31.-</b> WILSON ADALVERTO BORJA GORDILLO, casado con Marcia Janett de la Cruz Bernardo.</p> <p><b>32.-</b> DARWIN STALIN ORDOÑEZ CASTRO, casado con Nadia Felicita Álvarez Toaza.</p>
	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con terrenos de la Congregación y zanja medianera;</p> <p><b>SUR.-</b> Con una servidumbre de dos metros de ancho para servicio de varios propietarios, y que separa terrenos de la misma Congregación;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con propiedad del señor Carlos Elías Puebla Godoy, y zanja medianera; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> Con terrenos de la Congregación y zanja medianera.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000m<sup>2</sup>).</p>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
VARIOS PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Freddy Manuel Abad Gaona y Otros.	C30495142001	100%	17/05/2016

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de la escritura global y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- La escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- En el certificado del Registrador consta que el lote de terreno objeto del presente informe legal, no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de predio:	5011421							
Clave catastral:	14416 02 002							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A9(A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencia urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	33							
Consolidación:	39,39 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N12C	8,45 m.						
	Calle N12D	8,45 m.						
Área útil de lotes:	6.711,37	m <sup>2</sup> .	67,20 %					
Área verde y de equipamiento:	1.080,50	m <sup>2</sup> .	10,82 %					
Área de vías y pasajes:	1.707,83	m <sup>2</sup> .	17,10 %					
Área de afectación vial en lotes:	487,18	m <sup>2</sup> .	4,88 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	9.986,88	m <sup>2</sup> .	100,00%					

-65-  
 (señal y  
 arco)

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.080,50	m <sup>2</sup>	13,85 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		73,19 m.	1.080,50 m2
	Sur:	Lote 24		20,00 m.	
		Lote 9		20,00 m.	
		Calle N12C	32,15 m. en longitud desarrollada	39,66 m. en longitud desarrollada	
		Lote 8	7,51 m.	22,40 m.	
	Este:	Propiedad Particular		19,55 m.	
	Oeste:	Lote 25		1,08 m.	
Calle N12D			21,59 m. en longitud desarrollada		

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORMES TÉCNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.0007911. Fecha 17 de Agosto de 2016. Informe N.037-GCBIS 2015. Fecha 20 de julio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-910. Fecha 9 de septiembre de 2016. Informe Técnico. N. 126 AT-DMGR-2016. Fecha 09 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.320-GP. 003275. Fecha 4 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.014-UERB-AZCA-2016. Fecha 16 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura de Territorio y Vivienda. INFORME RV No. 090-JZTV-2008. Fecha 9 de mayo de 2008.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-127. Fecha 15 julio 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Certificación de Servicio. DP 16 – 198, 01 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> Informe N° 593501. Fecha 22 septiembre 2016.</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de junio 2016.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--	---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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 modificará para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (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 “Nazaret de Calderón” ubicado en la parroquia de Calderón *“por estar en Suelo Urbano tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado.”*
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 13,85 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Nazaret de Calderón” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Coordinación del Desarrollo Zonal y la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante INFORME RV No. 090-JZTV-2008, de fecha 9 de mayo de 2008, establece *“La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda una vez revisada la cartografía digital, luego de la inspección realizada en el predio y de acuerdo al Mapa B3-C del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 005 y publicada en el Registro Oficial No. 253 del 19 de abril del 2006, informa que la vía colindante con su propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:*
  - *CALLE SUR PLAN PARCIAL: Ancho transversal 12.00 m. la referencia de línea de fábrica será 6.00 m. del eje vial, calzada 8.00 m. y aceras de 2.00 m. cada una. De acuerdo a estos datos la propiedad tiene una afectación vial variable de 4.21 m. a 3.67 m. de fondo por una longitud de 97.57 m.*

*del frente del lote en sentido Oeste-Este. Área de afectación = 383.21 m2.  
Ref. a partir del eje de vía.”*

- Las Calles N12C y N12D con un ancho de 8,45 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Nazaret de Calderón”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 126-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:  
De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas, geotécnicas, climatológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos en masa.  
Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘Nazaret de Calderón, 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 ‘Nazaret de Calderón, Parroquia Calderón’ presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua).  
La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR 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° 105-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.***

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);

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.

En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área de análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y 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:**

Evaluar la sismicidad histórica de 'Nazaret, 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.

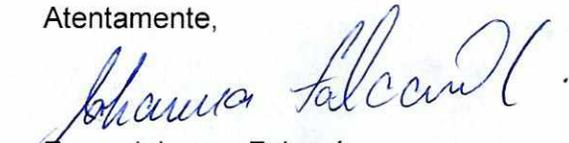
Coordinar con la **EPMMOP** para realizar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo y 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 del Barrio “Nazaret de Calderón”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

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

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0148  
 DM Quito, 22 de febrero de 2018  
 Ticket GDOC N° 2017-147447

Abogada  
 Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
 Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
 Ref. Oficio No. UERB-1430-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1430-2017, ingresado con ticket # 2017-147447 de fecha 06 de octubre de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 5011421 y Clave Catastral 14416 02 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 020-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Adjunto:  
 Informe Técnico No. 020-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180222	EC
Revisión:	V. Prijodko	AT	20180222	VP
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180222	CR

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
 Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *Geovanna*  
 Firma: \_\_\_\_\_  
 Fecha: **26 FEB. 2018**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 16/02/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786562; Y: 9993574 Z: 2769 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	NAZARET DE CALDERON

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle N12D y Calle N12C	Regular	OF. No.UERB-1430-2017	2017-147447
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "NAZARET DE CALDERON" <b>Clave catastral :</b> 14416-02-002 <b>Numero predial:</b> 5011421		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción								
Área	33 lotes, de AHHC "Nazaret de Calderón" con un área total de 6711,37m <sup>2</sup> según plano topográfico.								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en un 100%.								
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2775 m.s.n.m. y los 2770 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta el 100% superficies planas a casi planas en general la zona de estudio va de un rango desde el <5% o de 2 a 5 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	13; consolidación del 39,39% según carta topográfica al momento de la inspección								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados.</p> <p>En el área analizada se observó los siguientes tipos de edificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones conformadas por columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de fibrocemento apoyada sobre correas de madera o perfiles metálicos (conocidas comúnmente como media agua), éste tipo de edificaciones aproximadamente corresponden al 38%</li> <li>Estructuras de una planta conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, éste tipo de estructuras corresponde aproximadamente al 50%.</li> <li>Estructuras formadas a través de un sistema de pórticos metálicos (vigas, columnas) mampostería de bloque fijado con mortero, la misma que presenta una proyección a otra planta, éste tipo de edificaciones pertenece aproximadamente al 12%</li> <li>Cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ul>								
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;">20</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		20	60	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	20	60	20						
	<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></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta					
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							

Materiales predominantes de la edificación	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón. Paredes portantes de bloque.	Mampostería de bloques unidos con mortero (arena, cemento, agua)	Losa de hormigón armado, Cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento fijados con pernos y presionados empíricamente con madera y bloques.		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	<b>Si (comunal)</b>	<b>70</b>	<b>50</b>	<b>No</b>	<b>No</b>
Otro tipo de información física relevante	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. La Luz eléctrica es de carácter informal; Los cerramientos son de madera y alambrado de púas.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cartografía temática disponible en la Base de Datos de esta Dirección Metropolitana (cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2017), existen dos reportes de movimientos en masa a menos de 500 metros del AHHYC Nazaret de Calderón, Parroquia de Calderón.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2009	Enero	Calle 24 de julio	224 metros
Inundación	2012	Abril	Calle 24 de julio	457 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos

piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Nazaret de Calderón", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón.

#### **Descripción de la amenaza por sismos**

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

#### **4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica**

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Nazaret de Calderón" y tiene una altitud de 4050 metros sobre

el nivel del mar. 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. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8.6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Nazaret de Calderón" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Por movimientos en masa: El análisis del barrio "Nazaret, Calderón, Parroquia Calderón" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa la **exposición es Baja**.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 33 lotes, los cuales tienen 13 predios con edificaciones y servicios básicos descritos, según el levantamiento planimétrico.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Norte del DMQ.

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

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificaciones:** En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: En base a lo observado en campo y que la exposición ante movimientos en masa es baja, por tal razón la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones mencionadas en los numerales 1, 4 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderado, mientras que las del literal 2, 3, 5, 6 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 1 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, mientras que los del literal 3, 4, 5, 6 una vulnerabilidad física moderada; y, el ítem 2 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es buena pero sus pasajes internos son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias frente a erosión por escorrentía superficial.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Nazaret de Calderón" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que el barrio es pequeño y la mayoría de viviendas están aún sin habitar ya que son construcciones nuevas.

Cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 6711,37m<sup>2</sup> según la escritura en el IRM, incluyendo las 13 edificaciones y los 20 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 39,39% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón en general presenta **Riesgo Bajo Mitigable**
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Nazaret de Calderón" de la Parroquia Calderón, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

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

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de

cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.

- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

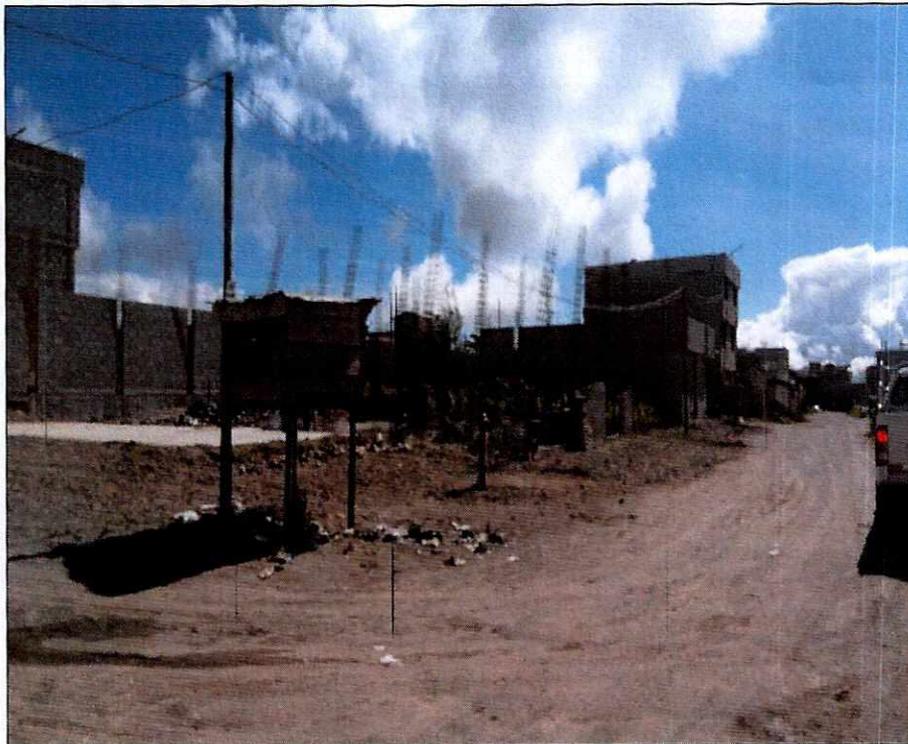
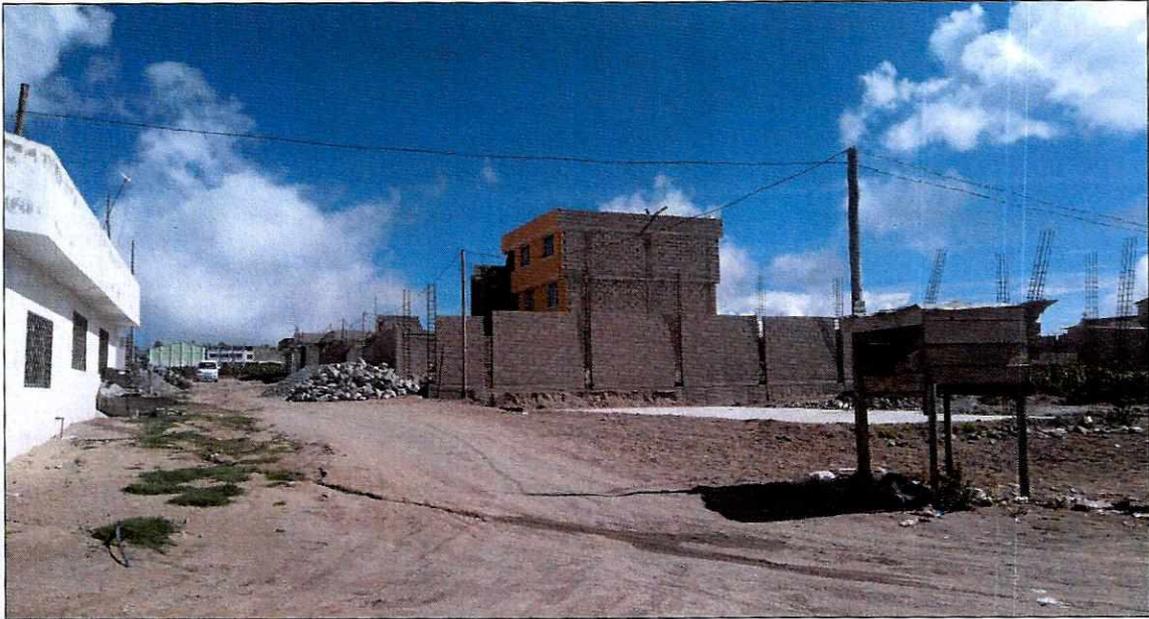
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDyOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nazaret de Calderón" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

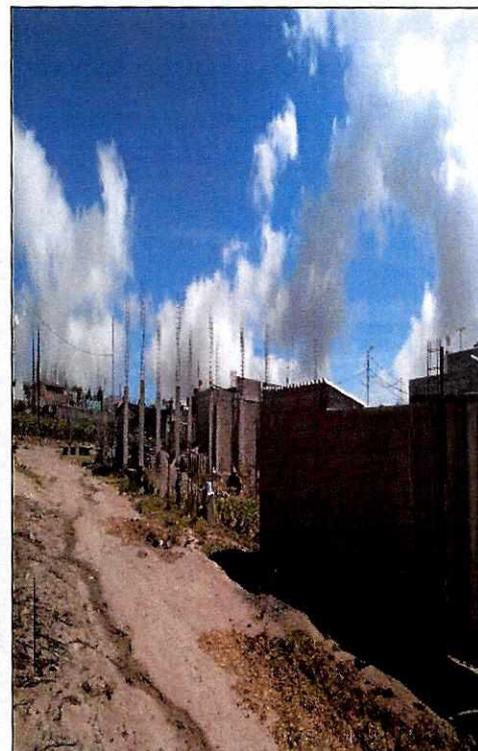
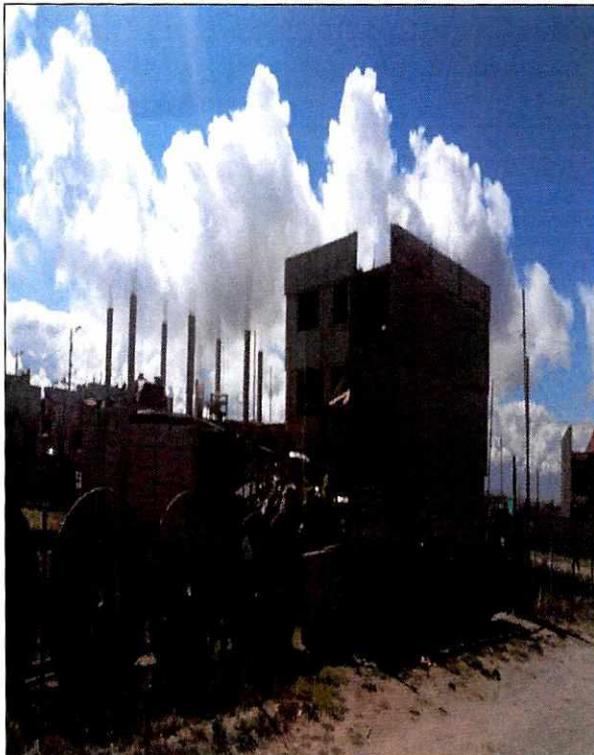
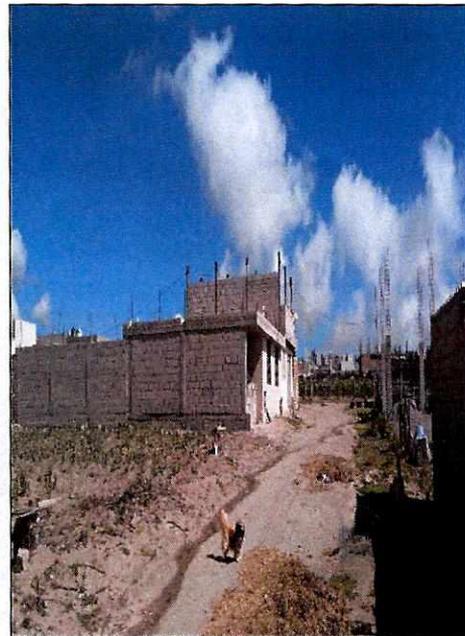
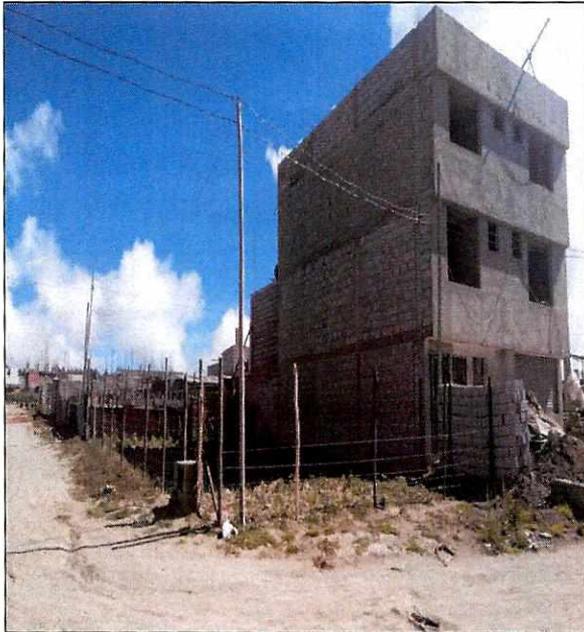
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Acceso vial principal al AHHC "Nazaret de Calderon"

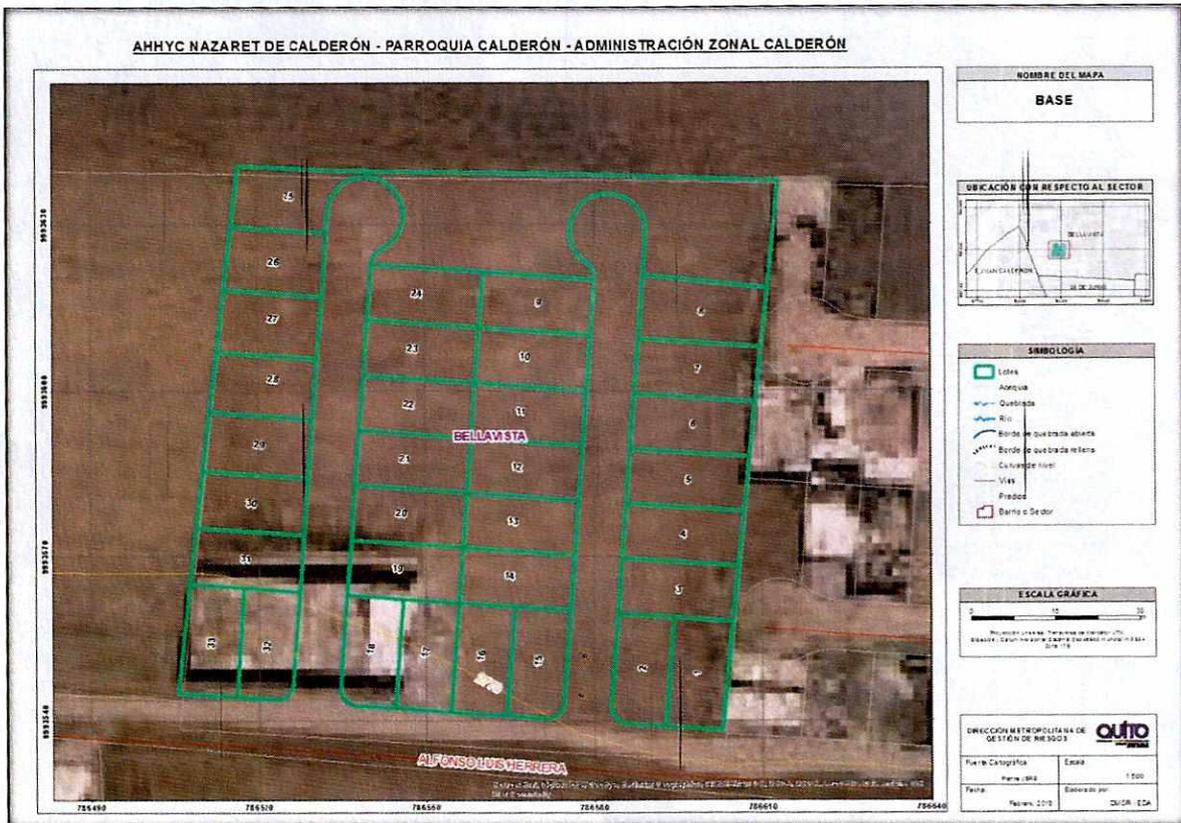


8.1.2 Tipologías constructivas y materiales de las edificaciones existentes



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

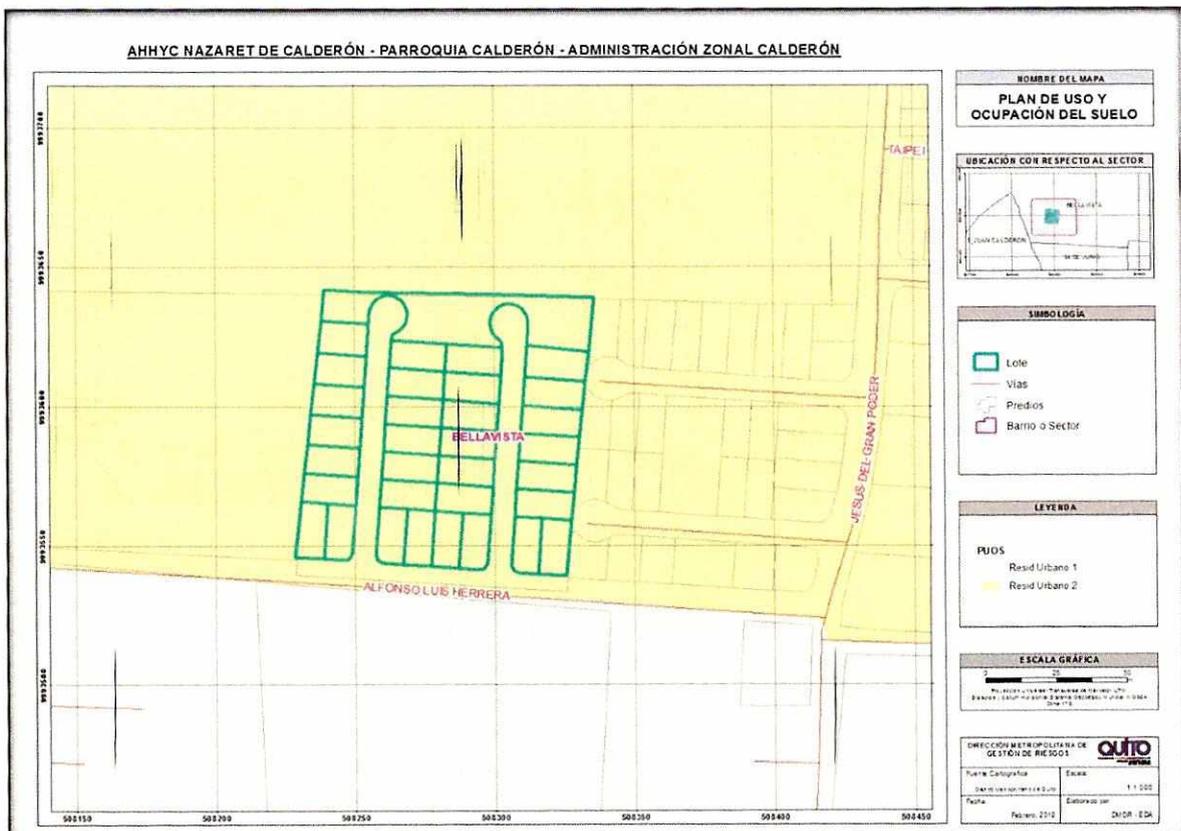
8.2.1 Ubicación



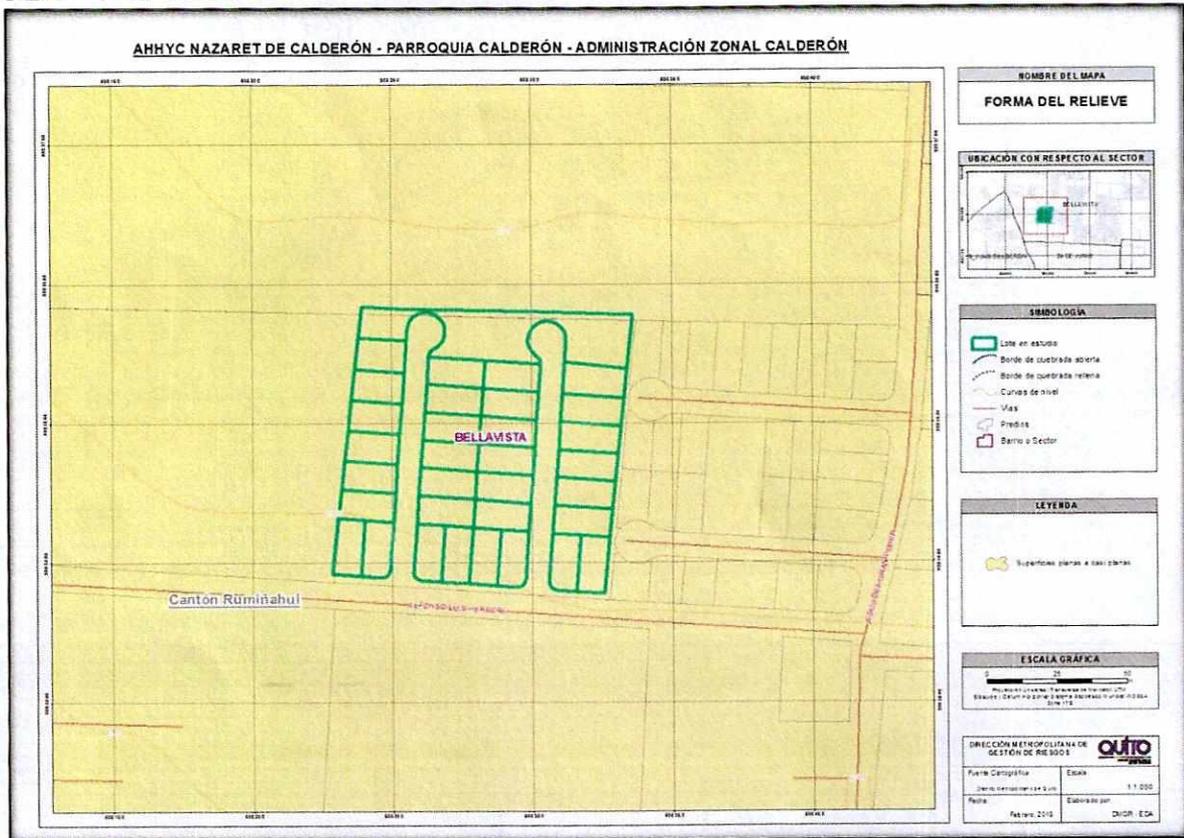
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	20/02/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	16/02/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	21/02/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	22/02/2018	

Oficio No: SGC-2017- 2658

D.M. Quito, 21 SET. 2017

Ticket GDOC: 2015-209918 / 2016-586809 / 2016-113124 / 2016-534282 / 2016-503590 / 2016-585870 / 2016-550145 / 2016-585789.

Abogada  
Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión ordinaria del 24 de agosto de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

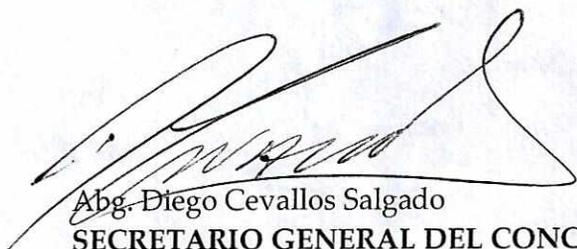
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión ordinaria de Concejo de 24 de agosto de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-2363 del 24 de agosto de 2017, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-209918, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité del "Nuestras Cumbres de Sur Occidente", (134 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586809, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Cruz de Puembo", (553 fojas)
- ✓ Exp. 2016-113124, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" Segunda Etapa, (142 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534282, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón"; (84 fojas);
- ✓ Exp. 2016-503590, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa; (166 fojas).

- ✓ Exp. 2016-585870, Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan"; (121 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-550145, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazareth de Calderón"; (78 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-585789, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval"; (77 fojas).

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**Adjunto:**

- 8 expedientes en 9 biblioratos
- Oficio No. SG-2363 del 24 de agosto de 2017
- Oficio No. 0367-IVL-CMQ-2017-ILP de 18 de septiembre de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-09-19	Ⓢ
Revisión:	JMorán	PSG	2017-09-19	

- Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
- Ejemplar 3: Archivo en antecedente
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

- Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.