

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1777-2016 de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan", de la parroquia Calderón.

1.2.- Con oficio No. A0009 de 16 de enero de 2017, el señor Alcalde Metropolitano indica que el referido proyecto de Ordenanza corresponde a su iniciativa.

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

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

1.5.- En sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan", de la parroquia Calderón.

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

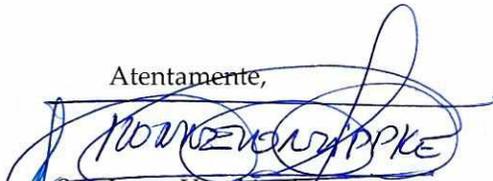
Mediante informe No. 019-UERB-AZCA-SOLT-2016 de 23 de noviembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del barrio "Portal de San Juan" el

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

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 05 de junio de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan", de la parroquia Calderón.

Atentamente,

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

  
 Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

  
 Lic. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

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

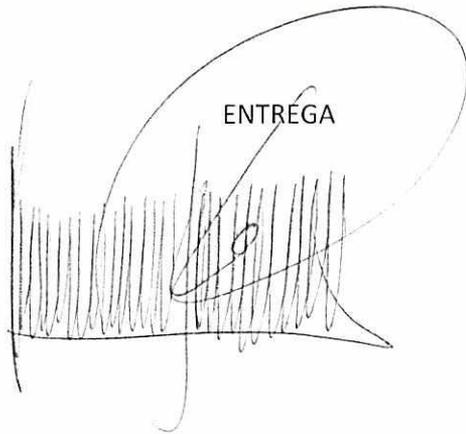
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Luisa Maldonado					
Mario Granda					
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>			<b>Recepción</b>	

**EXPEDIENTES LISTOS CONOCIMIENTO CONCEJO**

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

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

ENTREGA



15 JUN. 2018

RECIBE



## ORDENANZA No.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 42,86%, al inicio del proceso de reforma de la ordenanza contaba con 14 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 16 años de asentamiento y 112 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana Cero Cero Ocho Siete (0087), sancionada el 22 de junio de 2011 por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo, las áreas que conforman técnicamente el asentamiento han variado; se identifica y se aprueba por excepción únicamente al lote número 15 del plano del asentamiento; el asentamiento ha sido reconocido de Interés Social; el plazo establecido para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Ordenanza ha fenecido; el asentamiento ha sido considerado para ser incluido dentro del proceso de partición administrativa de conformidad con lo que establece el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; además se incluyen artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad, por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza Metropolitana Cero Cero Ocho Siete (0087), sancionada el 22 de junio de 2011, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos 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 la reforma de la Ordenanza Metropolitana de regularización No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**CONSIDERANDO:**

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

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No. 0087 sancionada el 22 de junio de 2011 se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos

## ORDENANZA No.

humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. 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° 019-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0087, SANCIONADA EL 22 DE JUNIO DE 2011, DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PORTAL DE SAN JUAN.**

**Artículo 1.-** Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, lo siguiente:

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

**Artículo 2.-** Sustitúyase del artículo 2 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, lo siguiente:

Área Útil de Lotes: 5298,21m<sup>2</sup>, por: *“Área Útil de Lotes: 5.310,99”*

Área de Vías y Pasajes: 1080,92m<sup>2</sup>, por: *“Área de Vías y Pasajes: 1.098,68”*

Área Verde y equipamiento comunal: 474,30m<sup>2</sup>, por: *“Área Verde: 463,99m<sup>2</sup>”*

Área Total de Predio (lev. Topog.): 6853,43m<sup>2</sup> y Área total de Predio (Escrit.): 7111m<sup>2</sup>, por: *“Área Total de Lote: 6.873,66m<sup>2</sup>”*

## ORDENANZA No.

**Artículo 3.-** Elimínese del artículo 2 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, lo siguiente: Diferencia (Lev. Topog. – Escrit.) 257,57m2.

**Artículo 4.-** Sustitúyase el último párrafo del artículo 2 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

*“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 5.-** Sustitúyase el último párrafo del artículo 3 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

*“Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 15.”*

**Artículo 6.-** Sustitúyase del artículo 4 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, el porcentaje que corresponde al 8,95 % por “8,74%” del área útil de los lotes; y, el linderaje del Área Verde 1 y Equipamiento Comunal por el siguiente:

ÁREA VERDE						
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		12,47 m.	463,99 m2	
	Sur:	Propiedad Particular		9,53 m.		
	Este:	Lote 14		19,09 m.		55,11 m.
		P. Peatonal E8E El Tejar		6,00 m.		
		P. Peatonal E8E El Tejar		9,85 m.		
		Lote 28		20,17 m.		
Oeste:	Propiedad Particular		46,87 m			

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

*“Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 16 años de existencia, con 42.86% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

*Se aprueban las vías con los siguientes anchos:*

*Calle E8E El Tejar 8,00 m.  
Pasaje Peatonal E8E El Tejar 6,00 m.”*

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

## ORDENANZA No.

**“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Aceras:	100,00%
Bordillos:	100,00%
Agua Potable	30,00%
Alcantarillado:	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

**“Artículo 8.- 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.-** Sustitúyase del artículo 9 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, lo siguiente:

“La palabra “urbanización”, por las siguientes: “obras civiles y de infraestructura”;

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

**“Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

**Artículo 12.-** Sustitúyase del artículo 11 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, la frase: según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento por el siguiente: “y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.”

**Artículo 13.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

**“Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, posterior a la sanción de la presente ordenanza deben protocolizar la presente

## ORDENANZA No.

*Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;*

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

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

**Artículo 14.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011 por el siguiente:

*“Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario. “*

**Artículo 15.-** Después del artículo 15 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011 agréguese los siguientes artículos:

*“Artículo 16.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.*

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

*El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio “Portal de San Juan”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 031-AT-DMGR-2018, del 05 de marzo del 2018 el mismo establece que:*

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*Una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Portal de San Juan” de la Parroquia Calderón, y analizando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que:*

## ORDENANZA No.

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Portal de San Juan" 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 al AHHYC "Portal de San Juan" que para disminuir los efectos negativos de la escorrentía pluvial se implemente sistemas de conducción de agua lluvia (cunetas, zanjas) en las calles de tierra afirmada mediante mingas comunitarias con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con

## ORDENANZA No.

barrios. Esta medida coadyuvará a 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 no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Portal de San Juan", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Portal de San Juan", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en conocer 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.

**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 "Portal de San Juan" 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:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

ORDENANZA No.

- *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, (PMDOT), 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 "Los Rosales de Morán" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.."*

*"Artículo 17.- 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."*

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

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

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el ..... de ..... de 2018.- Distrito Metropolitano de Quito,

*Carina Subia*

Oficio No. UERB - 938 - 2018

Quito, 285 de junio de 2018

Abogado  
Diego Cevallos  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 02 JUL 2018 Hora 16:05

Nº. HOJAS -3ch-1  
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

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

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

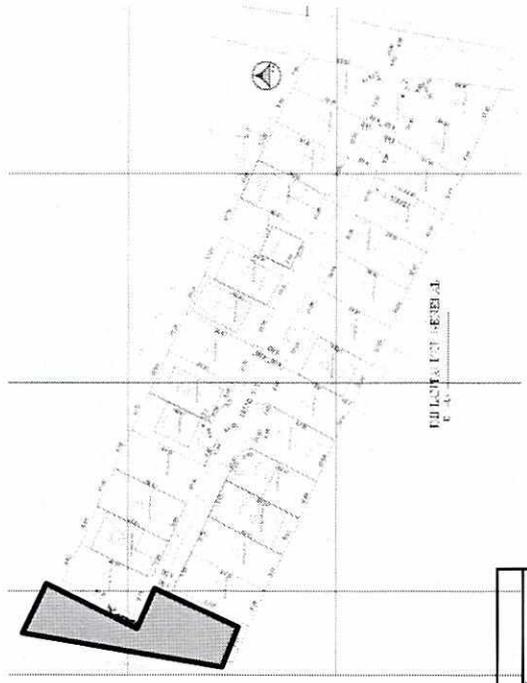
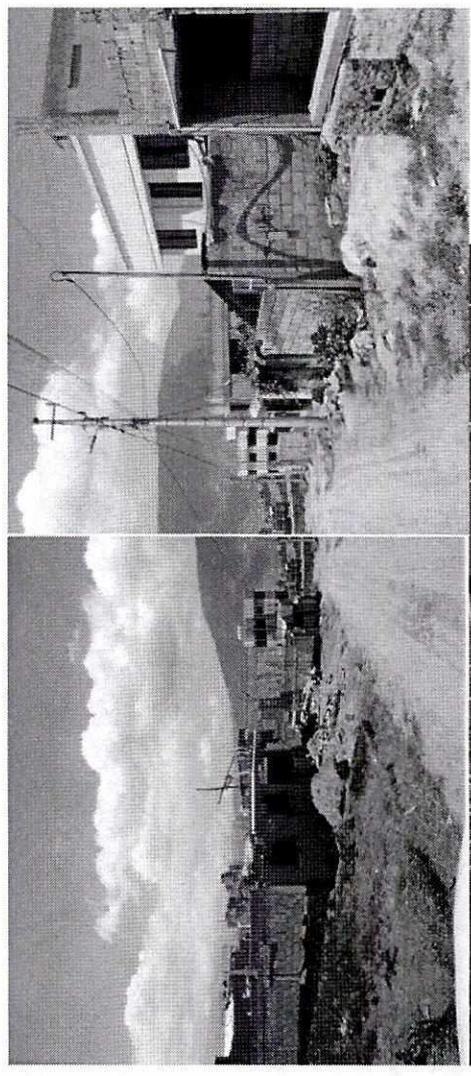
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

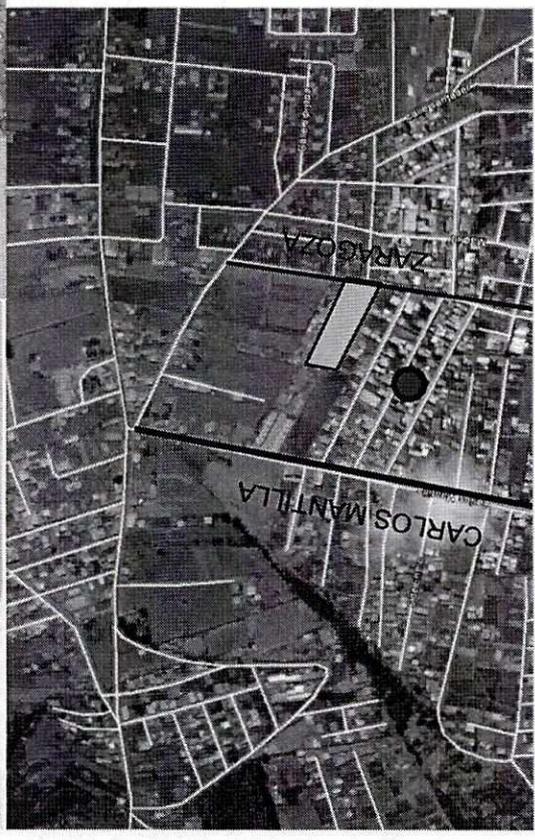
*K. S. W. 2018*  
Ab. Karina Subía  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



EXCEPCIONES	
LOTE	ÁREA (m2)
15	179,66



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 años	CONSOLIDACIÓN:	42,86 %
NÚMERO DE LOTES:	28	POBLACIÓN BENEFICIADA:	112 Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:			
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :		Nº 133 -AT-DMGR-2016 Nº 031-AT-DMGR-2018	RIESGO BAJO MITIGABLE
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.310,99 m2		ÁREA VERDE 8,74 %
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO:	463,99 m2		
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	1.098,68 m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	6.873,66 m2		Derechos y Acciones
ÁREA VERDE Y COMUNAL EN RELACION AL ÁREA ÚTIL DE LOTES:	463,99 m2		UERB-AZCA

Obras de Infraestructura Ejecutadas :	
Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable 70 %	Calzada 0%
Alcantarillado 0 %	Aceras 0%
Energía Eléctrica 0 %	Bordillos 0%

ORDEN	AREA (M <sup>2</sup> )	INTE	USO	USO
1	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
2	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
3	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
4	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
5	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
6	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
7	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
8	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
9	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
10	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
11	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
12	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
13	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
14	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
15	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
16	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
17	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
18	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
19	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
20	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
21	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
22	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
23	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
24	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
25	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
26	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
27	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
28	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
29	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
30	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
31	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
32	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
33	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
34	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
35	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
36	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
37	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
38	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
39	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
40	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
41	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
42	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
43	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
44	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
45	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
46	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
47	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
48	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
49	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
50	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
51	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
52	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
53	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
54	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
55	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
56	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
57	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
58	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
59	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
60	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
61	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
62	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
63	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
64	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
65	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
66	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
67	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
68	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
69	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
70	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
71	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
72	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
73	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
74	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
75	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
76	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
77	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
78	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
79	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
80	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
81	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
82	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
83	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
84	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
85	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
86	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
87	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
88	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
89	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
90	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
91	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
92	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
93	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
94	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
95	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
96	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
97	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
98	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
99	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR
100	1857	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR	PROPIEDAD PARTICULAR

### RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	%
AREA UTIL DE LOTES:	5.310,99	77,27
AREA DE VAS Y PASAJES:	1.098,98	15,98
AREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO:	463,99	6,75
<b>TOTAL</b>	<b>6.873,96</b>	<b>100,00</b>

DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	%
AREA VERDE EN RELACION AL AREA UTIL DE LOTES	463,99	8,74

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO "PORTAL DE SAN JUAN"

SECTOR: SAN JUAN DE CALDERON - FABRICOYA, CALDERON

CEL DAT: 14215 03 003  
PREDDP: 188910  
PROYECTO:

ENCARGADO: [Logo]  
MAYO/2017

APD: MARCO TIPAN  
C.A.E.P. S.A.S. 5096

UBICACION: [Logo]  
PROYECTO DE ANTICIPACION Y TRANSVERSAL  
CUADRO DE LOTES Y RESUMEN DE AREAS

SELLOS MUNICIPALES:

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

INTE: [Logo]  
USO: [Logo]

PROPIEDAD PARTICULAR

PASAJE PEATONAL EBE EL TEJAR

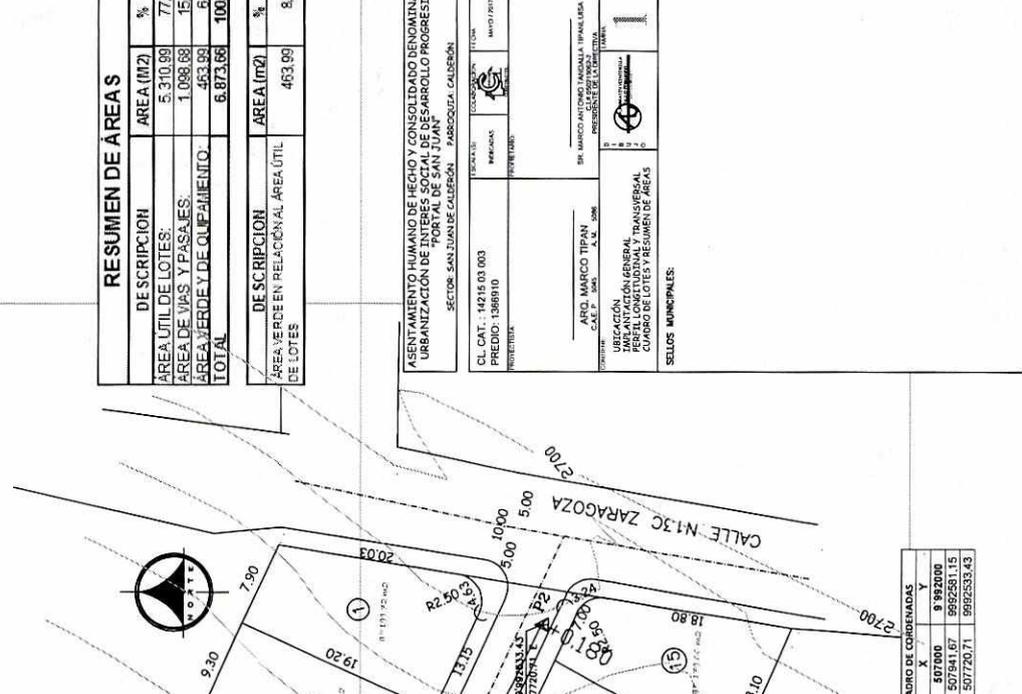
CALLE EBE EL TEJAR

CALLE N13C ZARAGOZA

PERFIL TERRENO

PERFIL X-X'

PERFIL Y-Y'

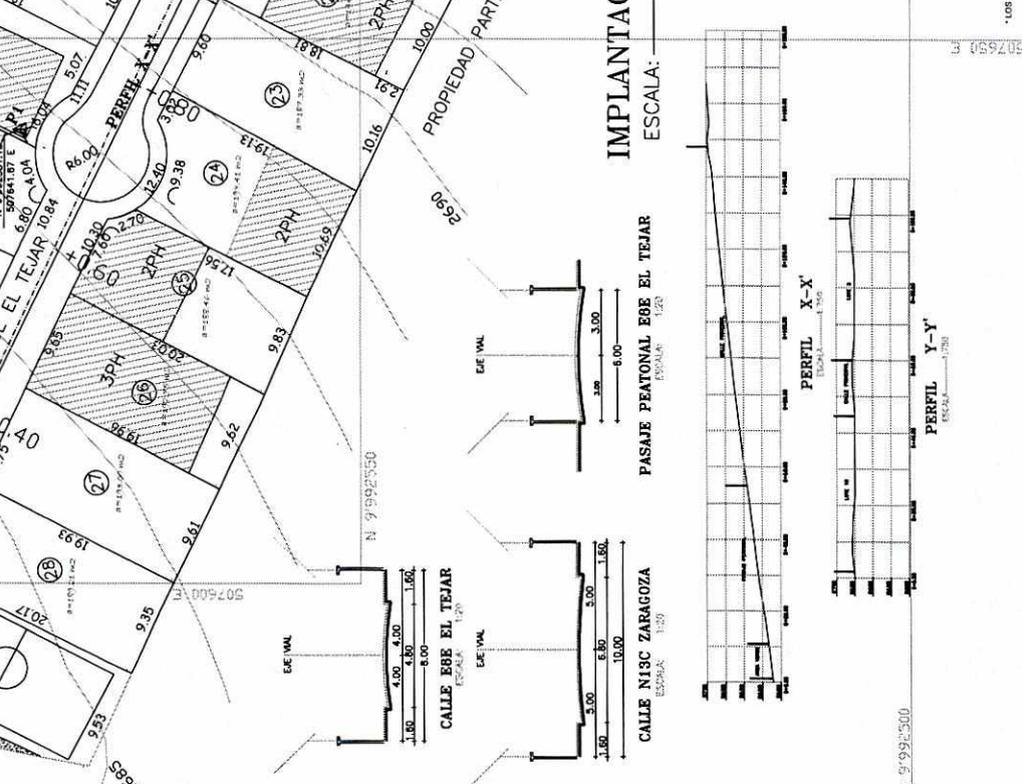


### CUADRO DE CONDENADAS

N	X	Y
1	507000	9992000
2	507941,67	9992581,15
3	507720,71	9992533,43

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
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	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...



\*LOS COSTOS TOTALES SON LOS MENOS QUE CONSTAN EN LOS ESTUDIOS RESPECTIVOS EMITIDOS POR CADA EMPRESA

*[Handwritten signature]*  
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

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

Atentamente,

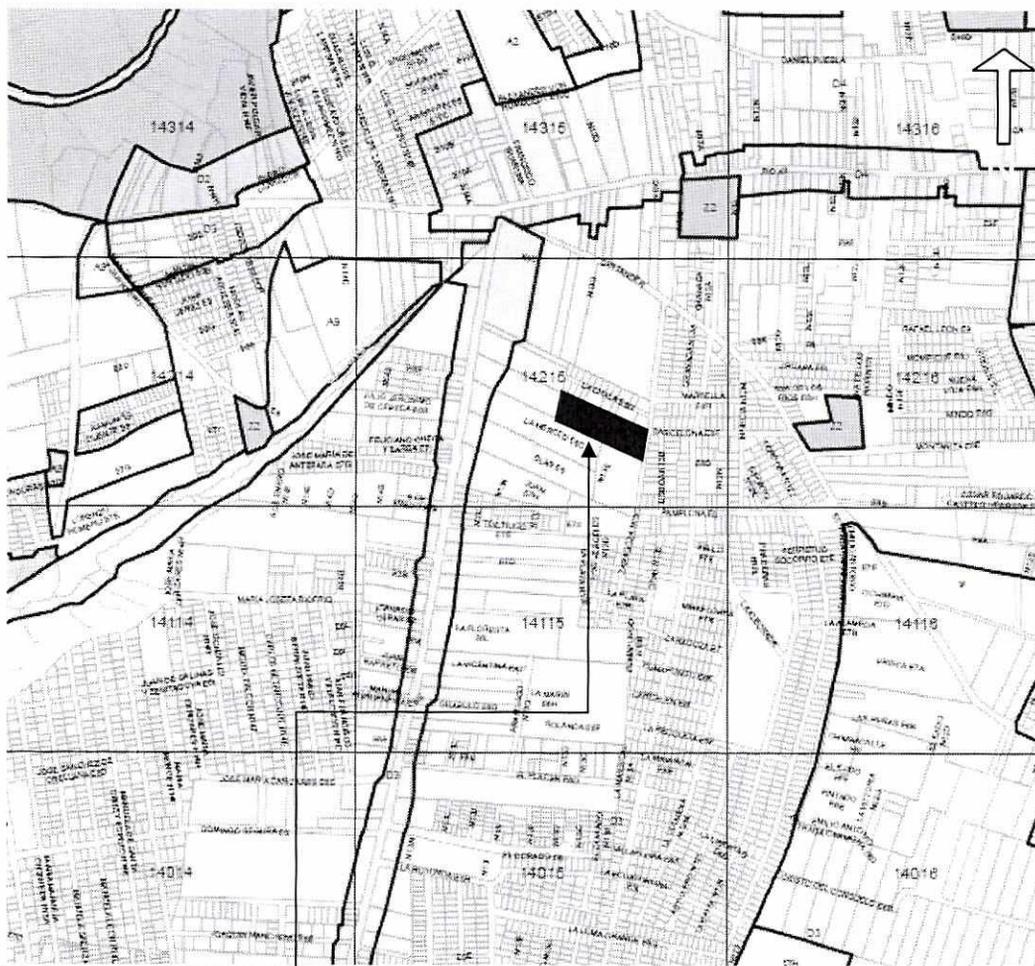
*[Handwritten signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO ALCALDÍA	18 ENE 2017 Pelas Ch
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL  
DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PORTAL DE SAN JUAN  
EXPEDIENTE N° 35-C  
(REFORMA)  
INFORME N° 019-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**

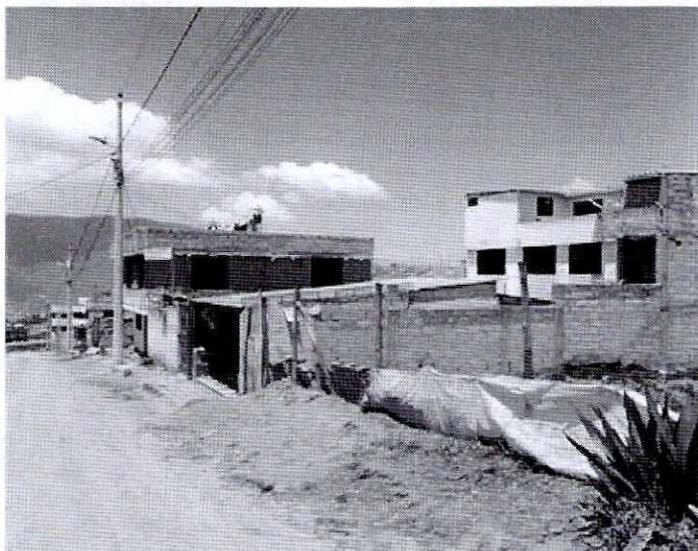


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PORTAL DE SAN JUAN**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: LA TOLA  
Zona Metropolitana: CALDERÓN

Drainajes	Protección Bestero	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Lotés	Industrial 2	Resid. Urbano 2	Resid. Condens. Patr. II
USO_RUG_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	Resid. Condens. Patr. I
Área Promoción	Industrial 4	Resid. Urbano 4	Resid. Rural 1
Equipamiento	Parque	Resid. Urbano 1QT	
	Multiples	Resid. Rural 1	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

Mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de fecha 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: "Regula tu Barrio, será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad".

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 087, sancionada el 22 de junio de 2011, por lo que, a través del oficio s/n de fecha 19 de agosto de 2016 los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Portal de San Juan" solicita **"... acudo ante su Autoridad y de la manera más respetuosa SOLICITO LA REFORMA NECESARIA a la Ordenanza Metropolitana N. 0087 de la organización de interés social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, que fuera sancionada el veinte y dos de junio del dos mil once, con el objeto de proceder con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad"** (ANEXO EN SOLICITUD).

Es preciso hacer mención, que la reforma a la ordenanza se la realiza por la caducidad del plazo para la inscripción de la misma, y por cuanto se han generado nuevas ventas entre copropietarios; además que existe una variación de las áreas de los datos técnicos.

000109  
Cento nueve

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 19 de agosto de 2016, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación actual de 42,86%, de un total de 28 lotes solo 12 de estos cuentan con casas habitables, con 14 años de asentamiento actualmente.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman Comité Central Pro-Mejoras del Barrio Portal de San Juan, para gestionar la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, el mismo que obtiene su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 0644 en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, el 13 de enero de 2006.

### SITUACIÓN SOCIAL:

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 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% 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 PORTAL DE SAN JUAN**, 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.



<b>UNIDAD REGULA TU BARRIO:</b>	CALDERÓN
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	MARCO TANDALLA TIPANLUISA
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PORTAL DE SAN JUAN
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	28
<b>CONSOLIDACIÓN ACTUAL:</b>	42,86%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO ACTUAL:</b>	14 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	112

#### **ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de reforma de la Ordenanza de fecha 19 de agosto de 2016 (ANEXO EN SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0644 en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, el 13 de enero de 2006 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Oficio N°. MIDUVI-CGJ-2015-1008-O de fecha 27 de octubre de 2015, nómina de la Nueva Directiva registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos del Asentamiento de fecha 02 de diciembre de 2011. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de los copropietarios. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

#### **INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio <b>PORTAL DE SAN JUAN</b> se encuentra asentada en un lote de terreno, el mismo que se encuentran situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de</p>
---	---

000108  
Cinco ochos

diciembre de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo de 2006, la Compañía Anónima Crediterrenos C.A., dió en venta un lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de las siguientes personas y en los porcentajes que a continuación se detallan:

- 01.- RENE ACARO CAÑAR, soltero, el 3.58%.
- 02.- EDGAR VINICIO ALVARADO NAVAS, soltero, el 3.58%.
- 03.- EDWIN PATRICIO BARREROS PERUGACHI, soltero, el 3.58%.
- 04.- Cónyuges JOSÉ PEDRO BONILLA y MARÍA ELENA GUAJAN SANTACRUZ, el 3.58%.
- 05.- MARÍA MAGDALENA CABEZAS CONDOR, soltera, el 3.58%.
- 06.- LUIS HUMBERTO CARLOSAMA GOMEZ, soltero, el 3.58%.
- 07.- PABLO ERNESTO DAVALOS VILLEGAS, soltero, el 3.58%.
- 08.- MARGARITA DE JESÚS GARCIA ARMIJOS, soltera, el 3.46%.
- 09.- MARÍA GRICELDA GARCIA ARMIJOS, divorciada, el 3.58%.
- 10.- Cónyuges DARWIN GERMAN GOMEZ NAVAS y JANETH PATRICIA SIERRA TITUAÑA, el 3.58%.
- 11.- Cónyuges ENMA TEODOSA GONZALEZ GONZALEZ y CÉSAR VÁSCONEZ PARRA, el 3.58%.
- 12.- JOFFREE ANIBAL HIDALGO VELEZ, casado con Bethy Mendoza Torres, el 3.58%.
- 13.- Cónyuges SEGUNDO MIGUEL MAZA CALDERÓN y FLOR CARMITA ACARO CAÑAR, el 3.58%.
- 14.- Cónyuges JULIO MELANIO MAZA MAZA y PASTORA ACARO CAÑAR, el 3.58%.

R  
A  
S

	<p><b>15.-</b> MARÍA EMMA MEJIA BENAVIDES, viuda, el 7.16%.</p> <p><b>16.-</b> Cónyuges LUIS ARMANDO NAVAS DIAS y ANA LUCIA JIMÉNEZ BARREROS, el 7.16%.</p> <p><b>17.-</b> Cónyuges MARCELO ALCIDES NAVAS DIAS y AIDA LUCIA NARANJO, el 3.58%. <b>(con la venta que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)</b></p> <p><b>17.1.-</b> Posteriormente, los cónyuges Marcelo Alcides Navas Dias y Aida Lucia Naranjo, mediante escritura pública celebrada el 30 de Noviembre de 2007, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero del 2008, dan en venta el TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO (3.58%) de derechos y acciones a favor de la señora <b>LAURA MERCEDES NAVAS DIAS</b>, divorciada.</p> <p><b>18.-</b> MARTHA ESPERANZA PASACA MUÑOZ, casada con Elvio Franco Romero González, el 3.58%.</p> <p><b>19.-</b> MARTHA SUSANA QUINTANCHALA CANDO, casada con Juan Carlos Benavides, el 3.58%.</p> <p><b>20.-</b> ROSA ISABEL REVELO CHALACAN, soltera, el 3.58%.</p> <p><b>21.-</b> MARCO ANTONIO TANDALLA TIPANLUISA, soltero, el 3.46%.</p> <p><b>22.-</b> NANSI UMBELINA TENECELA SOLORZANO, casada con Ober Agustín Tacuri Rueda, el 7.16%.</p> <p><b>23.-</b> Cónyuges LUIS REINALDO TITO LECHON y OLGA MARÍA SANDOVAL ANRRANGO, el 3.58%.</p> <p><b>24.-</b> VICTOR POLIVIO VIVANCO, soltero, el 3.58%.</p> <p><b>25.-</b> Cónyuges JOSEFA MAGDALENA ZAMBRANO BAREN y FILIMON SARANGO SOLANO, el 3.58%.</p>	
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE ESCRITURA GLOBAL</b></p>	<p><b>LINDERO NORTE:</b></p>	<p>Terreno de los herederos del señor José David Cabezas, en la longitud de ciento cincuenta y dos metros, con sesenta centímetros.</p>
	<p><b>LINDERO SUR:</b></p>	<p>Terrenos de Segundo Molina y otros, en la longitud de ciento cincuenta y dos metros con</p>

		sesenta centímetros.
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Calle pública, en la longitud de cuarenta y seis metros con sesenta centímetros.
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Terreno del señor Hugo Puebla, en la longitud de cuarenta y seis metros con sesenta centímetros.
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>7.111M2</b>

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 28/10/2016</b>			
COPROPIETARIOS		CERTIFICADO	%
01	RENE ACARO CAÑAR, soltero	C240327010001	3.58%
02	EDGAR VINICIO ALVARADO NAVAS, soltero	C240327010001	3.58%.
03	EDWIN PATRICIO BARREROS PERUGACHI, soltero	C240327010001	3.58%.
04	Cónyuges JOSÉ PEDRO BONILLA y MARÍA ELENA GUAJAN SANTACRUZ	C240327010001	3.58%
05	MARÍA MAGDALENA CABEZAS CONDOR, soltera	C240327010001	3.58%
06	LUIS HUMBERTO CARLOSAMA GOMEZ, soltero	C240327010001	3.58%
07	PABLO ERNESTO DAVALOS VILLEGAS, soltero	C240327010001	3.58%
08	MARGARITA DE JESÚS GARCIA ARMIJOS, soltera	C240327010001	3.46%
09	MARÍA GRICELDA GARCIA ARMIJOS, divorciada	C240327010001	3.58%
10	Cónyuges DARWIN GERMAN GOMEZ NAVAS y JANETH PATRICIA SIERRA TITUAÑA	C240327010001	3.58%
11	Cónyuges ENMA TEODOSA GONZALEZ GONZALEZ y CÉSAR VÁSCONEZ PARRA	C240327010001	3.58%
12	JOFFREE ANIBAL HIDALGO VELEZ, casado con Bethy Mendoza Torres	C240327010001	3.58%
13	Cónyuges SEGUNDO MIGUEL MAZA CALDERÓN y FLOR CARMITA ACARO CAÑAR	C240327010001	3.58%
14	Cónyuges JULIO MELANIO MAZA MAZA y PASTORA ACARO CAÑAR	C240327010001	3.58%
15	MARÍA EMMA MEJIA BENAVIDES, viuda	C240327010001	7.16%
16	Cónyuges LUIS ARMANDO NAVAS DIAS y ANA LUCIA JIMÉNEZ BARREROS	C240327010001	7.16%
17	LAURA MERCEDES NAVAS DIAS, divorciada.	C240327010001	3.58%
18	MARTHA ESPERANZA PASACA MUÑOZ, casada con Elvio Franco Romero González	C240327010001	3.58%
19	MARTHA SUSANA QUINTANCHALA CANDO, casada con Juan Carlos Benavides	C240327010001	3.58%
20	ROSA ISABEL REVELO CHALACAN, soltera	C240327010001	3.58%
21	MARCO ANTONIO TANDALLA TIPANLUISA, soltero	C240327010001	3.46%
22	NANSI UMBELINA TENECELA SOLORZANO, casada con Ober Agustín Tacuri Rueda	C240327010001	7.16%
23	Cónyuges LUIS REINALDO TITO LECHON y OLGA MARÍA SANDOVAL ANRRANGO	C240327010001	3.58%
24	VICTOR POLIVIO VIVANCO, soltero	C240327010001	3.58%
25	Cónyuges JOSEFA MAGDALENA ZAMBRANO BAREN	C240327010001	3.58%

	y FILIMON SARANGO SOLANO		
	<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

**Gravámenes.-**

En el certificado No. C240327010001, consta que no está embargado, hipotecado ni prohibido de enajenar.

**ORDENANZA:**

Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Municipal número Cero Cero Ocho Siete (0087), mediante la cual se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio **PORTAL DE SAN JUAN** de la parroquia Calderón, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de junio del 2011, protocolizada el 08 de agosto de 2011, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito.

**PETICIÓN:**

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón de fecha 19 de agosto de 2016, en la cual el señor Marco Antonio Tandalla Tipanluisa portador de la cédula de ciudadanía número 050219062-2, en su calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Portal de San Juan de Calderón", solicita: *"Por lo expuesto, acudo ante su Autoridad y de la manera más respetuosa **SOLICITO LA REFORMA NECESARIA** a la Ordenanza Metropolitana N. 0087 de la organización de interés social de Desarrollo Progresivo del barrio Portal de San Juan, que fuera sancionada el veinte y dos de junio del dos mil once, con el objeto de proceder con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad."*

**CONCLUSIONES:**

- Del análisis que se ha realizado a cada una de las escrituras se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones.
- El plazo establecido en el artículo 13 de la Ordenanza Metropolitana No.0087 ha caducado. Actualmente existe una variación de las áreas de los datos técnicos. Por lo cual se considera necesaria la reforma de la Ordenanza.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de predio:</b>	1366910
<b>Clave catastral:</b>	14215 03 003
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>	

<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	----					
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>	----					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	----					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	----					
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SRU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes:</b>	28							
<b>Consolidación:</b>	42,86 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	70%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E8E El Tejar		8,00 m.					
	Pasaje Peatonal E8E El Tejar		6,00 m.					
<b>Área útil de lotes:</b>	5.310,99	m <sup>2</sup> .	77,27 %					
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	463,99	m <sup>2</sup> .	6,75 %					
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.098,68	m <sup>2</sup> .	15,98 %					
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	<b>6.873,66</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100,00%</b>					

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>463,99</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>8,74 %</b>
---	---------------	----------------------	---------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
<b>Área Verde 1:</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular		12,47 m.	463,99 m2
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular		9,53 m.	

		Lote 14	19,09 m.		
	<b>Este:</b>	P. Peatonal E8E El Tejar	6,00 m.	55,11 m.	
		P. Peatonal E8E El Tejar	9,85 m.		
		Lote 28	20,17 m.		
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular		46,87 m.	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	15	179,66

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TÉCNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de cabida:</b> MDMQ. DMC. Oficio N.0007704 de fecha 10 de Agosto de 2016, que contiene el Informe Técnico N.041-GCBIS 2016. De fecha 28 de julio de 2016.</li> <li>• <b>Informe de riesgos:</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-924 de fecha 26 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico. N. 133 AT-DMGR-2016 de fecha 20 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de nomenclatura:</b> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.357-GP. 003781, de fecha 24 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.019-UERB-AZCA-2016 de fecha 9 de noviembre de 2016.</li> <li>• <b>Informe de vías:</b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura Zonal de Gestión Urbana. Oficio S/N. Fecha 7 de enero de 2004. REF. No. ZC-AF754.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio n°. EPMAPS-GTI-22102016-136. Fecha 16 agosto 2016.</li> <li>• <b>Informe de factibilidades:</b> Oficio Nro. EEQ-GD-2016-0231-OF. Fecha 11 de agosto de 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 207. Fecha 11 de agosto de 2016.</li> <li>• <b>Informe de regulación metropolitana:</b> Informe N° 600568. Fecha 10 noviembre 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Marco Tipán. De fecha noviembre de 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	---

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación se mantiene para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio n° EPMAPS-GTI-22102016-136, de fecha 16 de agosto de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado “Portal de San Juan” *“por estar en Suelo Urbano tiene factibilidad de servicio de agua potable y mediante servidumbre de paso el servicio de alcantarillado.”*
- La Calle E8E El Tejar de 8,00 m. y el Pasaje Peatonal E8E El Tejar de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “El Portal de San Juan”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- El último inciso del Artículo 4 referente Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio del 2011, establece: “El porcentaje faltante es de doscientos catorce metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros cuadrados (214,57 m<sup>2</sup>) equivalente al 4,05% que los propietarios, se comprometen a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dicha disposición se ha dado cumplimiento al haberse cancelado la cantidad de (2,682.13 USD) dos mil seiscientos ochenta y dos dólares con trece centavos por concepto del faltante de áreas verdes, mediante título de crédito No. 61003470144, de acuerdo al Comprobante de pago emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 26 de octubre del 2011.

Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 133-AT-DMGR-2016 de fecha 20 de septiembre 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Portal de San Juan” 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

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

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado a Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapili de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 133-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 antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);
- Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

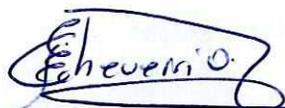
- Evaluar la sismicidad histórica de “El Portal de Calderón, Parroquia Calderón” para tener conocimiento de los eventos adversos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura

del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.”

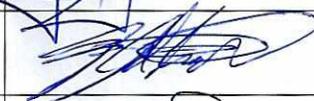
### RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la “Unidad Especial Regula tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, 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 ORGANIZATIVO	SOCIO- 23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/11/2016	

*Revisado*

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 22/12/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785932; Y: 9992567 Z: 2795 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	PORTAL DE SAN JUAN

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle El Tejar y Zaragoza	Regular		OF. No.UERB-1433-2017	2017-147382
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado <b>"PORTAL DE SAN JUAN"</b> <b>Clave catastral :</b> 14215 03 003 <b>Numero predial:</b> 1366910			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	28 lotes, de AHHYC "Portal De San Juan" con un área total de 6873,66m <sup>2</sup> según consta en el plano entregado a esta Secretaría.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial urbano2 (100%)</b> .
Relieve	El terreno donde se localiza el asentamiento está dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2785 m.s.n.m. y los 2805 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta una ladera con una ligera inclinación hacia el Occidente de 12,5% (~7°) en su superficie.
Número de Edificaciones	13 edificaciones, en 12 lotes edificados y 16 lotes baldíos con una consolidación del 46%.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta conocidas como "mediaguas", constituidas con sistemas de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. (LOTES 4, 8, 14, 20).</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se observó porosidad del hormigón e inadecuado recubrimiento dejando expuesto el acero de refuerzo. (LOTES 22, 25)</li> <li>3. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se observó problemas de humedad, constan parcialmente con acabados (enlucidos, pintura, otros) y muestran porosidad del hormigón. (LOTES 5, 7)</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, en la cual la primera planta consta con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, y la planta superior con un sistema de muros portantes de bloque trabado fijado con mortero, entrepiso con losa de hormigón armado y cubierta formado con correas de madera y planchas de</li> </ol>

	<p>fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se observó que cuenta parcialmente con acabados (enlucidos, pintura, otros) y porosidad del hormigón. (LOTE 6)</p> <p>5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). (9,10)</p> <p>6. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, la cubierta consta parcialmente con una losa de hormigón armado y con vigas de madera que soportan el tejado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). (LOTE 24)</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). (LOTE 13, 26)</p> <p>8. Edificaciones de tres plantas, las dos primeras plantas se conforman con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, y la tercera planta con columnas de hormigón armado, entresijos con losas de hormigón armado y cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se observó porosidad en el hormigón e inadecuado recubrimiento dejando expuesto el acero de refuerzo, además existe la patología de columnas cortas. (LOTE 4)</p> <p>9. Edificaciones de cuatro plantas, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), se observó porosidad en el hormigón e inadecuado recubrimiento dejando expuesto el acero de refuerzo, además existe la patología de columnas cortas. (LOTE 19)</p> <p>10. Edificación en proceso de construcción, observándose sistemas de pórticos de hormigón armado, losas de hormigón armado, parcialmente consta con mampostería de bloque fijado con mortero, se observó la patología de columnas cortas. (LOTE 25)</p> <p>Además en el área de análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		30	60	10
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Sistema de pórticos (columnas, vigas) y losas de hormigón. Paredes portantes de bloque.		Mampostería de bloques unidos con mortero (arena, cemento, agua)	Losa de hormigón armado, Cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento fijados con pernos y presionados empíricamente con madera y bloques.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>
	SI	SI	SI, pero no conecta a la red principal	No
Otro tipo de información física relevante	La vía principal de acceso al AHHC se encuentra adoquinada, sin embargo se puede observar que la calle El Tejar es de tierra afirmada sin infraestructura para manejo de aguas de escorrentía pluvial.			

### 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 500 metros del AHHC Portal de San Juan.

#### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

##### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

El AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, producto de la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja, aunque en su límite occidental existe un cambio de pendiente con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Se ha observado que el espesor de toda esta secuencia varía entre 1,0 y 3,0 metros aproximadamente desde San Juan hasta Bellavista, incrementando hacia el Norte. Estos horizontes o capas de ceniza y lapilli, conocidos como tefras, se originaron en el último período eruptivo del Complejo Volcánico Pululahua, hace aproximadamente 2.500 a 2.300 años antes del presente, según investigaciones científicas recientes del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, por lo que, en escala de tiempo geológico se considera que este volcán es potencialmente activo.

Por otro lado, debido a su baja pendiente no existen cortes del terreno que hayan originado taludes sobre la ladera, además, todo el sector está urbanizado y con un alto grado de consolidación, por lo cual cuentan con todos los servicios básicos, incluido sistemas de conducción de escorrentía pluvial en las calles principales; sin embargo, algunos pasajes internos todavía son de tierra afirmada, siendo susceptibles a la erosión provocada por la lluvia.

Con esta información se considera que en el AHHYC "Portal de San Juan", la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja.**

###### 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.

Con esta información se considera que en el AHHYC "Portal de San Juan", la **Amenaza Sísmica es Alta.**

#### 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 24,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Nazaret de Calderón" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 8,6 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Nazaret de Calderón" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

De manera general, todo el AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Calderón presenta las siguientes condiciones de exposición según cada amenaza.

Por movimientos en masa: debido a la baja pendiente, ausencia de taludes, alto grado de consolidación y bajo nivel de amenaza, se determina que la **exposición es 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**

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

- Por movimientos en masa: Al no existir exposición ante la amenaza de movimientos en masa, el área en análisis presenta una vulnerabilidad física baja.
- Por eventos sísmicos: Analizando 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; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

VULNERABILIDAD FÍSICA ANTE LA AMENAZA SÍSMICA		
LOTES	VULNERABILIDAD	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
LOTE4	ALTA	1/8
LOTE 5	MODERADA	3
LOTE 6	ALTA	4
LOTE 7	MODERADA	3
LOTE 8	ALTA	1
LOTE 9	MODERADA	5
LOTE 10	MODERADA	5
LOTE 13	ALTA	7
LOTE 19	ALTA	9
LOTE 20	ALTA	1
LOTE 22	MODERADA	2
LOTE 24	ALTA	6
LOTE 25	ALTA	2/10
LOTE 26	ALTA	7

\*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física.

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

VULNERABILIDAD FÍSICA ANTE LA AMENAZA VOLCANICA		
LOTES	VULNERABILIDAD	TIPOLÓGIA CONSTRUCTIVA
LOTE 4	ALTA	1/8
LOTE 5	BAJA	3
LOTE 6	ALTA	4
LOTE 7	BAJA	3
LOTE 8	ALTA	1
LOTE 9	BAJA	5
LOTE 10	BAJA	5
LOTE 13	BAJA	7
LOTE 19	BAJA	9
LOTE 20	ALTA	1
LOTE 22	BAJA	2
LOTE 24	MODERADA	6
LOTE 25	MODERADA	2/10
LOTE 26	BAJA	7

\*Note: Cabe recalcar que los lotes en los cuales no existen edificaciones (elementos expuestos), no presentan un nivel de vulnerabilidad física.

**Sistema Vial:** Debido a que las calles son de suelo afirmado y no cuentan con sistemas de conducción de aguas lluvias, observándose surcos, se determinó una vulnerabilidad alta frente a procesos erosivos por escorrentía pluvial.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Portal de San Juan" de la Parroquia Calderón, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM y según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 3 RBU o sobre pasa los 1000 USD, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), el acceso a los servicios básicos es regular posee energía eléctrica, agua potable, alcantarillado improvisado, sin manejo de aguas superficiales, con algún servicio complementario como transporte, internet banda ancha, etc.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son débiles por cuanto no existe ningún tipo de vinculación (bomberos, policía, centro de salud), existe poco involucramiento y no hay interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y su administración.

Con relación al análisis detallado se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Calderón, y analizando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que:

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Portal de San Juan" 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 al AHHYC "Portal de San Juan" que para disminuir los efectos negativos de la escorrentía pluvial se implemente sistemas de conducción de agua lluvia (cunetas, zanjas) en las calles de tierra afirmada mediante mingas comunitarias con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios. Esta medida coadyuvará a prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Portal de San Juan", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Portal de San Juan", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en conocer 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.

**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 "Portal de San Juan" 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.

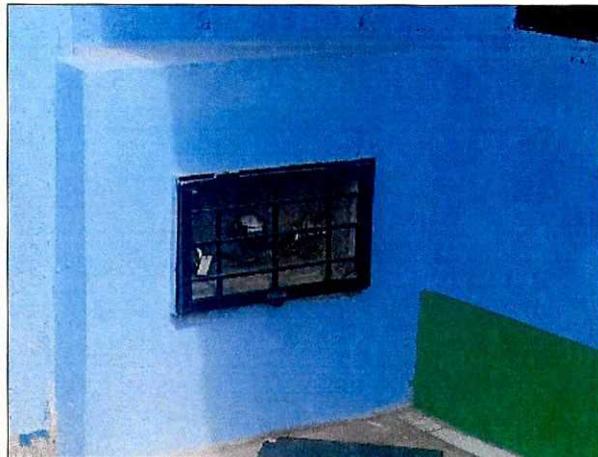
**Cumplimiento de la normativa vigente:**

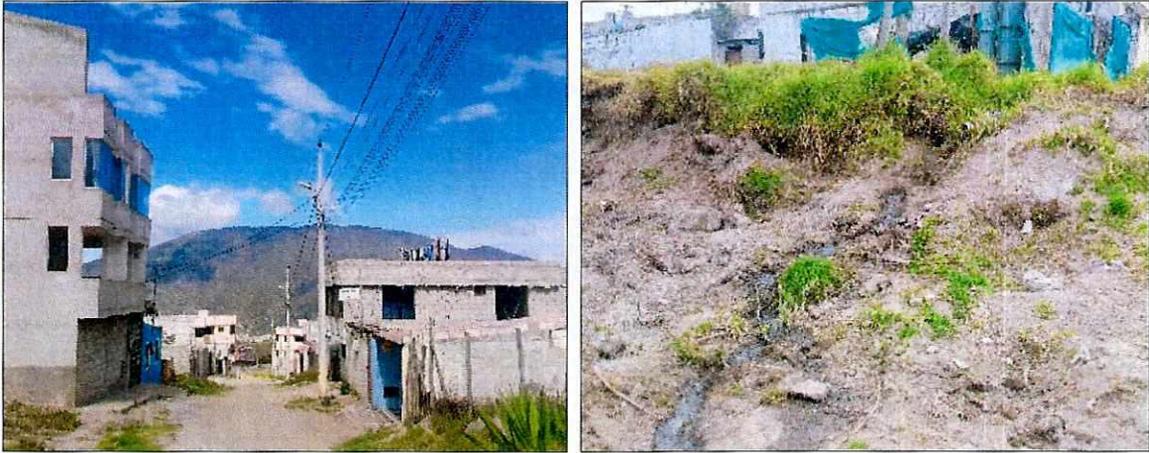
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *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 "Los Rosales de Morán" 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**

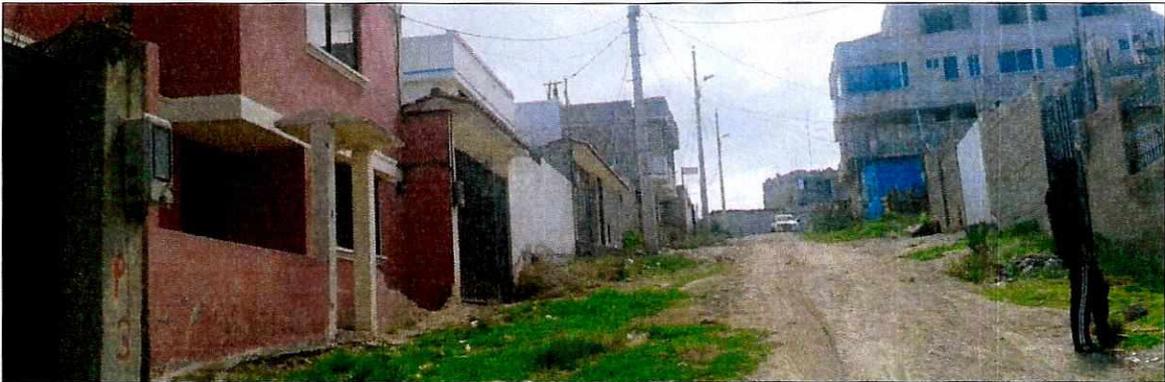
**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Servicios básicos existentes en el AHHYC "Portal de San Juan"

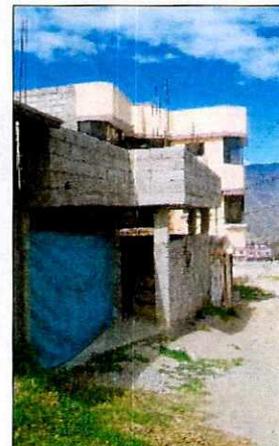


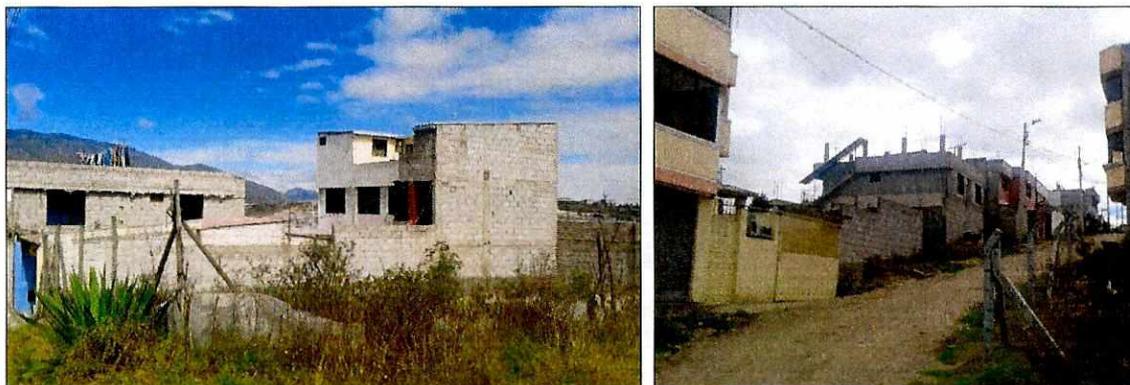
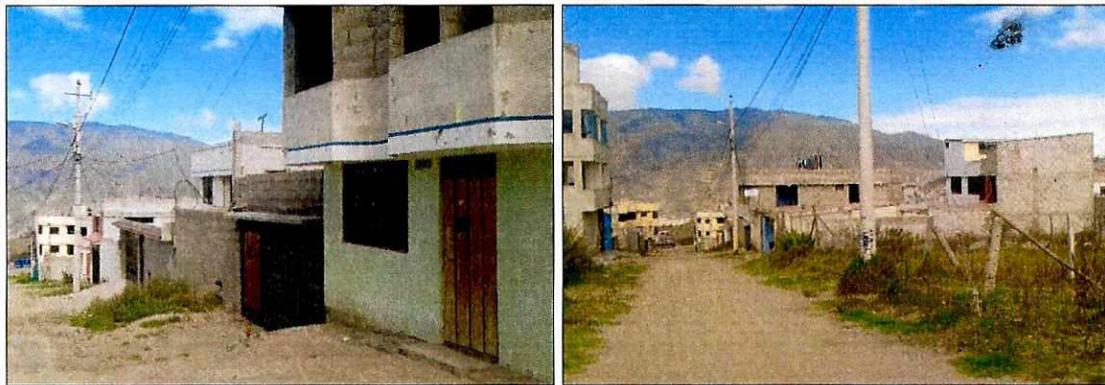


8.1.2 Acceso vial al AHHYC "Portal de San Juan"



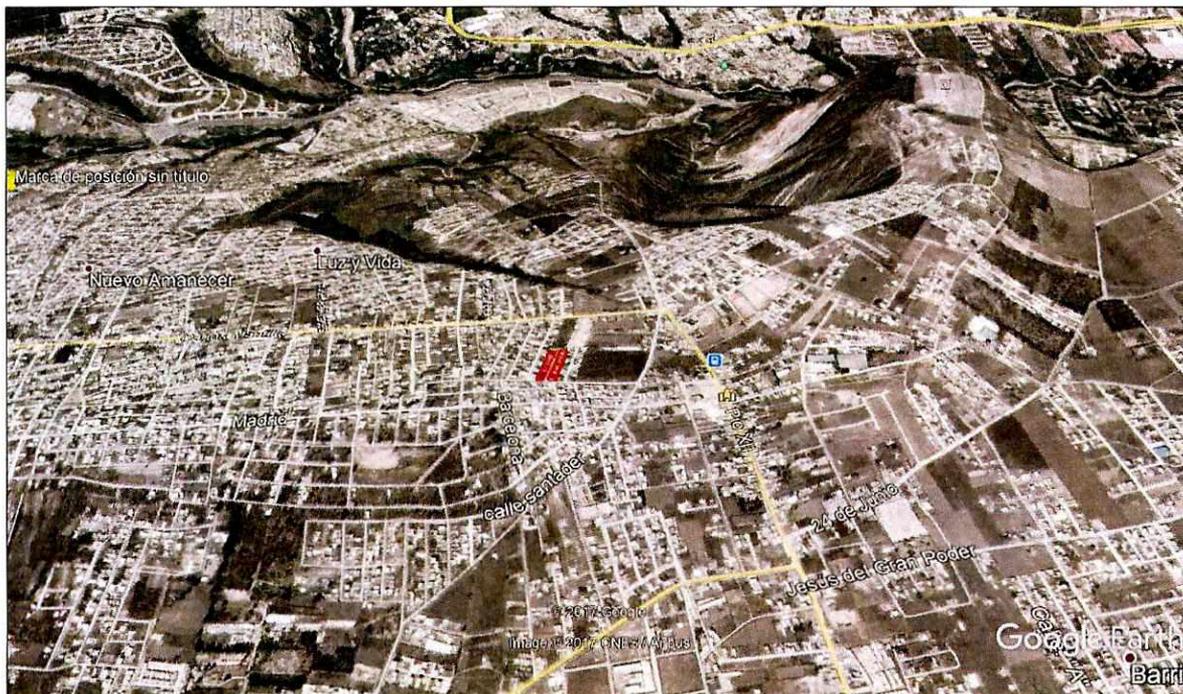
8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio

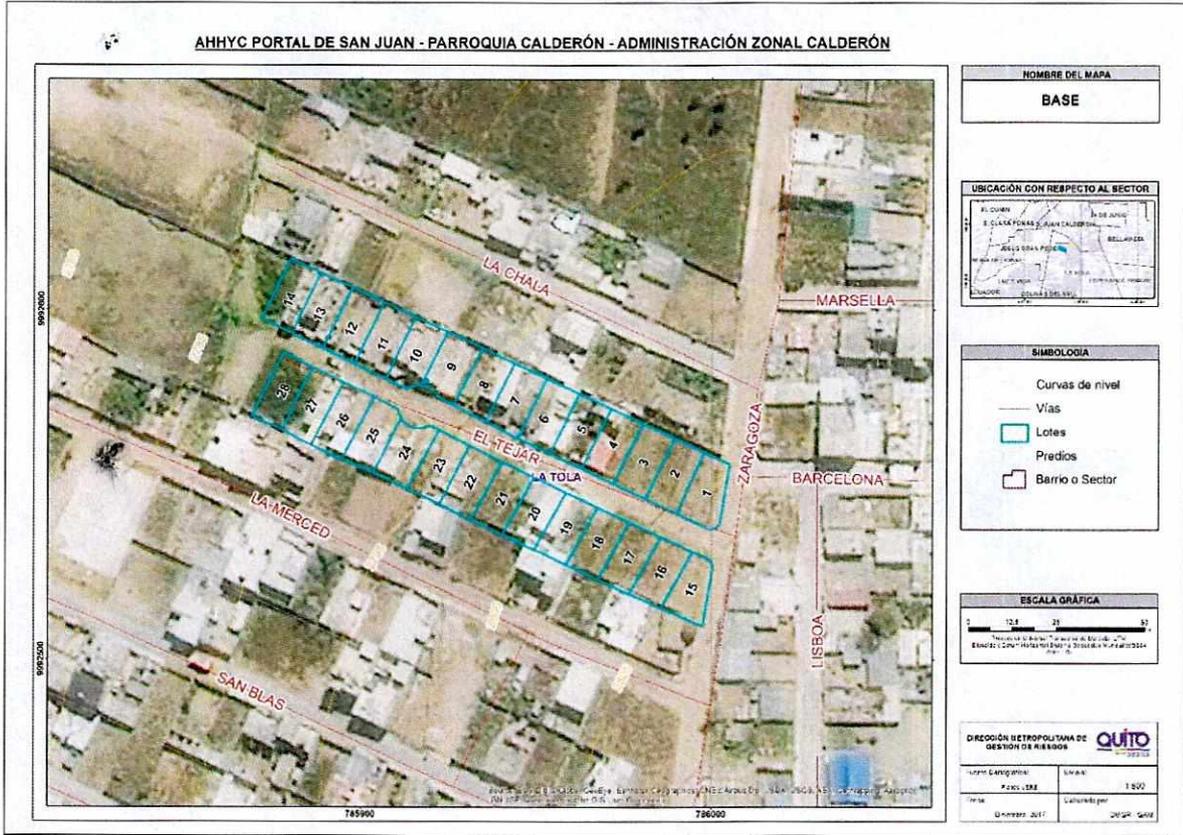




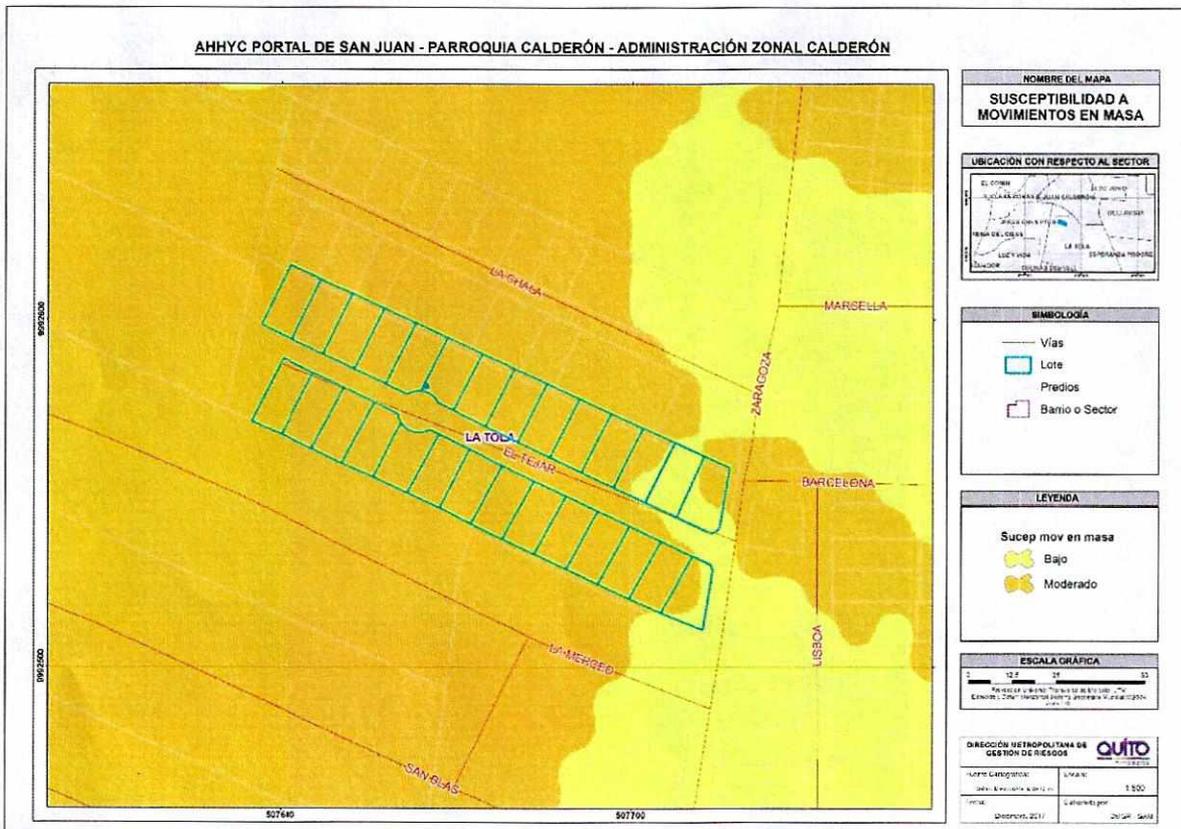
**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**



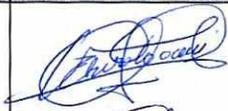


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa





**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	22/12/2017	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo	Elaboración de Cartografía	02/02/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural Elaboración de Informe	13/02/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de Informe	02/03/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/03/2018	