

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1083-2015 de 3 de diciembre de 2015, a fojas 259 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 172-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Panorama" ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 172-C para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 13 de noviembre de 2015, a fojas 241-252 del expediente, suscrito por el Ing. Milton Javier Navas, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad



2.2. Mediante Informe Técnico N° 119-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 746-DMGR-2015 de 12 de octubre de 2015, a fojas 15 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

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

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 74, 87 literales a) y v), 91 numeral 3, 322, 326 y Décimo Cuarta Disposición General del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Panorama" ubicado en la parroquia Calderón; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3(D203-80), lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre línea de fábrica, y cambie el uso de suelo a Urbano Residencial 2 (UR2); manteniendo la clasificación urbana; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 119-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 746-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,



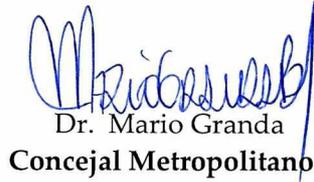
Abg. Sergio Garrica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**



  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-200528)

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Panorama”, al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con ..... años de asentamiento y 76 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Panorama”, 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*

## ORDENANZA No.

*configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad 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;

## ORDENANZA No.

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 13 de noviembre de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; el Dr. Freddy Corral, Delegado de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; el Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, el Ab. Milton Javier Navas López, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Sr. Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2015, de fecha 13 de noviembre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Barrio "Panorama" a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5784544 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "PANORAMA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Panorama", ubicado en la Parroquia Calderón sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo declara considerándolo de interés social.

ORDENANZA No.

**Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.**

Zonificación actual:	A9(A1003-35)
Lote Mínimo:	1000 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial urbano 1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de Lotes:	19
Área Útil de Lotes:	10.068,86 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	2.050,86 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	821,93 m <sup>2</sup>
Área Total de Lote:	12.941,65 m <sup>2</sup>

Número de lotes 19 signados del uno (1) al diecinueve (19), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de Lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para todos los 19 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Panorama", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 821,93 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Comité Promejoras del Barrio "Balcones de Pomasqui"		16,87 m. Longitud desarrollada	533,54 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle A		19,48 m. Longitud desarrollada	
	Este:	Lotización Jesús del Gran Poder		37,23 m.	
	Oeste:	Lote 8		31,40 m.	
	Norte:	Calle A		11,29 m.	

## ORDENANZA No.

Área Verde 2	Sur:	Lotización Virgen de las Lajas	8,83 m.	288,39 m2
	Este:	Lotización Jesús del Gran Poder	29,57 m.	
	Oeste:	Lote 9	28,61 m.	

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Panorama" de la parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 119 AT-DMGR-2015, de fecha 06 de octubre de 2015, el mismo que establece:

### 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Panorama" de la Parroquia Calderón se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.*

*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 considera **factible** continuar con el proceso de la regularización siempre que se cumplan las siguientes recomendaciones.*

### 7 RECOMENDACIONES

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la 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 a la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de***

## ORDENANZA No.

*riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.*

- *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.*
- *En el proyecto de regularización se debe 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);sobre todo en lo referente a Áreas de Protección de Quebradas”.*

*Los predios que tienen zonificación (ZR), en el cuadro N°. 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.*

*Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.*

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que se haga constar en el cronograma valorado de obras el estudio geológico – geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos dos perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observan en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada. La misma que deberá ser supervisada por personal de la Administración Zonal.*
- *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían*

## ORDENANZA No.

*contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que avalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.*

- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes de diferentes alturas, por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de protección con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con el ramal de quebrada que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios.*

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Panorama “ de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de .... años de existencia, con 47.36% 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 “A” con un ancho de 10,00 m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Panorama” de la parroquia Calderón, son las siguientes:

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

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los

## ORDENANZA No.

copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

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

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

**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 2017.- 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 2017.-  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Comisión  
9 03/12/15

Oficio No. UERB - 1083 - 2015

Quito DM, 03 de diciembre de 2015

2015-200528

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 172 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **BARRIO "PANORAMA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERON**.

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

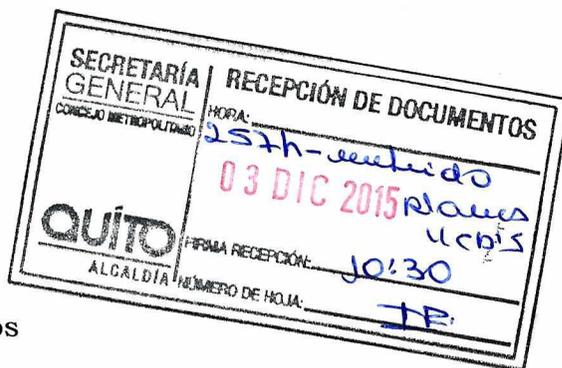
1. Acta de Mesa Institucional, No. 007-UERB-AZCA-2015, de 13 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

  
Lcdo. Pablo Melo O.  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)**

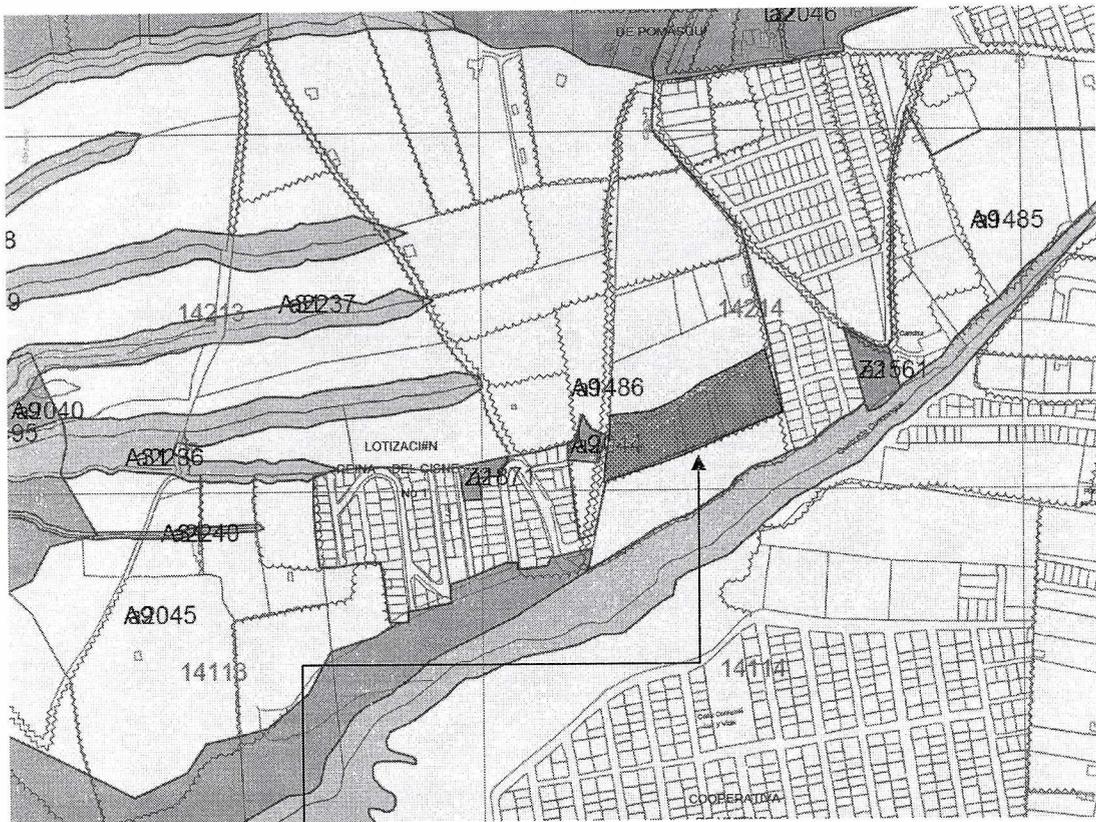
Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/gv.



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DENOMINADO: BARRIO "PANORAMA"**

**EXPEDIENTE N° 172-C  
 INFORME N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DENOMINADO: BARRIO "PANORAMA".**

Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: SAN JUAN DE  
 Administración Municipal: CALDERÓN CALDERON

Uso de Suelo Principal

Agícola Residencial	Industrial 4	RNRP	Residencial 2
Área promoción	Matriz	RSP	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial SA	
Industrial 3	Protección Escuelas	Residencial 1GT	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, y obtener la legalidad de las tierras el asentamiento, conforman el barrio **"Panorama"**, con el objetivo de ingresar al proceso de regularización del barrio, y así el Asentamiento Humano de Hecho obtiene su personería jurídica para agilizar el proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado barrio **"Panorama"**, está ubicado en el lote de terreno de una superficie de 12.941,65 METROS CUADRADOS, situado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio **"Panorama"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los poseionarios, para posteriormente obtener la

escritura individual, la integración del barrio a los procesos urbanos, que les permita contar con infraestructura y servicios básicos contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y que los ciudadanos puedan vivir mejor.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL :</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA :</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COOPROPIETARIOS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	PANORAMA
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	VICENTE CASTILLO
<b>NUMERO DE LOTES:</b>	19 //
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	47.36%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	76

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Petición para ingresar al proceso de Regularización.
- Listado de Socios del Barrio.
- Historial del Barrio.

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES</b>	<b>ANTECEDENTES MACRO LOTE DE 12.516 M2.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de Diciembre del 1.995, ante el doctor Edgar Patricio Terán, Notario Quinto de este Cantón Quito, el Honorable Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito, representado por el Excelentísimo Monseñor Antonio José González Zumarra, Arzobispo de Quito, da en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno rural, en el sector denominado "El Común", parroquia de Pomasqui, Cantón Quito, a favor de los cónyuges <b>Luis Galo Hernández y Enma María Mercedes Maleza</b>
---------------------	--

<p><b>POSESIONES EFECTIVAS</b></p>	<p><b>Vargas</b> e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de Marzo de 1996, con una superficie aproximada <b>de una hectárea dos mil veinte y cinco metros cuadrados, (12.025m2).</b></p> <p>Mediante escritura <b>Aclaratoria</b>, celebrada el 5 de enero de 2004, ante el doctor Juan Villacis, Notario Noveno Encargado, del Cantón Quito e inscrita el 16 de septiembre de 2004, en el Registro de la Propiedad, se estableció los linderos específicos y que la superficie total del mencionado lote <b>es de Doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados (12.516 m2).</b></p> <p><b>LINDEROS:</b></p> <p><b>NORTE.-</b> En lindero irregular, con propiedad del señor Jorge Bahamonde, en una dimensión de ciento ochenta y cuatro metros cuarenta y nueve centímetros;</p> <p><b>SUR.-</b> En línea recta, con la Lotización Virgen de las Lajas, en una dimensión de doscientos cinco metros, setenta y siete centímetros;</p> <p><b>ESTE.-</b> En línea recta, con la lotización Jesús del Gran Poder, en una dimensión de setenta y cuatro metros; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> En línea recta, con calle pública, en la dimensión de setenta y dos metros.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> Este lote tiene una forma trapezoidal con una superficie total y aproximada de doce mil quinientos dieciséis metros cuadrados. <b>(12.516m2).</b></p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA.- Causante Sr. Luis Galo Hernández.</b></p> <p>Mediante escritura otorgada el 3 de marzo de 1999, ante el doctor Luis Humberto Navas, Notario del Cantón Quito, legalmente inscrita el 29 de marzo de 1999, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Luis Galo Hernández, en favor de sus hijos: JACOB; LUIS GALO; LUIS RUBEN, PRESENTACION DE LOURDES; JOSE PATRICIO; CARLOS FLORENCIO; GERMANIA DEL PILAR; LUISA CLEMENTINA, RODRIGO GALO HERNANDEZ MALEZA; y, de la señora ENMA MARÍA MALEZA, en su calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA.- Causante Sra. Enma María Mercedes Maleza Vargas.</b></p>
------------------------------------	---

**VENTAS  
DERECHOS  
ACCIONES.-**

**EN  
Y**

Mediante escritura otorgada el 2 de febrero de 2010, ante el doctor Líder Moreta, Notario Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita el 8 de febrero de 2010, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Enma María Mercedes Maleza, en favor de sus hijos: LUIS GALO; PRESENTACION DE LOURDES; JOSE PATRICIO; CARLOS FLORENCIO; GERMANIA DEL PILAR; LUISA CLEMENTINA, RODRIGO GALO; JACOB; y, LUIS RUBEN HERNANDEZ MALEZA.

**VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-**

1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, doctor Gabriel Cobo, el señor Carlos Florencio Hernández Maleza, casado, da en venta a favor del señor **Carlos Iván Hernández Mantilla**, soltero el **6.40%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre de 2015.
2. Mediante escritura de compraventa, celebrada el 18 de mayo del 2015, ante la doctora Ana Solís Chávez, Notaria Décima Primera, del Cantón Quito, los señores Roberto Raúl Morales Tashiguano, soltero; y, Ana Lucia Morales Tashiguano, soltera, dan en venta a favor de los señores: **Julio Lautaro Solís Cartagena**, casado con **María Rosalva Yandun Pinchao**; **José Isrrael Caraguay Herrera**, casado con **María Cristina Solís Yandun**; y, **Cristian Gregorio Pinto Espinoza** casado con **Alba Marina Solís Yandun**, el **7.99%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de junio del 2015.
3. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 5 de noviembre del 2013, ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del cantón Quito, los cónyuges Luis Alfonso Moran Bonilla y Luisa Elvia Cushcagua Monrroy, da en venta a favor de los cónyuges **Alfonso Eduardo Benalcazar Silva y Haydee Rocío Falconí Altamirano**, el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 9 de diciembre del 2013.
4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de julio de 2013, ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, doctora Paola Delgado Loor, el señor Luis Galo Hernández Maleza, casado, da en venta a favor de la señorita **Mirasalba del Rocío Barzola Mosquera**, soltera el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de

septiembre de 2015.

5. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto del 2013, ante el doctor Líder Moreta Gavilanes el Notario Cuarto (E) del cantón Quito, los cónyuges Juan Carlos Toro Andrango y María Dolores Naranjo Miranda, dan en venta a favor de los cónyuges **Wladimir Galba Ayala Antamba y Eufemia Magdalena Aguida Alvarado**, el **4.39%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre del 2013.
6. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 3 de enero del 2012, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, el señor Rodrigo Galo Hernández Maleza, casado, por sus propios derechos, vende a la señora **Mari Esquita Mafla Méndez**, viuda, el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 1 de Junio del 2012.

**POSESIÓN EFECTIVA.- Causante Sra. Mari Esquita Mafla Méndez.**

Mediante escritura otorgada el 20 de marzo de 2014, ante el doctora Ana Julia Solís Chávez, Notaria Décima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita el 25 de marzo de 2014, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Mari Esquita Mafla Méndez, en favor de sus hijos: BÉLGICA IBANA, RODY EDISON Y BRYAN ALEXANDER LARA MAFLA.

7. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 4 de diciembre del 2007, ante el doctor Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, vende a favor de la menor de edad **Leonela Yadira Solís Lazo** representada por su madre señora Carmen Amelia Lazo Vargas, el **3.33%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de julio del 2009.
8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de enero del 2009, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, los cónyuges Segundo Benigno Castillo Paredes y Ana Cecilia Galeas, dan en venta a favor de la señorita **Narcisa de Jesús Pisculla Guaman**, soltera, el **3.10%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del

2009.

9. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 31 de agosto del 2007, ante el doctor Gabriel Cobo, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, la señora Presentación de Lourdes Hernández Maleza, soltera, vende a favor de **Segundo Javier Yupa Doncona, casado con Carmen Amelia Guaraca Lasso**, el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de octubre del 2007.
10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de julio del 2007, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, el señor **Jacob Hernández Maleza**, casado, por sus propios derechos, da en venta a favor del señor **Remigio Clemente Iza Sampedro**, divorciado, el **5.55%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de agosto del 2007.
11. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 15 de diciembre del 2006, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor de la señora **Juliana Tasiguano Salazar**, divorciada, el **2.39%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de enero del 2007.
12. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de noviembre del 2006, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor de **Vicente Bolívar Castillo Paredes**, soltero, el **5.71%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Noviembre del 2006.
13. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 2 de octubre del 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor, de los cónyuges señores **Segundo Manuel Cuenca Cuenca y Mariana de Jesús Torres Medina**, el **2.39%** de derechos y acciones, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de noviembre del 2006.
14. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de octubre de 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, por sus propios derechos, da en venta a favor de la señorita **Narcisa Piedad Guacho León**, soltera,

	<p>el <b>2.79%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de noviembre de 2006.</p> <p>15. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 2 de octubre del 2006, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor de los cónyuges señores <b>Gonzalo Gualberto Guacho León y Mirian Ximena Benavides Tulcán</b>, el <b>3.19%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de noviembre del 2006.</p> <p>16. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de octubre del 2006, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la señora Enma María Mercedes Maleza Vargas, viuda, da en venta a favor de la señorita <b>Mariana Azucena Castillo Paredes</b>, el <b>7.03%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de octubre del 2006.</p>
--	--

**CERTIFICADO DE GRAVÁMEN COMO INMUEBLE (LOTE)**

PROPIETARIO	CERTIFICADO	%	FECHA
Carlos Iván Hernández Mantilla y Otros	<b>C50005544001</b>	<b>100%</b>	<b>11/11/2015</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	5784544
Clave Catastral:	14214 02 071
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	A9(A1003-35)
Lote mínimo:	1000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad					
Número de lotes	19							
Consolidación:	47,36 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas:	0%	Aceras:	0%	Bordillos:	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable:	30%	Alcantarillado:	100%	Energía eléctrica:	30%
Anchos de vías y Pasajes	Calle A		10,00 m.					
Área Útil de Lotes:	10.068,86		m <sup>2</sup> .		77,80 %			
Área de vías y Pasajes:	2.050,86		m <sup>2</sup> .		15,85 %			
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	821,93		m <sup>2</sup> .		6,35 %			
Área bruta del terreno(Área Total):	12.941,65		m <sup>2</sup> .		100,00%			

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes:	821,93	m <sup>2</sup>	8,16 %
---	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Comité Promejoras del Barrio "Balcones de Pomasqui"		16,87 m. Longitud desarrollada	533,54 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle A		19,48 m. Longitud desarrollada	

	<b>Este:</b>	Lotización Jesús del Gran Poder	37,23 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 8	31,40 m.	
<b>Área Verde 2</b>	<b>Norte:</b>	Calle A	11,29 m.	288,39 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lotización Virgen de las Lajas	8,83 m.	
	<b>Este:</b>	Lotización Jesús del Gran Poder	29,57 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote 9	28,61 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de Cabida.</b> MDMQ. DMC. Oficio N°0010944. Fecha 26 de Octubre de 2015. Informe N°036-GCBIS 2015.</li> <li>• <b>Informe de Riesgos.</b> MDMQ. DMGR. Oficio N°746-DMGR-2015. Fecha 12 de octubre de 2015. Informe N° 119 AT-DMGR-2015. Fecha 06 de octubre de 2015.</li> <li>• <b>Informe de Nomenclatura.</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-06793-15. 2101 GG. Oficio SG 0002616. Fecha 19 de Agosto de 2015.</li> <li>• <b>Trazado Vial.</b> MDMQ. AZCA. Dirección de Gestión de Territorio. Fecha 08 de Marzo de 2005.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°012-UERB-AZCA-2015. Fecha 10 de noviembre de 2015.</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IRM N° 549939. Fecha 18 de septiembre de 2015.</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Eduardo Imbaquingo con fecha noviembre 2015.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--	---

## CONCLUSIONES:

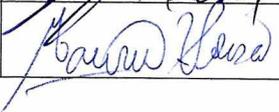
- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los 19 lotes se cambia en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 8,16 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado del Barrio “Panorama” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- De conformidad con el trazado vial de la vía Pío XII del sector y el PGDT (Plan General de Desarrollo Territorial) esta vía tiene un ancho de 16,00m. con calzada de 12,00m. y veredas de 2,00m.
- La Calle A con un ancho de 10,00 m. del AHHyC del Barrio “Panorama”, pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 119-AT-DMGR-2015, expone “*que presenta un **Riesgo Alto** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas*”. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR, “*se considera **factible** continuar con el proceso de la regularización*”.
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N° 119-AT-DMGR-2015, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD, Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447 y a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11); adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la condición de riesgo, y la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMOP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas.

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado del Barrio "Panorama", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Milton Javier Navas López  
**COORDINADOR DE LA UERB-AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	13/11/2015	
ELABORADO POR:	Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	13/11/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	13/11/2015	

**Oficio N° 746-DMGR-2015**

Quito, 12 OCT 2015

Licenciado  
Pablo Melo

**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)**

Presente.-

Abogado  
Milton Navas

**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERÓN**

Presente.-

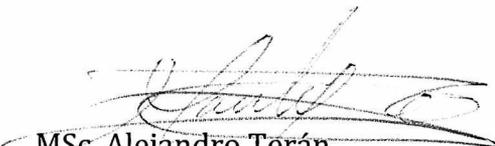
De mi consideración:

En atención al oficio N° 531-UERB-2015 del 30 de julio de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°119-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Panorama

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

Atentamente,

  
MSc. Alejandro Terán

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.**

MM

Panora

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 24/09/2015**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785171; Y: 9992541 Z: 2707 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	PANORAMA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Pío XII y Ramón Puente, entrando por el comité Promejoras del barrio Balcones de Pomasqui	Regular		OF. No.531-UERB-2015;	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Panorama" <b>Número Predial escritura 1:</b> 5784544 <b>Clave catastral escritura 2:</b> 1421402071			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	01 macrolote, pertenecientes al barrio con un área total de 12941.65 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial I</b> en su totalidad.			
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Suroriente de la parroquia de Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2720 m.s.n.m. y los 2690 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 30 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 6 a 15 grados o de 12% a 25% en su superficie			
Número de Edificaciones	5			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med jagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		10	70	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cercas de madera	Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>
	si	no	si	no
Otro tipo de información física relevante	No existe una infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía (zanjas), lo cual está provocando mayor erosión en las calles. Su acceso principal para llegar al barrio es de tierra afirmada. Las calles donde está el barrio no están adoquinadas y sin bordillos. Los predios reciben energía eléctrica informalmente			

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

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

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alto	Intensidad Moderada-Alta	Caída de ceniza de menor peligro

**4.1 Amenazas Geológicas -Movimientos en masa**

**4.1.1 Descripción de la amenaza**

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Alta susceptibilidad de movimientos en masa**. Lo que se corrobora con la visita de campo, Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable** en un 65% y **Desfavorable** en un 35% de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, la litología presente en esta zona está constituida por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez de origen volcánico, generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

Otro factor agravante es que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes de taludes (vías, caminos y construcciones) con inclinaciones casi verticales de diferentes alturas generando mayor inestabilidad a los terrenos en la ladera.

**Factores agravantes/atenuantes**

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m		No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

**En la actualidad:**

- Litología: Cangahua y Lapilli de pómez con volcánicos indiferenciados

- Cobertura de suelo: cubierta con sembríos de agricultura y arbustos del lugar.
- Drenajes: conducidos por el alcantarillado y la escorrentía superficial por surcos productos de la erosión de la calles de acceso al barrio en estudio, las que se dirigen a la vía principal.

## 4.2 Sismos

### 4.2.1 Descripción de la amenaza

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

### 4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así, la resistencia sísmica de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 12° y 25°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada y moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos lo siguiente: Debido a que el relieve del terreno es irregular, y éste presenta un solo tipo de pendiente: ladera ondulada moderada pendiente, por lo cual la susceptibilidad del terreno a generar procesos

de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es **Alta** casi en todo el terreno.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos las edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular-mala y la entrada es de tierra afirmada sin drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvia.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Panorama" se encuentra en la parte nor oriental de la Parroquia de Calderón, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo, el área total es de 12.941,65 m<sup>2</sup> incluyendo las 5 edificaciones y el restante del espacio del macrolote baldío, lo que determina una consolidación del 20% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Panorama" de la Parroquia de Calderón se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.

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 considera **factible** continuar con el proceso de la regularización siempre que se cumplan las siguientes recomendaciones.

## 7 RECOMENDACIONES

- 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**".

- 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.
- En el proyecto de regularización se debe 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); sobre todo en lo referente a *Áreas de Protección de Quebradas*".

Los Predios que tienen la zonificación(ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que *son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones*; y, define *zonas en riesgo de edificación condicionada*.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 *Áreas de protección de taludes*, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 *áreas de protección de cuerpos de agua, ríos* y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que se haga constar en el cronograma valorado de obras el estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en al menos dos perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas. Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada. La misma que deberá ser supervisada por personal de la Administración Zonal.
- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser

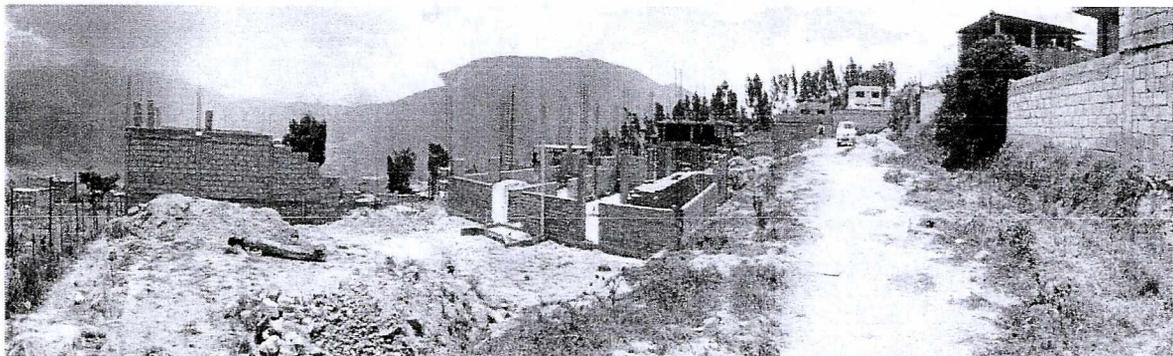
construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Y para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita.

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, ya que por la inclinación misma de la ladera en el sector afecta directamente a los lugares que están desprovistos de protección.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes de diferentes alturas. por lo que deberán ser estabilizados según la técnica sugerida en el estudio de suelos para ser recubiertos con cobertura vegetal o realizar muros de protección con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico, al realizar los estudios respectivos solicitados tener especial consideración con el ramal de quebrada que atraviesan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por el reacomodo de materiales y/o asentamientos diferenciales que afectarían considerablemente a las edificaciones que se levanten en estos espacios.

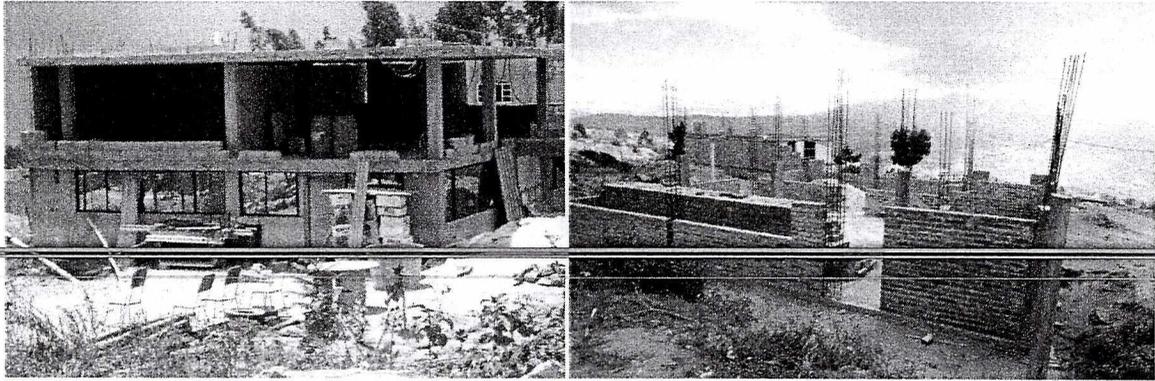
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

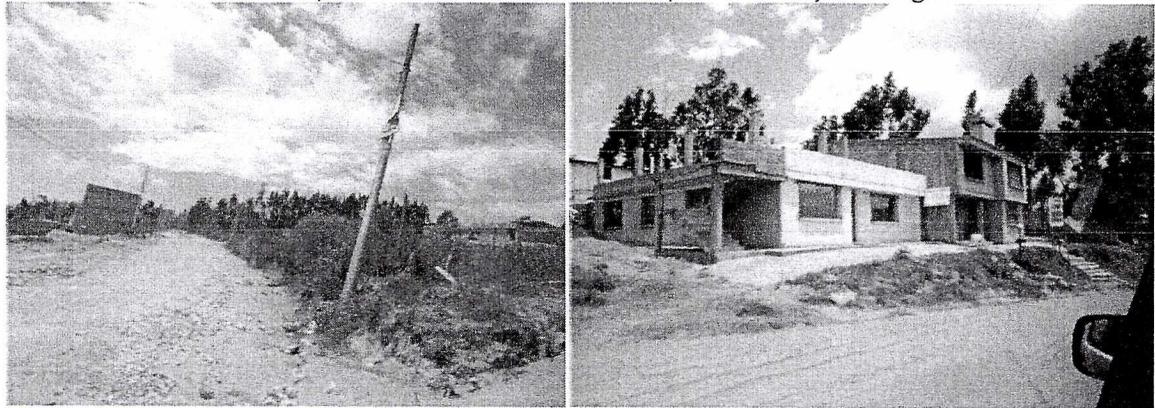
8.1.1 Entrada del barrio "Panorama" desde la parte sur occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Corte de terreno y falta de servicios basicos para manejo de agua de escorrentia.

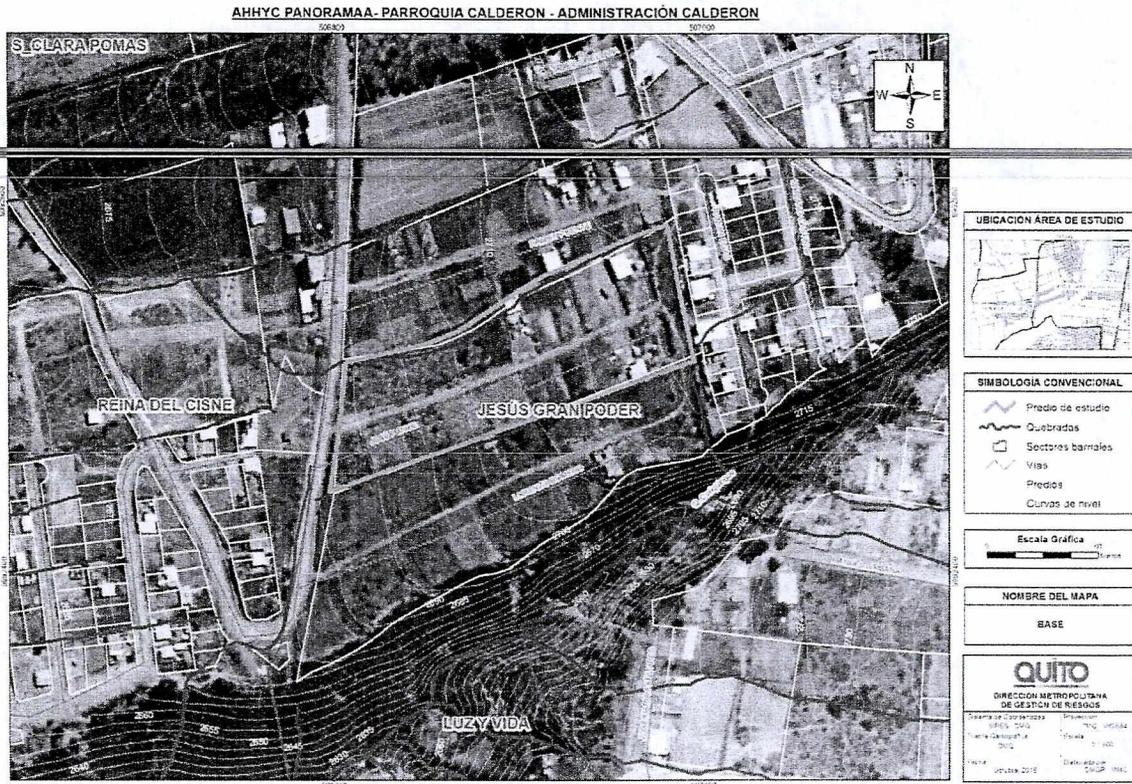


8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura)

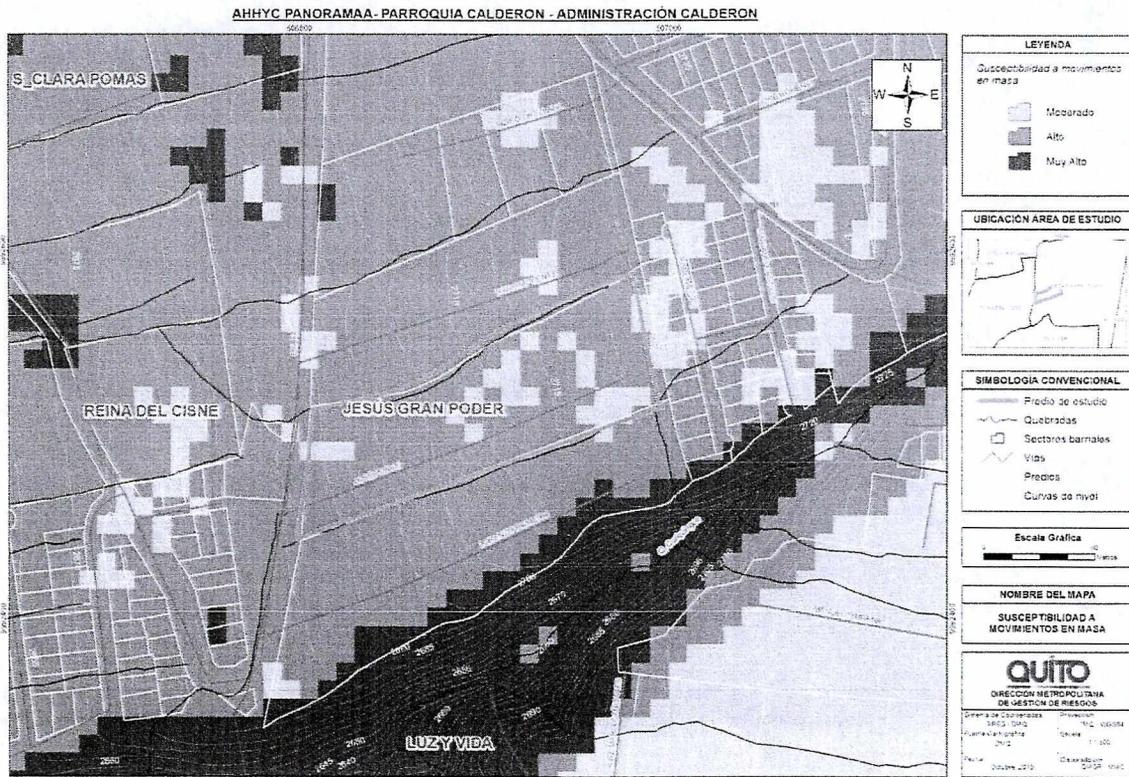


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

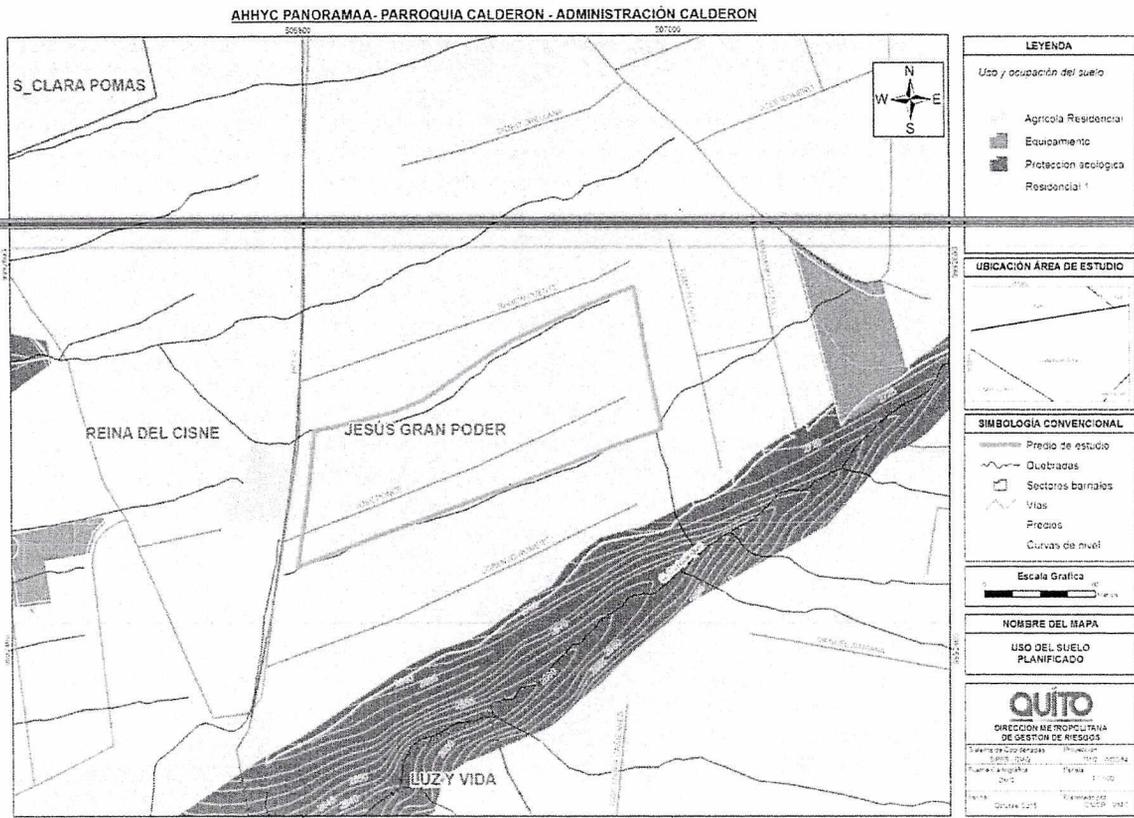
**8.2.1 Ubicación**



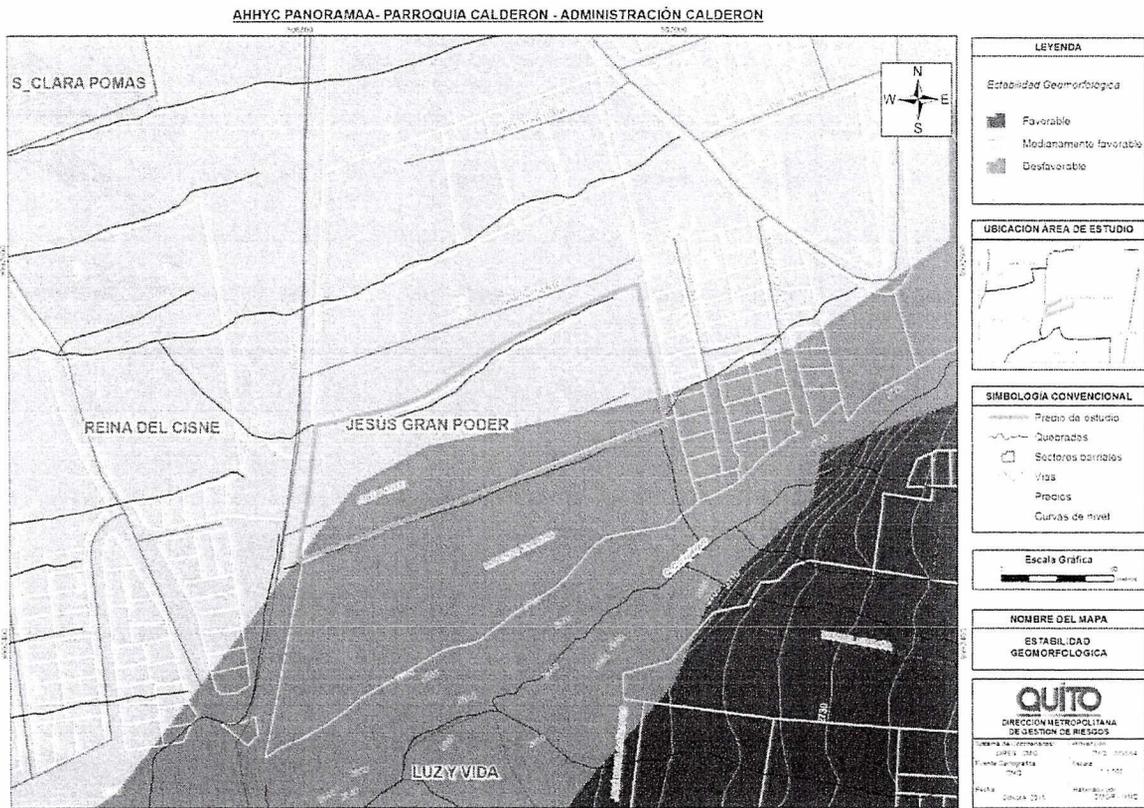
**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**



## 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

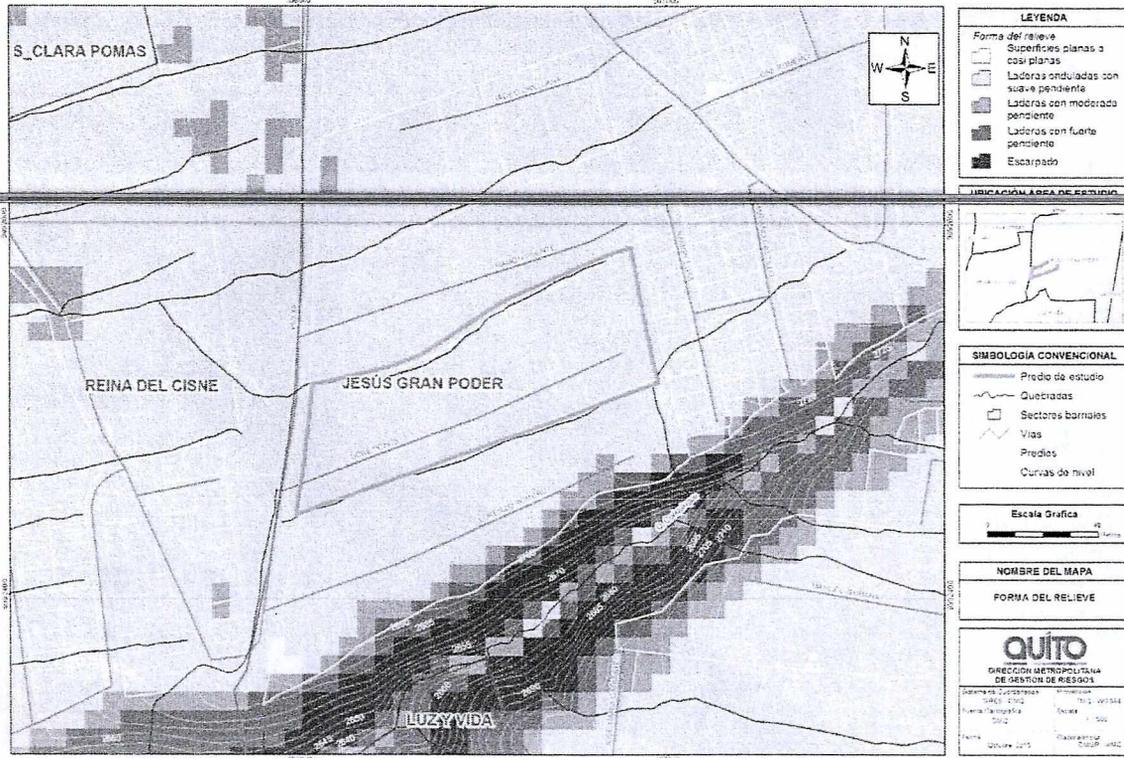


## 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



## 8.2.5 Pendientes

AHYC PANORAMAA - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



### 9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	24/09/2015 30/09/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión	02/10/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	06/10/2015	