

**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.- En sesión ordinaria realizada el 10 de octubre de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-3278 de 11 de octubre de 2018, a fojas 359 a 360 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 10 de octubre de 2018.

1.3.- Mediante oficio UERB-1732-2018 de 3 de diciembre de 2018, a foja 367 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios, ubicado en parroquia Calderón, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 17 de enero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5784806 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza" a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

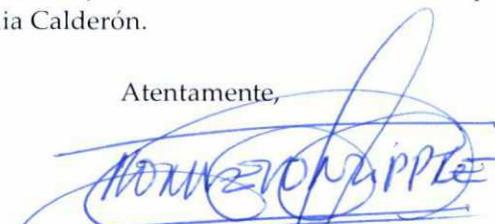
Mediante informe No. 024-UERB-AZCA-SOLT-2016 a fojas 324 a 331 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Vientos de Esperanza", ubicado en la

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

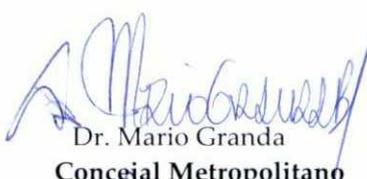
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 17 de enero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 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; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, 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 No. 5784806 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza" a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia Calderón.

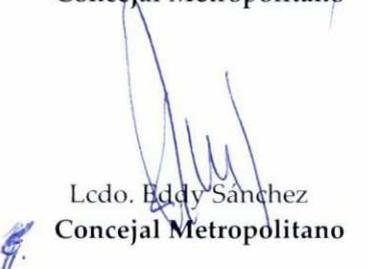
Atentamente,


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


Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Lcdo. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

(2016-585979)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.01.22	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.01.22	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Eddy Sánchez		
Renata Moreno		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción



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 de 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 “Vientos de Esperanza”, tiene una consolidación del 46.43% al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 10 años de asentamiento y 112 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 tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garantice 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 “Vientos de Esperanza” ubicado en la parroquia de Calderón, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho

ORDENANZA No.

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 con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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, reunida el 14 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tnlgo. Edison Merino, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 024-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Vientos de Esperanza”, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 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. 5784806 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “VIENTOS DE ESPERANZA”, 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 “Vientos de Esperanza”, 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.

ORDENANZA No.

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 y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vientos de Esperanza”, ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5784806 ✓
Clave catastral:	14617 01 028 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso de suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 ✓
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:	28
Área útil de lotes:	5.476,04 m ² ✓
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	413,23 m ² ✓
Área de vías y pasajes:	1.785,99 m ² ✓
Área total de lote:	7.675,26 m ² ✓

ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 28, signados del uno (1) al veinte y ocho (28), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para todos los 28 lotes, conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1.

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

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vientos de Esperanza” de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de 413,23m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde :	Norte:	Calle E12H ✓		16.79 m. en long. desarrollada ✓	413,23 m ² ✓
	Sur:	Calle E12G ✓		14,57 m. en long. desarrollada ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓		38,00 m. ✓	
	Oeste:	Lote 9 ✓ Lote 10 ✓	16.57 m. ✓ 19.21 m. ✓	35,78 m. ✓	

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

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

ORDENANZA No.

El Comité Pro Mejoras del Barrio “Vientos de Esperanza” de la parroquia 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 Riesgo No. 095-AT-DMGR-2018, de fecha 17 de abril del 2018 y que a continuación se detallan:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Vientos de Esperanza” de la Parroquia Calderón en general presenta Riesgo Bajo Mitigable.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Vientos de Esperanza” 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 “Vientos de Esperanza” 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 “Vientos de Esperanza” 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.

Nota aclaratoria

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.)*

ORDENANZA No.

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

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

7 RECOMENDACIONES

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*

ORDENANZA No.

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.

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Vientos de Esperanza" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

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 "Vientos de Esperanza" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 46.43% de consolidación de

ORDENANZA No.

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 E12H ✓	8,00 m. ✓
Calle E12G ✓	8,00 m. ✓

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzada:	100,00% ✓
Aceras:	100,00% ✓
Bordillos:	100,00% ✓
Agua Potable:	100,00% ✓
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	80,00%

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

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

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

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Vientos de Esperanza” de la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen

ORDENANZA No.

los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE ESPERANZA"



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	0 %	Calzada	0%
Alcantarillado	0 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	30 %	Bordillos	0%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años	CONSOLIDACIÓN:	46,43 %
NÚMERO DE LOTES:	28	POBLACIÓN BENEFICIADA:	112 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RR1) Residencial Rural 1		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 095 -AT-DMGR-2018 / Riesgo Bajo Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.476,04	m2	% ÁREA VERDE 7,02
ÁREA VÍAS Y PASAJES:	1.785,99	m2	
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL:	413,23	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	7.675,26	m2	Derechos y Acciones UERB-AZCA

N 9 994350.00

E 509650.00

E 509650.00

E 509700.00

N 9 994300.00

CALLE N11G

PROPIEDAD PARTICULAR

CALLE E12H

CALLE E12G

PROPIEDAD PARTICULAR

IMPLANTACIÓN GENERAL
ESCALA.....1:250

N 9 994250.00

CORTE TRANSVERSAL DEL TERRENO X-X'

CORTE LONGITUDINAL DEL TERRENO Y-Y'

NO.	DESCRIPCIÓN	VALOR	UNIDAD
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



RESUMEN DE ÁREAS		
Descripción	Área (m ²)	Porcentaje (%)
ÁREA ÚTIL DE LOTES	5219.24	71.35%
ÁREA VERDE + DE EQUIPAMIENTO	417.23	5.83% (10.00% ÁREA ÚTIL)
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES	1785.99	23.77%
ÁREA DE LEVANTAMIENTO	7619.26	100.00%

POSICIONAMIENTO DE PUNTOS GPS			
PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)	ALTIMETRIA (m)
GPS1	5094209.2100	509701.0000	1000.00
GPS2	5094111.0000	509671.0000	1000.00



N.º LOTE	ÁREA (m ²)	CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30
2	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
3	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
4	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
5	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
6	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
7	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
8	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
9	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
10	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
11	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
12	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
13	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
14	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
15	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
16	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
17	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
18	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
19	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
20	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
21	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
22	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
23	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
24	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
25	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
26	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
27	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
28	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
29	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
30	10.22	10.22	10.22	10.22	10.22
TOTAL	5474.24				

PROYECTO:
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE ESPERANZA"

PROFESIONAL:
ING. TPO MARIO TELLO PILARZA
P-5447 AM-6448

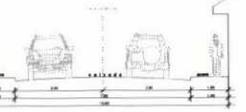
REPRESENTANTE BARRIAL:
SR. RUBEN GARCÉS RAMOS VIVERÓN
CA 17088323

CONTIENE:
- UBICACIÓN
- CUADRO DE ÁREAS
- CORTE DE VÍAS
- CORTE DE TERRENO

FECHA: DICIEMBRE 2016
LAMINA: 1/1
ESCALA: UBICACIÓN

UBICACIÓN: CALLE OESTE Y PASAJE 1
BARRIO BELLAVISTA - PARROQUIA CALDERÓN
Clave Catastral: 9811-01-02P
Predio: 5734656

PROPIEDAD PARTICULAR



Oficio No.: SG- 3278

Quito D.M., 11 OCT. 2018

Ticket GDOC:

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 10 de octubre de 2018.

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 sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 10 de octubre de 2018, 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. 5784806, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios.
 - a) Concejal Jorge Albán Gómez:
 - Solicita que se presente de manera más clara el trazado vial del sector, con una propuesta vial más consolidada.
 - b) Concejal Luis Reina Chamorro:
 - Señala que deben graficarse de manera más clara cuáles son las intenciones de vías y vías abiertas en el sector, así como las áreas de equipamiento, detallando si están dentro del asentamiento o a qué distancia se encuentra.
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5040262, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

- 360 -
trescientos sesenta

denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta su preocupación por lo que va a suceder con los macro lotes colindantes, ya que se trata de una zona aislada.

b) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Considera que los macro lotes referidos por el Concejal Páez van a ser subdivididos de hecho a futuro, por lo que hay que plantear una planificación para el sector.

c) **Concejal Sergio Garnica Ortiz:**

- Señala que para segundo debate debe contarse con un informe legal sobre las observaciones que anteceden, pues no se puede limitar la subdivisión de lotes, toda vez que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los requisitos legales para que proceda una subdivisión, razón por la que no se podría limitar el derecho de los propietarios.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5784265 y 5784267, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Luis Reina Chamorro:**

- Señala que el artículo 6 hace referencia a lotes ubicados en quebradas y rellenos de quebradas, por lo que plantea que no se haga constar esto, ya que se considera que el 18% de este predio es producto de relleno de quebrada, por lo que no es quebrada, pues el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los rellenos son de la Municipalidad, y ahora ya no se puede adjudicar y cobrar para

adjudicar este tipo de predios, lo que generaría un problema al hacer las escrituras individuales.

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Señala que el 40% del asentamiento está afectado por riesgo de subsidencia, por lo que no se debería aceptar que se siga construyendo sobre esos lotes, por lo que solicita que se realice una precisión en el sentido de establecer cuáles son los lotes afectados, y no regularizar los lotes que no están ocupados, por el riesgo que presentan.

c) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita se actualice el informe de consolidación pues existen contradicciones entre lo señalado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio y el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5190925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Solicita que se dé cumplimiento a lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales respecto del pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional sobre el cambio de clasificación del suelo.

b) Concejal Luis Reina Chamorro:

- Solicita que al área verde y área de protección que pasarán a ser Municipales se les asigne una denominación particular que permita tener claro cuál es su naturaleza.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5131427, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Rancho", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

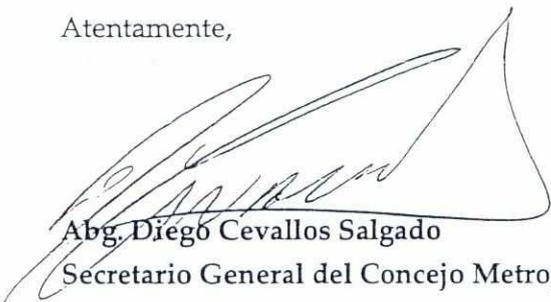
- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

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 las mismas elaboren el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 10 de octubre de 2018, 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	2018-10-11	

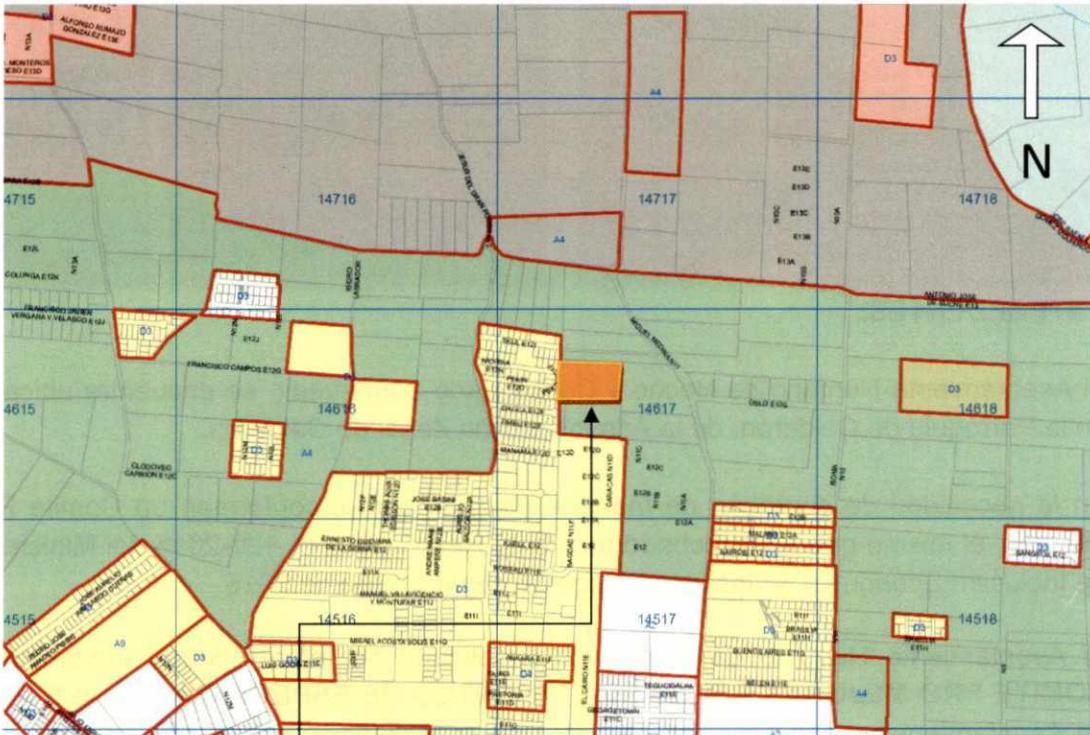
Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia junto con expedientes originales**
Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

[Handwritten signature]

000331
-treinta y uno-

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE
ESPERANZA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
EXPEDIENTE Nº 213-C
INFORME Nº 024-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



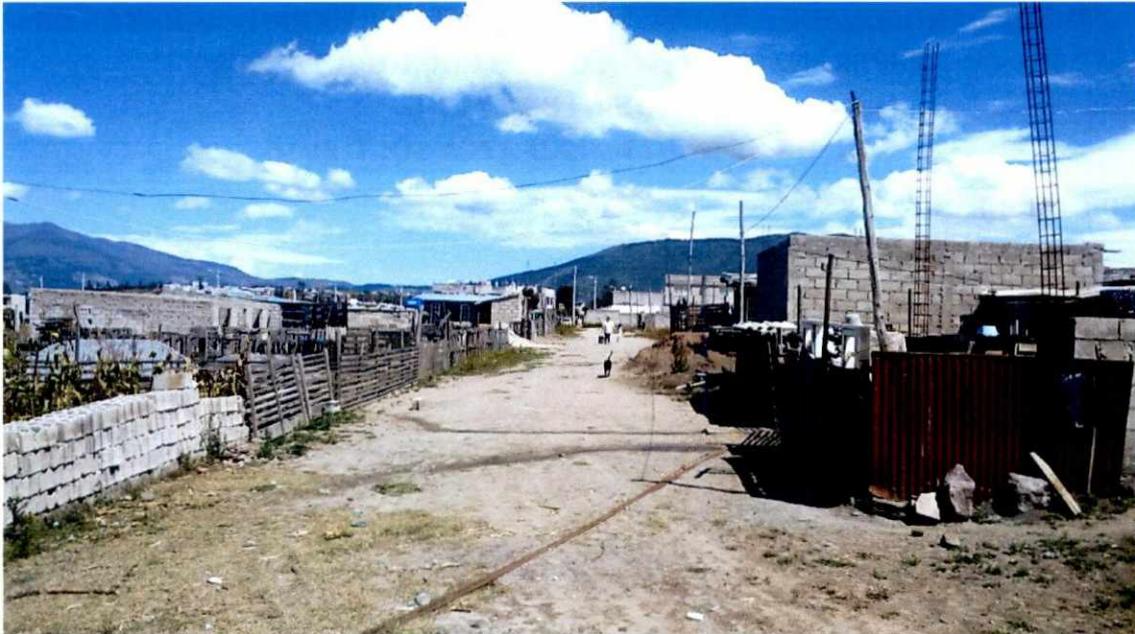
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE
ESPERANZA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

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

—	Protec. Beatero	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
□	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conver. Past. H
□	Industrial 3	Resid Urbano 3	R/UProd. Sostenible
□	Industrial 4	Resid Urbano 1A	R/UHR
□	Agrícola Resid	Resid Urbano 1QT	
□	Area promoción	Resid Rural 1	
□	Equipamiento		
□	Multiple		

[Handwritten signature]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución N°. 120-2015 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 31 de diciembre de 2015.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “VIENTOS DE ESPERANZA”**, tiene 8 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 46.43%, puesto que de los 28 lotes existentes, 13 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 09 de junio de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. En relación a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

000330

-trescientos treinta-

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 65% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 35% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “VIENTOS DE ESPERANZA”**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	MANUEL DE JESÚS ORTEGA TAÍPE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	“VIENTOS DE ESPERANZA”
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	46.43%
NÚMERO DE LOTES:	28
POBLACIÓN BENEFICIADA:	112

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva, de fecha 25 de agosto de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Oficio MIDUVI, N°. MIDUVI-DPP-BSM-AJ-MB-2016-005 de fecha 25 de enero de 2016, mismo que aprueba la directiva.
- Resolución Nro. 120-2015 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 31 de diciembre de 2015, registro de los socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u></p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p>	<p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre del 2013 ante el doctor Wilson López Andrade, Notario Décimo Quinto Encargado del Cantón Quito, el señor Ciro González Castellano, de estado civil viudo, da en venta el lote de terreno signado con el número DOS, del sector de Bellavista, del Barrio san Juan de Calderón, de la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a favor de los señores Pedro Bagua Buñay, casado con la señora María Lema Chicaiza; Sandra Lucrecia Yépez Morocho, casada con el señor Jaime Rodrigo Yépez Macas; y, María Rosa Condo Buñay, casada con Hipólito Guamán Gualli, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de diciembre del 2013.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>POR EL NORTE.- En una extensión de 105.01 m2, con propiedad particular;</p> <p>POR EL SUR.- En una extensión de 105.01 m2, con el lote signado con el número Uno;</p>

<p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p>	<p>POR EL ESTE.- En una extensión de 73.22 m2, con el lote de terreno signado con el número Tres; y,</p> <p>POR EL OESTE.- En una extensión de 73.22 m2, con calle pública.</p> <p>SUPERFICIE.- La superficie del lote número DOS, es de 7.684.45m2.</p> <p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADAS POR LOS CÓNYUGES SEÑORES PEDRO BAGUA BUÑAY Y MARÍA LEMA CHICAIZA.-</p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de octubre del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Pedro Bagua Buñay y María Lema Chicaiza, dan en venta el 3.07% de derechos y acciones a favor de la señorita Marcia Esther Gordon Morales, de estado civil soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de octubre del 2015.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de abril del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Pedro Bagua Buñay y María Lema Chicaiza, dan en venta el 2.71% de derechos y acciones a favor de Juan Carlos Vallejo Hernández, de estado civil soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo del 2015.</p> <p>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADAS POR LOS CÓNYUGES SEÑORES SANDRA LUCRECIA YÉPEZ MOROCHO Y JAIME RODRIGO YÉPEZ MACAS.-</p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el 2.62% de derechos y acciones a favor de Martha Herlinda Astudillo Pilachanga casada con Ángel Robeth Loor Vega, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo del 2015.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los</p>
--	---

cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.62%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Marcia Esther Gordon Morales**, de estado civil soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de abril del 2015.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.62%** de derechos y acciones a favor de **Adriano German Gordon Morales e Hilda Marlene Vaca Espín**, divorciados, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de abril del 2015.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.62%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Adriano German Gordon Cordova y Maria Cecilia Morales Torres**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de abril del 2015.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.68%** de derechos y acciones a favor de **Martha Laura Espinoza Delgado** casada con el señor Kleber Marcelo Ramos Viveros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de abril del 2015.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.62%** de derechos y acciones a favor de **Delia María Sanguña Vicente**, de estado civil viuda, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de abril del 2015.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de enero del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.62%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Luis German Panamá Castañeda y Luz Adela Fueres Pichimba**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de febrero del 2015.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **3.06%** de derechos y acciones a favor del señor **José Joaquín Córdova**, casado con la señora María Vicenta Gualpa Uvidia, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo del 2015.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.70%** de derechos y acciones a favor de **Ángel Estalin Lapo Gonza**, de estado civil soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo del 2015.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.62%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Héctor Mesías Quintana Guamán y Hortencia Cunhuay Ante**, inscrita en el Registro de la propiedad el 17 de marzo del 2015.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.69%** de derechos y acciones a favor de **Nelly Germania Pitacuar Obando** casada con Christian Gustavo Enriquez Proaño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de abril del 2015.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de marzo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Sandra Lucrecia Yépez Morocho y Jaime Rodrigo Yépez Macas, dan en venta el **2.62%** de derechos y acciones a favor de **Alexandra Elizabeth Cerón Andrango** de estado civil soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo del 2015.

**VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES EFECTUADAS POR
LOS CÓNYUGES SEÑORES MARÍA ROSA CONDO BUÑAY E
HIPÓLITO GUAMÁN GUALLI.-**

01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de mayo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el **2.94%** de derechos y acciones a favor de las señoritas **Diana Carolina y Estefanía Verónica Guerrero Hernández**, solteras; de la menor **Carla Deyaneira Guerrero Hernández**, soltera, la NUDA PROPIEDAD, representada por su madre **Rosa Victoria Hernández Puentestar**, soltera por sus propios derechos, el DERECHO DE USUFRUCTO, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo del 2015

02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de julio del 2014 ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el **2.65%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **David Geovanny Alba Alba y Elvia Florinda Fuertes Perugachi**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio del 2014.

03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de diciembre del 2014 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el **2.69%** de derechos y acciones a favor de la señora **Dani Sagrario Vargas Ríos** casada con Franklin Vicente Ordoñez Guajala como usufructuaria, y como nudas propietarias las menores **Shirley Gissela Ordoñez Vargas y Melanie Franchesca Ordoñez Vargas**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero del 2015.

04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de julio del 2014 ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el **5.24%** de derechos y acciones a favor de la señorita **Patricia Elizabeth Castillo Delgado**, de estado civil soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio del 2014.

05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2014 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el **5.43%** de derechos y acciones a favor de los señores **Segundo Manuel Gualoto Simbaña y Nelly Alexandra Tatayo Toapanta** de estado civil solteros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de octubre del 2014.

05.1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de enero del 2016 ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, el señor Segundo Manuel Gualoto Simbaña, soltero, da en venta el **1.35%** de derechos y acciones a favor de **Wilson Patricio Ramos Salazar**, de estado civil soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de enero del 2016.

05.2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de enero del 2016 ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, el señorita Nelly Alexandra Tatayo Toapanta, da en venta el **1.35%** de derechos y acciones a favor de **Maria Carmen Gualoto Simbaña**, de estado civil soltera, inscrito en el Registro de la Propiedad el 22 de enero del 2016.

06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de noviembre del 2014 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el **2.62%** de derechos y acciones a favor de **Guissell Elena Altamirano Calvachi**, de estado civil soltera, la nuda propiedad y a la señora **Dolores Margoth Calvachi Quintana**, divorciada, el Usufructo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de diciembre del 2014.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de mayo del 2015 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el **2.94%** de derechos y acciones a favor del señor **Alfredo Quishpe Ninasunta**, de estado civil casado con María Luisa Guamán Manotoa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de junio del 2015.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2014 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el **2.71%** de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Henry Geovanny Inlago Fonte** y **Patricia Alexandra Malan Cuji**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de octubre del 2014.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2014 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los

<p>cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el 2.62% de derechos y acciones a favor de José Dionicio Caiza Alcasiga, de estado civil soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de octubre del 2014.</p> <p>10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de julio del 2014 ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el 2.65% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Manuel Jesús Ortega Taipe y Maria Josefina Namiña Malan, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio del 2014.</p> <p>11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre del 2014 ante la doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges María Rosa Condo Buñay e Hipólito Guamán Gualli, dan en venta el 2.62% de derechos y acciones a favor de María Esther Inlago Fonte, de estado civil viuda, inscrito en el Registro de la Propiedad el 24 de octubre del 2014.</p>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
MARÍA CARMEN GUALOTO SIMBAÑA y OTROS	C50010020001	100%	16/11/2016
TOTAL		100%	
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Consta en el certificado que el predio NO está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. 			

CONCLUSIÓN.-

Del análisis jurídico efectuado y de la documentación que consta en el expediente se ha podido constatar que incluidos los derechos sobrantes se consolida el 100% de derechos y acciones del predio objeto del procedimiento de regularización.

000326
Trescientos veinte y seis.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5784806 ✓							
Clave catastral:	14617 01 028 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1 ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural ✓						
Número de lotes:	28							
Consolidación:	46,43 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	20% ✓
Anchos de vías y pasajes:	Calle E12H ✓	8,00 m. ✓						
	Calle E12G ✓	8,00 m. ✓						
Área útil de lotes:	5.476,04 ✓	m ² .	71,35 % ✓					
Área verde y de equipamiento:	413,23 ✓	m ² .	5,38 % ✓					
Área de vías y pasajes:	1.785,99 ✓	m ² .	23,27 % ✓					
Área bruta del terreno: (Área Total)	7.675,26 ✓	m ² .	100,00 % ✓					

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	413,23 ✓	m ²	7,02 % ✓
--	----------	----------------	----------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12H ✓		16,79 m. en long. desarrollada	413,23 m ² ✓
	Sur:	Calle E12G ✓		14,57 m. en long. desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular ✓		38,00 m.	
	Oeste:	Lote 9 ✓	16,57 m.	35,78 m.	
Lote 10 ✓		19,21 m.			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de vías: MDMQ. AZCA. Memorando N°: UZTV-173-DGDT-2016. Fecha 15 de Diciembre de 2016. ✓ • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N°: DMC-AHH-0012039. Fecha 02 de Diciembre de 2016. Informe Técnico N.097-AHH 2016. Fecha 29 de noviembre de 2016. ✓ • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-1182. Fecha 12 de diciembre de 2016. Informe Técnico. N. 212 AT-DMGR-2016. Fecha 5 de diciembre de 2016. ✓ • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N.548-GP. 005829. Fecha 01 de diciembre de 2016. ✓ • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.024-UERB-AZCA-2016. Fecha 01 de diciembre de 2016. ✓ • Informe de regulación metropolitana: Informe N° 601892. Fecha 21 noviembre 2016. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Tito Mesías Tello Pilapaña de diciembre 2016. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓
-----------------------	---

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 mantiene para todos los lotes y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Las Calles E12G y E12H con un ancho de 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Comité Pro mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 212-AT-DMGR-2016 de fecha 05 diciembre 2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Vientos de Esperanza" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa. Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Vientos de Esperanza" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad. Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Vientos de Esperanza" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha. La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos."*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 194-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

NORMATIVA VIGENTE:



- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.***
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción e la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistentes – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área de análisis, que no dispongan un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y*

proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y*

construcción, las administraciones zonales (Calderón) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de aguas lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que están expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

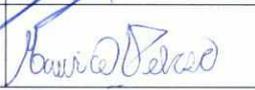
RECOMENDACIONES:

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 y Socio Organizativo Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Vientos de Esperanza”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR (E) UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	14/12/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	14/12/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	14/12/2016	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 17/04/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
786869; 9994326 2801 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	VIENTOS DE ESPERANZA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Oeste entre Calle 1 y Calle 2	Regular	OF. N°. UERB -471-2018	2018-051439
	Irregular		
	En proceso de regularización		

Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Vientos de Esperanza"
	Clave catastral: 1461701028 Clave predial: 5784806

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	1 macro lote con 28 subdivisiones y 2 área verde del AHHYC "Vientos de Esperanza" con un área total de 7675,26m ² .								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 1 (100%) .								
Relieve	El barrio evaluado se localiza en el sector Bellavista de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada a una altitud aproximada de 2801 m.s.n.m. El terreno presenta una superficie plana.								
Número de Edificaciones	13, lo que representa una consolidación aproximada de 46 %								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de dos pisos constituidos por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, se visualizó que el nivel superior presenta una cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento. Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para planchas fibrocemento (edificaciones conocidas como mediagua). Edificaciones de una planta en proceso de construcción, mampostería de bloque fijada con mortero, las columnas se hallan armadas, cuyos estribos tienen una separación entre 20 a 25 cm aproximadamente. Cerramientos de madera y planchas de latón. <p>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</p>								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">70</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)			70	30
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
		70	30						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.</p> </td> <td>Mampostería de bloque.</td> <td>Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento. Correas de madera.</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.</p>	Mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento. Correas de madera.		
Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta							
<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.</p>	Mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento. Correas de madera.							

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda Residencial				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí (informal)	Sí (informal)	No	No	No
Otro tipo de información física relevante	<ul style="list-style-type: none"> El acceso al Barrio "Vientos de Esperanza" es por la calle Miguel Medina o Jesús del Gran Poder. No poseen obras para el manejo de escorrentía. 				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA DEL TERRENO Y AMENAZAS

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 "Vientos de Esperanza" 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 "Vientos de Esperanza", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes.

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

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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 23,69 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Vientos de Esperanza" 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 12 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Vientos de Esperanza" 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 "Vientos de Esperanza, Parroquia Calderón" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; esto conlleva a que la exposición sea Baja.

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 se considera 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 presentan una vulnerabilidad física alta

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Vientos de Esperanza" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que si cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 7.675,26m² incluyendo las 13 edificaciones, los 15 lotes baldíos y los 2 espacios verdes, lo que determina una consolidación del 46% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Vientos de Esperanza" de la Parroquia Calderón en general presenta Riesgo Bajo Mitigable.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Vientos de Esperanza" 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 "Vientos de Esperanza" 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 "Vientos de Esperanza" 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.

Nota aclaratoria

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

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 posesionarios 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.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Vientos de Esperanza" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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 "Vientos de Esperanza" 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 al AHHYC "Vientos de Esperanza" de la Parroquia Calderón



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio



8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector evaluado

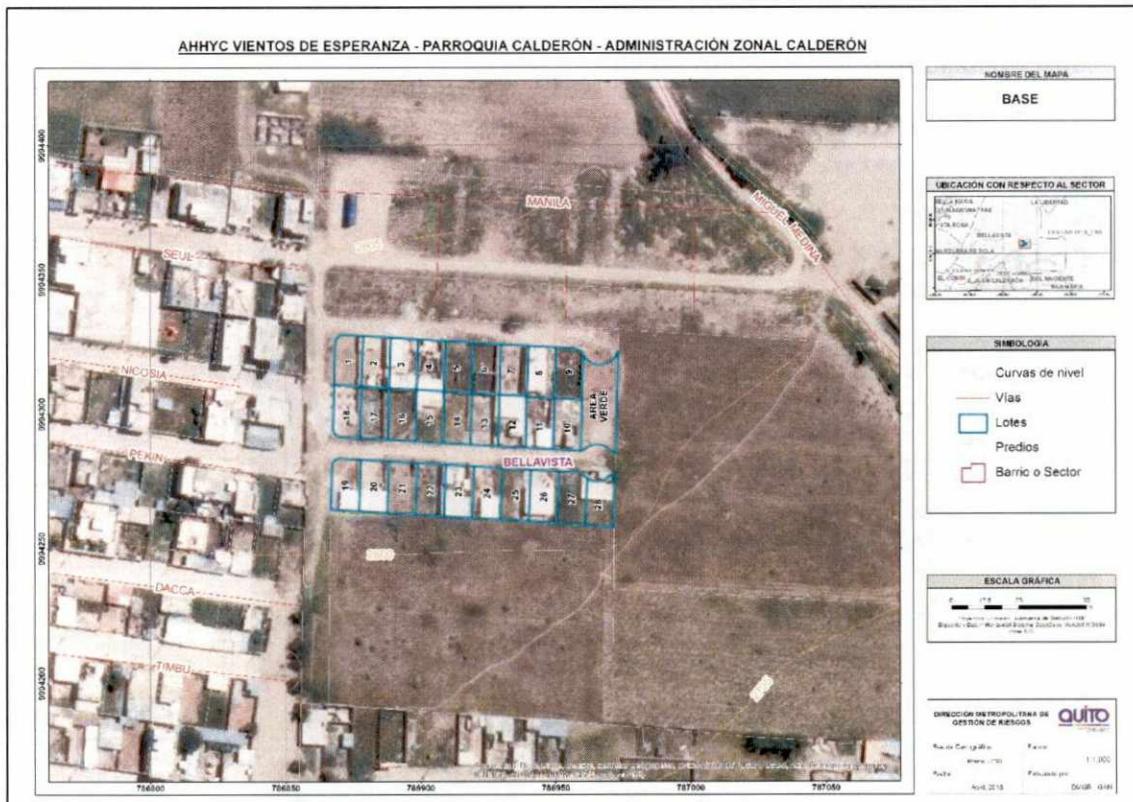
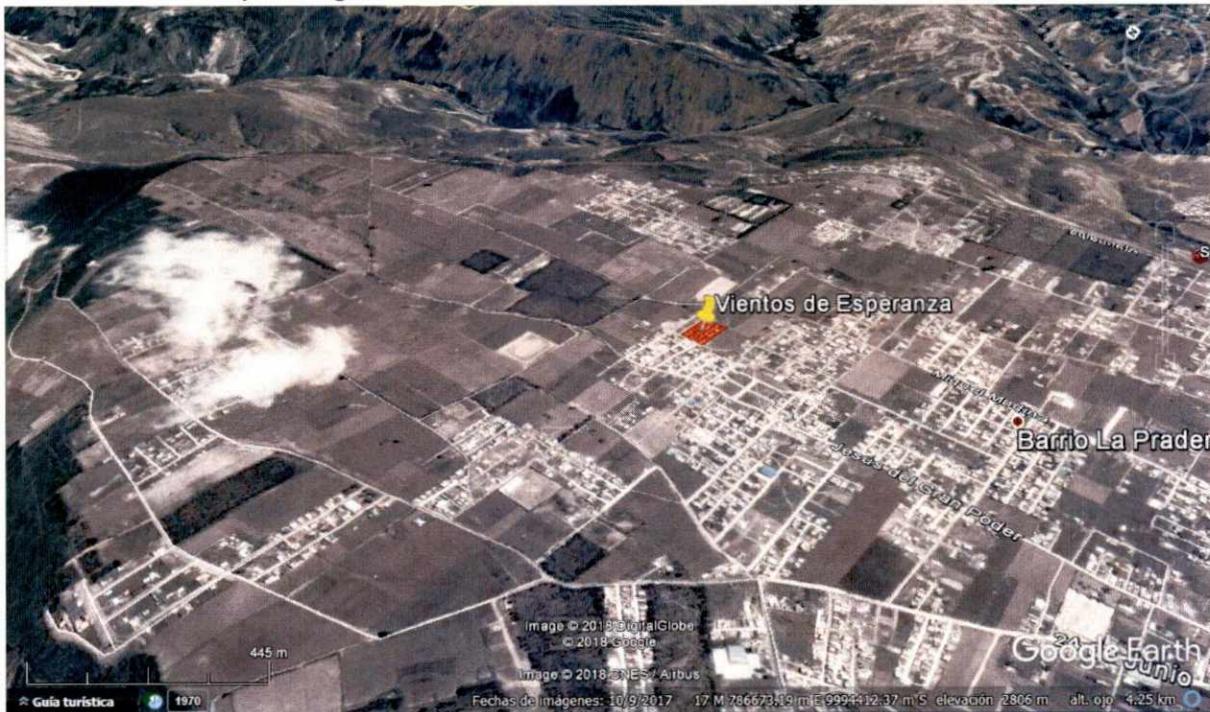


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

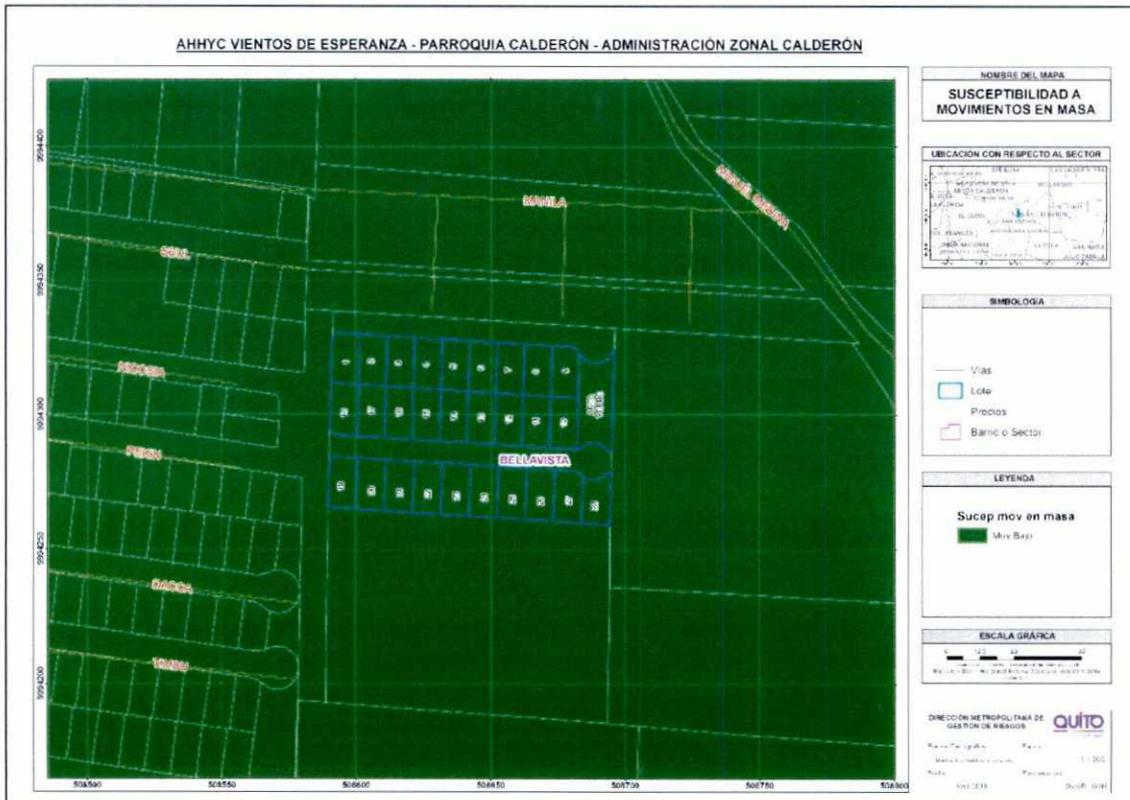


DR GA JO CR
-344-
Asesoría técnica y cuenta

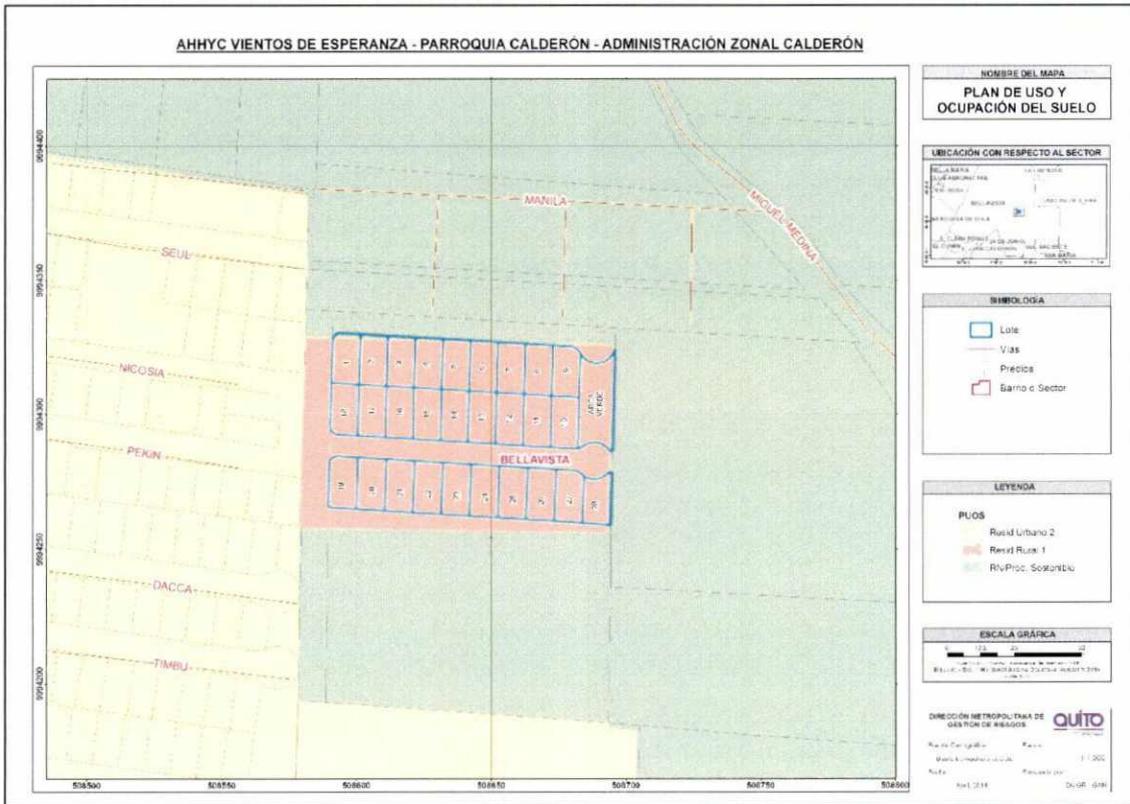
8.2.2 Pendientes



8.2.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	10/04/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración del informe	13/04/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	17/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/04/2018	