

**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.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria de 29 de junio de 2017 conoció y analizó el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011392 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; al cual se formularon varias observaciones.

1.2.- Con oficio No. SG-1804 de 29 de junio de 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano remite las observaciones formuladas en el primer debate al referido proyecto de Ordenanza.

1.3.- Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1033 de 27 de septiembre de 2017, el señor Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, remite el informe de riesgos actualizado, requerido por el Concejo Metropolitano debido a las observaciones formuladas por las y los Concejales.

1.4.- Con oficio No. UERB-1574-2017 de 01 de noviembre de 2017, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, anexa el Memorando No. 254-UERB-AZCA-2017, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tú Barrio en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Mirador Altos de Bellavista."

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 01 de febrero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011392 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", de la parroquia Calderón.

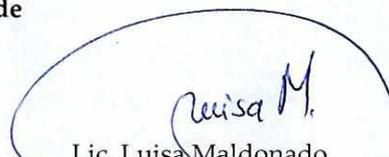
**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 01 de febrero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011392 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios

Atentamente,

  
 Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

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

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	02/02/2018	X
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	02/02/2018	X

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejales	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Renata Moreno					
Luisa Maldonado					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha Feb. 23 - 2018			Recepción 	

*revisado*

Oficio No. UERB - 1574 - 2017

Quito, 01 de noviembre de 2017

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

*Revisión de  
Observaciones  
Territoriales  
08/11/2017*

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SGC-2017-1976, de 18 de julio de 2017, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 5 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 29 de junio de 2017.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 254-UERB-AZCA-2017, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Calderón, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en el expediente del Barrio "Mirador Altos de Bellavista"

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. Subía D.*

**Abg. Karina Subía D.**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
Fecha: **08 NOV 2017** Hora **15:35**  
Nº HOJAS **-145h**  
Recibido por: *[Signature]*

Adj. 1 expedientes con 144 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	01-11-2017	

- 145 -

revisados  
observaciones

**MEMORANDO No. 254-UERB-AZCA-2017**

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

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

**Asunto:** CONTESTACIÓN AL OFICIO No. SGC-2017-1976, DEL 18 DE JULIO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN PRIMER DEBATE EN EL CONCEJO EN SESIÓN DEL 29 DE JUNIO 2017.

**Fecha:** Quito, 23 de Octubre del 2017

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Karina*  
Firma: *Karina*  
Fecha: **24 OCT. 2017**

En respuesta al oficio No. SGC-2017-1976, de fecha 18 de julio del 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente 2016-550138, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador Altos de Bellavista", que fue conocido en primer debate en la sesión de Concejo del 29 de junio del 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0250-IVL-CMQ-2017-ILP, al respecto me permito informar lo siguiente:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Mirador Altos de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:

**"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:**

**Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:**

1. *La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RRI o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho*

-144-  
cielo waceta y  
caño

*consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.*

- 3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.*
  - 4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.”*
- *Mediante oficio No. UERB-559-2017, de fecha 2 de mayo del 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se realice una inspección y se emita el informe de la zona de riesgo para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Mirador Altos de Bellavista”, mediante informe No. 190-AT-DMGR-2017, de fecha 22 de septiembre del 2017, se establece que:*

### **“3 CONCLUSIONES**

- Quito es una ciudad altamente sísmica, y en particular la zona de Bellavista donde se han identificado algunas fallas geológicas activas, según varios estudios geológicos.*
- El suelo bajo el AHHYC Mirador Altos de Bellavista está formado superficialmente (10-15 metros) por depósitos volcánicos piroclásticos de caída (tefras), con texturas arenosas, areno-limosas y fragmentos de lapilli de pómez.*
- La zona de Bellavista no presenta niveles freáticos someros (superficiales) debido a la composición litológica de los suelos, lo cual proporciona altos niveles de permeabilidad e infiltración de agua.*
- En base a la información nueva disponible, se **rectifica** lo enunciado en el Informe Técnico No. 102-AT-DMGR-2016 respecto al “muy alto riesgo por licuefacción del suelo” no presenta todas las características necesarias para que ocurra un potencial fenómeno de licuefacción del suelo; no obstante, en caso de un sismo de magnitud e intensidad importantes que afecte el norte del DMQ, sí podría ocurrir fenómenos de asentamientos en caso que las*

*cimentaciones de las viviendas no hayan sido diseñadas ni construidas bajo la norma constructiva vigente.”*

- *En relación al porcentaje de área verde que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador Altos de Bellavista”, es del 8,00% en relación al área útil de los lotes, el cual es de 1209,13 m2.*

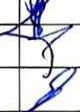
*Adicional se menciona que el cálculo se lo realiza en base a lo que establece el Artículo 15 de la Ordenanza 0147, sancionada el 9 de diciembre del 2015, “El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidado y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley.”*

Por estas consideraciones, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-550138, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador Altos de Bellavista”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

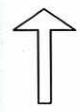
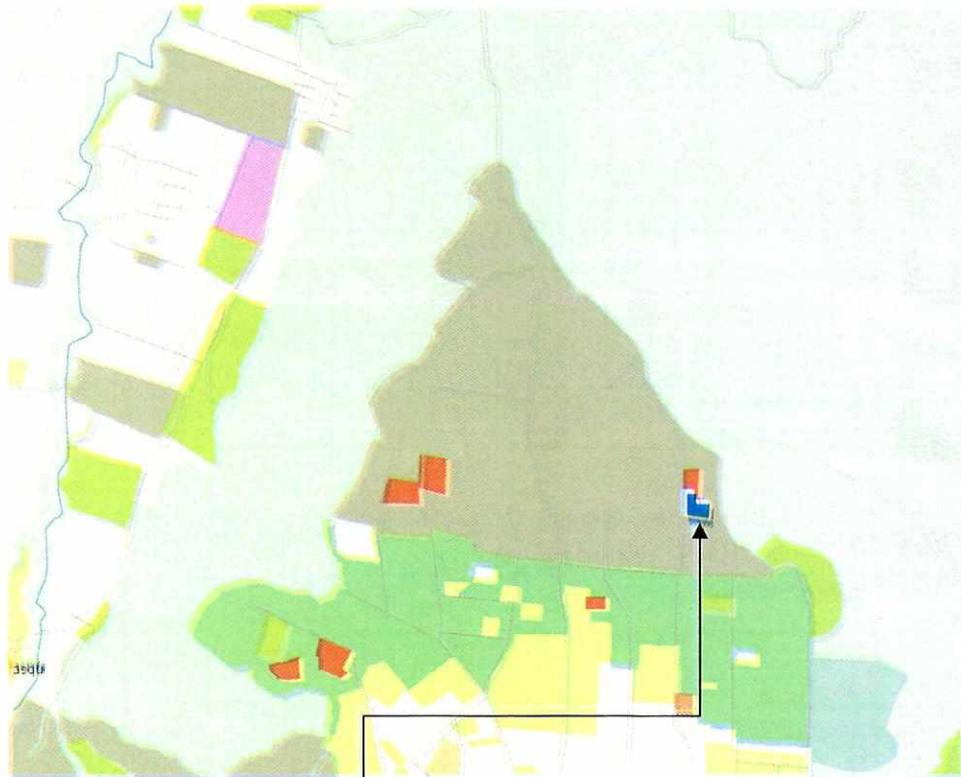
Atentamente,

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

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
<b>Elaborado por:</b>	Luis Villamil Loor	Responsable Socio Organizativo UERB-AZCA	23/10/2017	
<b>Elaborado por:</b>	Arq. Mauricio Velasco	Responsable Técnico UERB-AZCA	23/10/2017	
<b>Elaborado por:</b>	Dr. Daniel Cano	Responsable Legal UERB-AZCA	23/10/2017	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA" A  
 FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 208 C  
 INFORME N° 012-UERB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**

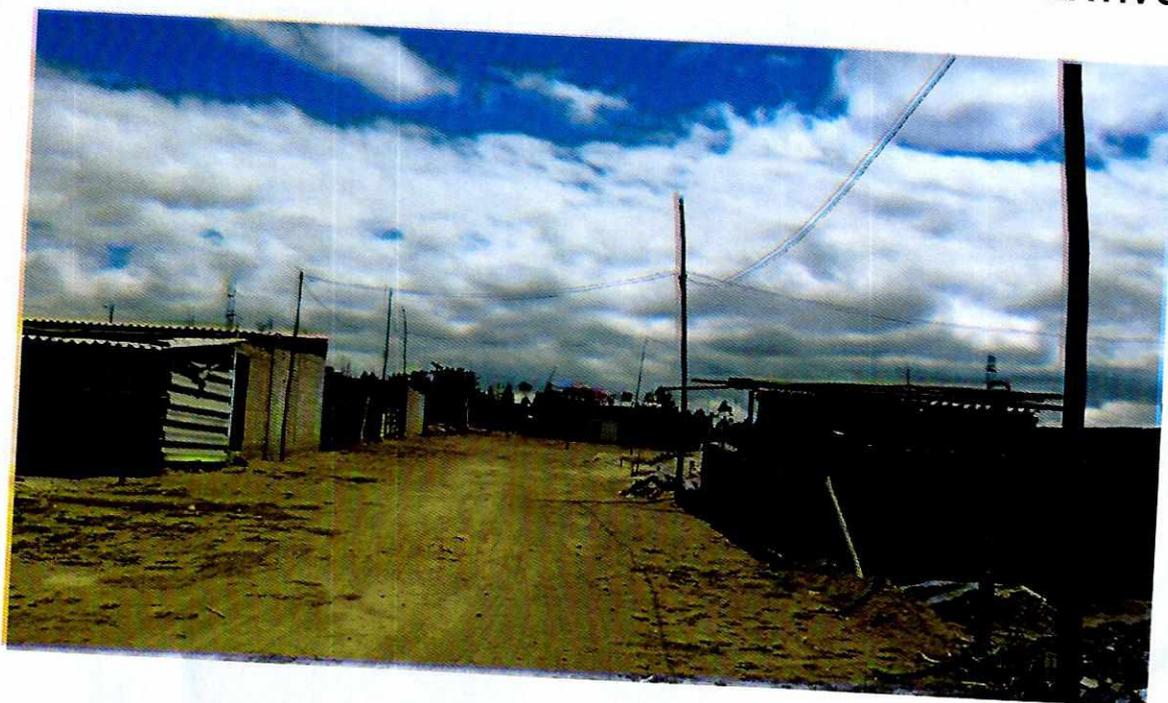


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE  
 BELLAVISTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: BELLAVISTA  
 Zona Metropolitana: CALDERÓN


-126-  
 Ciento veintoseis  
 Página 1 de 13  
 "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"**, se encuentra ubicado desde hace 12 años en la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito correspondiente a la Administración Zonal Calderón.

Adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N. 0533 de fecha 30 de mayo de 2011, emitido por el Ministerio de Inclusión Económica y Social.

### SITUACIÓN ACTUAL:

El Asentamiento cuenta con una consolidación del 56,92% en función de los 65 lotes, de los cuales 37 lotes están construidos. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto y muy pocos tienen sus fachadas pintadas.

La vía principal de acceso al barrio como las secundarias son de tierra y no cuentan con calzada, aceras y bordillos; de la misma forma, en lo que respecta a servicios básicos, no tienen alcantarillado, mientras que tienen el servicio de agua potable y energía eléctrica en un 30%; con esto se evidencia las difíciles condiciones que afrontan en su vida cotidiana los moradores de este asentamiento.

**CONCLUSIÓN:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"** se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

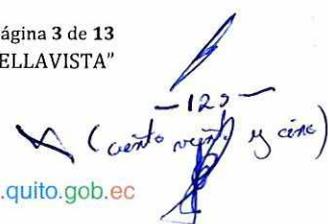
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"**, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los copropietarios.

<b>UNIDAD REGULA TU BARRIO:</b>	CALDERÓN
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	12 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	56.92%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	65
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	260

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Acuerdo Ministerial Nro. 0533 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de 30 de mayo de 2011, aprobando los estatutos, otorgando personería jurídica y registrando a los socios fundadores" (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Nómina de la nueva directiva del Comité Pro-mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", con oficio N°. MIDUVI-CGJ-2015-0499-O de fecha 25 de agosto de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Estatutos del Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", aprobado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, mediante Acuerdo Ministerial No. 00533 de fecha 30 de mayo de 2011 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

-123-  
 (ciento veintitrés y cinco)



## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador Altos de Bellavista", se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el Sector Marianitas, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de febrero de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de julio de 2016, los señores: Leonardo Patricio Proaño Salas, casado; Gladys María Proaño Salas, viuda; María Eugenia Proaño, casada; Carlos Fernando Proaño Salas, soltero; y, Elsi Margoth Proaño Salazar, casada, dan en venta PROINDIVISO el lote de terreno ubicado en el Sector Marianitas, de la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <p><b>01.-</b> FREDDY JAVIER CADENA SÁNCHEZ, casado con Ana Lucia Tonato Tandalla.</p> <p><b>02.-</b> LUIS OSWALDO CAJAS ARAQUE, soltero.</p> <p><b>03.-</b> JOSÉ HÉCTOR CASCO CACOANGO, casado con María Ernestina Churuchumbi Churochumbe.</p> <p><b>04.-</b> JOSÉ LUIS CEVALLOS GÓMEZ, casado con Ana María Escanta Lita.</p> <p><b>05.-</b> MARÍA CECILIA CEVALLOS GÓMEZ, casada con Eduardo Patricio Amaguaña Males.</p> <p><b>06.-</b> JOSÉ RAMIRO CHÁVEZ TAYA, casado con Rosa María Alta Cabezas.</p> <p><b>07.-</b> JOSÉ MARÍA CHÁVEZ TAMBACO, casado con Luz María Díaz Morales.</p> <p><b>08.-</b> GENARO RAMÓN CHOLANGO LÓPEZ, casado con María Leonila Churaco Tipan.</p> <p><b>09.-</b> LUIS OSWALDO CHURACO TOAPANTA, casado con María Mercedes Toapanta Churaco.</p> <p><b>10.-</b> LUCIANO CHURUCHUMBI SANDOVAL, casado con María Ercilia Pachito Casco.</p>
-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 11.- SILVIA YOLANDA COLLAGUAZO VITERI, soltera.
- 12.- DIANA BELEN CÓNDROR VIRACOCCHA, soltera.
- 13.- NIXON ANTONIO CORONEL SOTO, divorciado.
- 14.- BETTY ANDREA CRUEL CORTEZ, soltera.
- 15.- LUIS ALBERTO CUESACA ARAQUE, casado con Rosa Azucena Escanta Lita.
- 16.- MARÍA ESTHER DE LA CRUZ FARINANGO, casada con Luis Jaime Tabango Lechón.
- 17.- GUADALUPE ARACELI ENRIQUEZ MALES, casada con Edgar Mauricio Yalama Torres.
- 18.- MÓNICA JAKELINE ESPINOSA ANDI, casada con Juan Alfonso Flores Hidalgo.
- 19.- PATRICIA ELIZABETH GARCÍA SOPALO, soltera.
- 20.- MARTHA CECILIA GONZALON LIZANO, divorciada.
- 21.- MARÍA ROMELIA GORDÓN ARIAS, casada con Luis Ernesto Méndez Carcelén.
- 22.- ELVIA MAGDALENA GORDÓN ARIAS, casada con Jaime Ubaldo Herrera Herrera.
- 23.- WILIAN IVAN GORDÓN ARIAS, casado con Carmen Cecilia Avincho Yépez.
- 24.- CARLOS JAVIER GUAJAN CABEZAS, casado con María Alexandra Pichamba Bonifaz.
- 25.- LUZMILA GUAMAN BURGA, casada con Reymundo Furez Furez.
- 26.- LUIS ENRIQUE GUANDINANGO TUQUERREZ, soltero.
- 27.- MARÍA TERESA HIDALGO, casada con César Octavio Vaca Vásquez.
- 28.- LUIS ENRIQUE ILES CUASQUE, casado con María Francisca Simbaña Guamán.
- 29.- ERNESTO IPIALES AMAGUAÑA, casado con Mirian Marlene Iles Simbaña.
- 30.- YOLANDA MARÍA LARA ACOSTA, casada con César Salomón

Carrera.

31.- MARILU EUGENIA LARA, soltera.

32.- BLANCA ESPERANZA MEDINA VERA, soltera.

33.- SILVIA SOLEDAD MOLINA TABANGO, soltera.

34.- MARÍA FRANCISCA MONROY DE LA CRUZ, casada con Segundo Miguel Tambaco Guevara.

35.- MARÍA LUISA MUGMAL ILES, casada con Luis R. Mugmal Farinango.

36.- MARCO ANTONIO ORBES GÓMEZ, casado con Nancy Adriana Pijuango Sánchez.

37.- LUIS ALBERTO ORBES MORALES, casado con María Estelina Llangan.

38.- WILMER MANUEL PALADINES ORDOÑEZ, casado con Germanía Domitila Salas Villena.

39.- LUIS ALFREDO PUPIALES ILES, casado con María Gladys Iles Escola.

40.- LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ, casado con Manuela Santos Faican Paredes.

41.- VÍCTOR GUSTAVO ROSERO ANCHUNDIA, soltero.

42.- ANTONIO MARCELO SÁNCHEZ ECHESI, soltero.

43.- MILTON DAVID SÁNCHEZ ECHESI, soltero.

44.- ANITA SISA ASADOVAY, soltera.

45.- BOLIVAR GONZALO SOTO ROMERO, casado con Yolanda C. Pogo Agila.

46.- MARCOS TABANGO LECHON, casado con María Celinda Catucuamba Tarabata.

47.- JOSÉ ALBERTO TABANGO TABANGO, viudo.

48.- JUAN MANUEL TABANGO TABANGO, casado con Gladys L. Iles Simbaña.

49.- LINA GERMANIA TABANGO TABANGO, soltera.

50.- MARÍA FRANCISCA TABANGO TABANGO, soltera.

<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL</b>	<p><b>51.-</b> ALFONSO TAMBA CAÑAREJO, casado con María Aurora Sandoval.</p> <p><b>52.-</b> JOSÉ ANTONIO TAMBACO GUEVARA, casado con María Dolores Ramos De La Cruz.</p> <p><b>53.-</b> SEGUNDO ALEJANDRO TAMBACO GUEVARA, soltero.</p> <p><b>54.-</b> JUAN CARLOS TITO MUENALA, casado con Ana Rocío Churuchumbi Churochumbe.</p> <p><b>55.-</b> FREDDY ROBERTO TUPIZA MORALES, soltero.</p> <p><b>56.-</b> MARÍA TERESA VINUEZA SIMBA, casada con Luis Ernesto Alta Cabezas.</p>
	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con terrenos de Rosendo Minango;</p> <p><b>SUR.-</b> Con terrenos de Pablo Simbaña;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con terrenos de la Hacienda Bellavista; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> Con camino vecinal.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> DOS HECTAREAS (20.000m2.)</p>

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Freddy Javier Cadena Sánchez y Otros.	C50007843001	10/08/2016	100%
<b>OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consta en el certificado gravámenes en contra de María Lara; entre otros contra Luis Rodríguez (prohibiciones de enajenar) el predio no está hipotecado ni embargado.</li> </ul>			

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

  
 Página 7 de 13  
 "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA"  
 -125-  
 (cont. vitase)

- Consta la escritura que se encuentra en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de predio:</b>	5011392							
<b>Clave catastral:</b>	14818 01 003							
<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>	(RR1) Residencial rural 1							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	-----					
	NO	<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 Rural						
<b>Número de lotes:</b>	65							
<b>Consolidación:</b>	56,92 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E13H	12,00 m.	Pasaje N9E			6,00 m.		
	Calle N9G	8,00 m.	Pasaje N9F			6,00 m.		
	Calle N9F	8,00 m.	Pasaje E13I			6,00 m.		
	Calle E13G	8,00 m.						
<b>Área útil de lotes:</b>	13.911,58	m <sup>2</sup> .	72,01 %					
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	1.209,13	m <sup>2</sup> .	6,26 %					
<b>Área de vías y pasajes:</b>	4.127,55	m <sup>2</sup> .	21,37 %					
<b>Área de afectación vial en lotes:</b>	69,92	m <sup>2</sup> .	0,36 %					

Área bruta del terreno: (Área Total)	19.318,18	m <sup>2</sup> .	100,00%
-----------------------------------------	-----------	------------------	---------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.209,13	m <sup>2</sup> .	8,00 %
--------------------------------------------------------	----------	------------------	--------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		46,67 m.	1.209,13m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 36 Lote 37	20,51 m. 20,03 m.	40,54 m.	
	Este:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		30,04 m.	
	Oeste:	Calle N9G		34,27 m. en longitud desarrollada	

EXCEPCIONES	LOTE N°	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	14	142,82
	15	164,70

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES TÉCNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.0007907. Fecha 17 de Agosto de 2016. Informe N.036-GCBIS 2016. De fecha 20 Julio 2016.</li> <li>Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N. 769-DMGR-2016. Fecha 2 de agosto de 2016. Informe Técnico. N. 102 AT-DMGR-2016. Fecha 04 de julio de 2016.</li> <li>Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMMOP. Oficio N.210-GP. 002575.</li> </ul>
-----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*(Calle Viente y dos)*

	<p>Fecha 27 de junio de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u></b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.012-UERB-AZCA-2016. Fecha 06 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de vías:</u></b> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016. Fecha 01 de septiembre de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio n° EPMAPS-GTI-2016-092. Fecha 24 junio 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de factibilidades:</u></b> Oficio N°EEQ-DP-2016-0005-OF. Fecha 16 Junio 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 146, 13 de junio de 2016.</li> <li>• <b><u>Informe de regulación metropolitana:</u></b> Informe N° 591061. Fecha 07 septiembre 2016.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de septiembre 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución 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 Ordenanza Metropolitana No. 0127 sancionada el 25 de julio de 2016, en la Disposición Transitoria Sexta, determina: *“Los barrios denominados Colinas del Sol, Vista Hermosa, 19 de Marzo y Altos de Bellavista, ubicados al interior del Parque Metropolitano de Calderón, para su proceso de legalización deberán sujetarse a los lineamientos de planificación dispuestos por la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, mismos que deberán incorporarse al Plan Especial del Parque Metropolitano Calderón. Este Plan Especial deberá presentarse a la Comisión de Uso de Suelo, previo aprobación del Concejo, en un plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, y además considerará los sectores comprendidos entre Catequilla, Bindobona y El Artesón”.*
- La zonificación se mantiene para todos los lotes 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: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-092, de fecha 24 de junio de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Mirador de Bellavista” ubicado en la parroquia de Calderón *“tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano”.* Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES

REFORMATORIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. *"Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización."*

- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 8,00 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante MEMORANDO No.- 100-UZTV-2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, establece *"en relación al taller de trabajo, realizado el 03 de agosto de 2016, por Comisión de Uso de Suelo, en el que solucionó, realizar el diseño de trazado vial de la prolongación de las calles 24 de junio y Roma con la finalidad de permitir en acceso a los barrios Colinas del Sol, Vista Hermosa, Altos de Bellavista y Comité Pro mejoras 19 de marzo, ubicados en la zona de equipamiento de la zona de Calderón."*  
*Al respecto esta Jefatura, una vez que los barrios citados en coordinación con esta Jefatura presentaron los planos preliminares de trazado vial de las calles 24 de junio y Roma, adjunto los mismos para que se continúe con el procedimiento de regularización de los mencionados barrios".*
- Las Calles; Calle E13H con un ancho de 12,00 m; Calle N9F, Calle N9G, Calle E13G, con un ancho de 8,00 m y los pasajes E13I, N9E y N9F con un ancho de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 102-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Mirador Altos de Bellavista", de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*  
*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de **Riesgo Muy Alto**.*  
*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Mirador Altos de Bellavista" de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto** (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*  
*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan".*
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 102-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe: *"Tomar en*

cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten 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 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. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor a lo establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de cada vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

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

Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado vial, asegurando su estabilidad por la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que

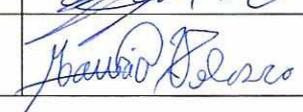
*implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes."*

**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	08/09/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	08/09/2016	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista” tiene una consolidación del 56.92% al inicio del proceso de regularización contaba con 12 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 13 años de asentamiento y 260 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 Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista”, 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;*

## ORDENANZA No.

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

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

## ORDENANZA No.

**Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

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

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 08 de septiembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Ing. 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° 012-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 08 de septiembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5011392 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

## ORDENANZA No.

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", 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 de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo declara considerándolo de Interés Social.

### **Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-**

Zonificación actual:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(RR1) Residencial Rural 1
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	65
Área útil de lotes:	13.911,58 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	1.209,13 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	4.127,55 m <sup>2</sup>
Área de afectación vial en lotes:	69,92 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	19.318,18 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 65, signados del uno (1) al sesenta y cinco (65), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 65 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); área del lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural 1, forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%.

ORDENANZA No.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 14 y 15.

**Artículo 6.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.209,13 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		46,67 m.	1.209,13m2
	Sur:	Lote 36	20,51 m.	40,54 m.	
		Lote 37	20,03 m.		
	Este:	Predio de Bastidas Hernández Martín Alcívar y Bastidas Hernández Segundo Alirio		30,04 m.	
	Oeste:	Calle N9G		34,27 m. en longitud desarrollada	

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán 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 revocará la

## ORDENANZA No.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio “Mirador Altos de Bellavista”, 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. 102-AT-DMGR-2016, de fecha 04 de julio de 2016, el mismo que establece:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.**

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

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** en su totalidad frente a movimientos en masa. Pero existe **Muy Alto Riesgo** ante fenómenos de licuefacción del suelo.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Mirador Altos de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Mirador Altos de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto** (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

*La calificación del riesgo está dada en base al análisis de las amenazas descritas y a la identificación de las vulnerabilidades locales. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

### **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***

## ORDENANZA No.

***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 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. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo 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:**

- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial, asegurando su estabilidad por la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.”*

## ORDENANZA No.

De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1033, de fecha 27 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 102-AT-DMGR-2016 establece que:

### "3 CONCLUSIONES

- *Quito es una ciudad altamente sísmica, y en particular la zona de Bellavista donde se han identificado algunas fallas geológicas activas, según varios estudios geológicos.*
- *El suelo bajo el AHHYC Mirador Altos de Bellavista está formado superficialmente (10-15 metros) por depósitos volcánicos piroclásticos de caída (tefras), con texturas arenosas, areno-limosas y fragmentos de lapilli de pómez.*
- *La zona de Bellavista no presenta niveles freáticos someros (superficiales) debido a la composición litológica de los suelos, lo cual proporciona altos niveles de permeabilidad e infiltración de agua.*
- *En base a la información nueva disponible, se **rectifica** lo enunciado en el Informe Técnico No. 102-AT-DMGR-2016 respecto al "muy alto riesgo por licuefacción del suelo" no presenta todas las características necesarias para que ocurra un potencial fenómeno de licuefacción del suelo; no obstante, en caso de un sismo de magnitud e intensidad importantes que afecte el norte del DMQ, sí podría ocurrir fenómenos de asentamientos en caso que las cimentaciones de las viviendas no hayan sido diseñadas ni construidas bajo la norma constructiva vigente."*

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 13 años de existencia, con 56.92% 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 y pasajes con los siguientes anchos:

Calle E13H	12,00 m.
Calle N9G	8,00 m.
Calle N9F	8,00 m.
Calle E13G	8,00 m.
Pasaje N9E	6,00 m.
Pasaje N9F	6,00 m.
Pasaje E13I	6,00 m.

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista" son las siguientes:

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 11.- 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 12.- De la Multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", 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 14.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", 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 no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

ORDENANZA No.

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

**Artículo 17.- 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 Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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 Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

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

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

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1033

D.M. Quito, **DESPACHADO 27 SEP 2017**

Asunto: Respuesta a Oficio No. UERB-559-2017  
Ticket # 2017-063388

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
Presente

De mi consideración:

Mediante Oficio No. UERB-559-2017, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", solicitó a esta Dirección Metropolitana que se realice una inspección y se emita el informe de la zona de riesgo para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador Altos de Bellavista". En atención a dicha solicitud, el Ing. Jorge Ordóñez, Funcionario Directivo de esta dependencia metropolitana, tomó contacto con el Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la UERB, quien comunicó que en referencia al Oficio en mención se requiere que se actualice la calificación del riesgo ante "fenómenos de licuefacción del suelo" emitida en el Informe Técnico No. 102-AT-DMGR-2016.

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 190-AT-DMGR-2017, como alcance del Informe No. 102-AT-DMGR-2016, del AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" de la Parroquia Calderón.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Dennis Suárez Falconí  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Jorge Ordóñez	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconí	DMGR - AD	
FECHA	Septiembre - 22 - 2017		

Adj.: Lo indicado

CC: Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

**ALCANCE AL INFORME TÉCNICO No. 102-AT-DMGR-2016  
AHHYC MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA  
AZ. CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN**

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN			
Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787438 Y: 9994894 Z: 2830 m.s.n.m	<b>CALDERÓN</b>	CALDERÓN	MIRADOR ALTOS DE BELLAVISTA

**2 DESARROLLO**

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	Mediante Oficio No. UERB-559-2017, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", solicitó a esta Dirección Metropolitana que se realice una inspección y se emita el informe de la zona de riesgo para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador Altos de Bellavista". En atención a dicha solicitud, el Ing. Jorge Ordóñez, Funcionario Directivo de esta dependencia metropolitana, tomó contacto con el Arq. Mauricio Velasco, funcionario de la UERB, quien comunicó que en referencia al Oficio en mención se requiere que se actualice la calificación del riesgo ante "fenómenos de licuefacción del suelo" emitida en el Informe Técnico No. 102-AT-DMGR-2016.
2.2. Observaciones	<p>A continuación se describirá de manera general en qué consiste el fenómeno de Licuefacción o Licuación de Suelos:</p> <p>El fenómeno de <i>licuefacción o licuación</i> de un suelo se debe a que ciertos suelos granulares (textura arenosa, arenolimoso), en condiciones saturadas y durante terremotos, desarrollan elevadas presiones de poros, reduciendo su resistencia al corte y rigidez; esto provoca que las partículas del suelo dejen de estar en contacto entre sí, se comporten como un líquido y empiece a fluir por la acción de la vibración del terremoto. Como consecuencia, el suelo licuado no es capaz de soportar el peso de estratos superiores o estructuras encima de él, por lo cual es posible que ocurran varios efectos que podrían ser desastrosos, como: deslizamientos, flujos, volcanes de arena, asentamientos abruptos de edificaciones, entre los principales.</p> <p>Según literatura especializada en el tema, y de observaciones directas en zonas afectadas por licuefacción, este fenómeno podría darse bajo las siguientes condiciones:</p>

- Suelos arenosos con partículas de tamaño uniforme
- Niveles freáticos altos o superficiales (menos de 3 m de profundidad)
- Terremotos de magnitud igual o superior a 5.5; aceleraciones del suelo superiores o iguales a 200 cm/s<sup>2</sup> o 0,2 g (20% del valor de la Gravedad), aunque estas consideraciones pueden ser variables; movimientos sísmicos del suelo de larga duración
- Presencia de suelos licuables o licuefactibles a profundidades menores de 15 metros

#### DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA DEL TERRENO

El sector de Bellavista, de la Parroquia Calderón, está ubicado geológicamente sobre una meseta de origen tectónico, asociado al sistema de fallas inversas de Quito.

Un estudio de consultoría reciente (Rivera M., 2017), desarrollado en el sector aledaño denominado "Laderas de San Francisco", reportó la composición lito-estratigráfica del subsuelo de esta zona del DMQ, donde se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se observó un manto de Cangahua de varios metros de potencia. Subyaciendo a la Cangahua, se observaron depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos.

Litológicamente, según el estudio referenciado en el párrafo anterior, los depósitos volcánicos superficiales están compuestos por piroclastos sueltos, con tamaño de partícula que varía entre arena fina (ceniza) a grava (lapilli de pómez), presentan alta porosidad y permeabilidad, con una potencia total aproximada de 15 metros. El mismo estudio también reporta que debido a la gran permeabilidad en este tipo de suelos, no existen niveles freáticos altos en la zona de estudio de la consultoría, y que los mismos posiblemente se ubican a más de 30 metros de profundidad.

Debido a la cercanía del AHHYC "Mirador Altos de Bellavista" a la zona de estudio de la consultoría (aprox. 750 metros), se asume que las condiciones geológicas del subsuelo son las mismas que se describieron previamente.

Adicionalmente, es importante recalcar que en el entorno del sector de Bellavista existen algunas fallas geológicas que podrían generar sismos de magnitudes importantes, como fue

el caso del sismo del 12 de Agosto de 2014 (Magnitud de Momento  $M_w$ : 5,1), cuyo epicentro fue ubicado en el sector de Laderas de San Francisco, según la información reportada por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional.

### 3 CONCLUSIONES

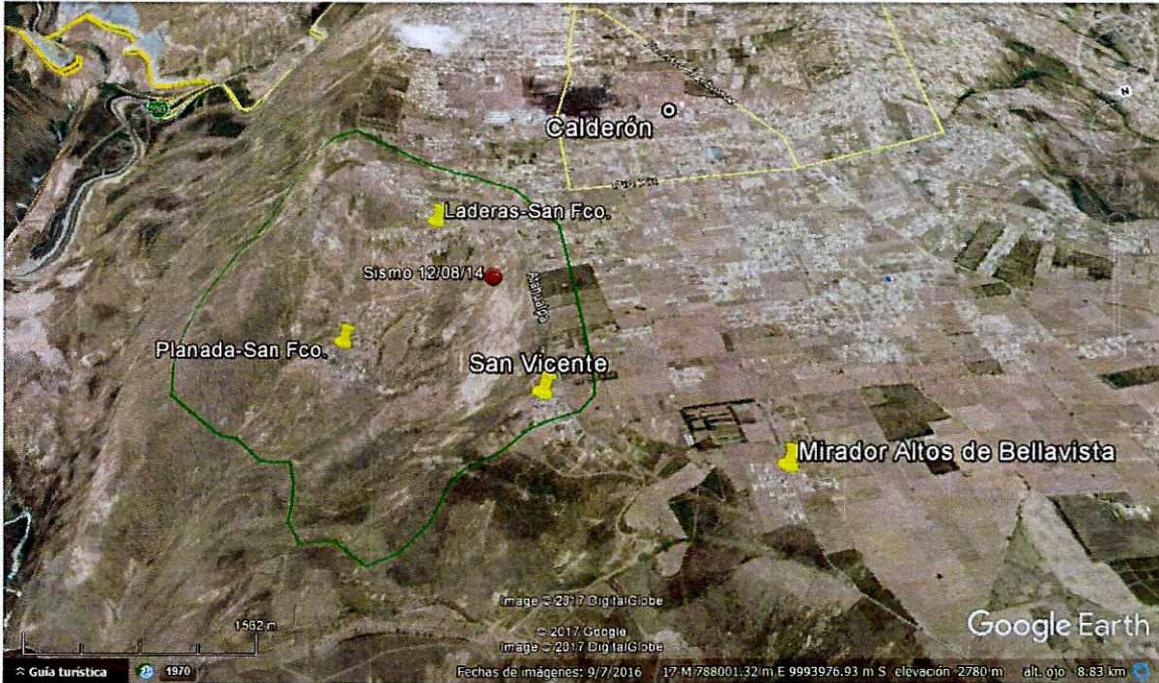
- Quito es una ciudad altamente sísmica, y en particular la zona de Bellavista donde se han identificado algunas fallas geológicas activas, según varios estudios geológicos.
- El suelo bajo el AHHYC Mirador Altos de Bellavista está formado superficialmente (10-15 metros) por depósitos volcánicos piroclásticos de caída (tefras), con texturas arenosas, areno-limosas y fragmentos de lapilli de pómez.
- La zona de Bellavista no presenta niveles freáticos someros (superficiales) debido a la composición litológica de los suelos, lo cual proporciona altos niveles de permeabilidad e infiltración de agua.
- En base a la información nueva disponible, se **rectifica** lo enunciado en el Informe Técnico No. 102-AT-DMGR-2016 respecto al "muy alto riesgo por licuefacción del suelo" en el AHHYC Mirador Altos de Bellavista, se concluye que el suelo no presenta todas las características necesarias para que ocurra un potencial fenómeno de licuefacción o licuación del suelo; no obstante, en caso de un sismo de magnitud e intensidad importantes que afecte el Norte del DMQ, sí podría ocurrir fenómenos de asentamientos en caso que las cimentaciones de las viviendas no hayan sido diseñadas ni construidas bajo la norma constructiva vigente.

### 4 SOPORTES Y ANEXOS

#### 4.1 Mapa de ubicación

Ubicación del AHHYC Mirador Altos de Bellavista, en polígono en color verde representa el área de estudio del proyecto de Consultoría "Estudios, análisis y evaluación integral del riesgo en el sector Laderas de San Francisco de la Parroquia Calderón, Distrito Metropolitano de Quito"; las marcas en color amarillo señalan la ubicación de algunos asentamientos humanos de referencia; el símbolo en rojo representa la ubicación del epicentro del sismo de magnitud 5,1 ( $M_w$ ) que ocurrió el 12 de Agosto de 2014.

140  
cienho cacareta



**5 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Jorge Ordóñez	Ingeniero Geólogo DMGR	Elaboración del Informe	22/09/2017	
Dennis Suárez	Director DMGR	Aprobación	22/09/2017	

Oficio No: SGC-2017- 1376

D.M. Quito, 18 JUL. 2017

Ticket GDOC: 2015-189567 / 2015-154528 / 2015-200528 / 2016-550138 / 2015-095804.

Abogada  
Karina Subía

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

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 29 de junio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0250-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1804, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-189567, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2015-154528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Virgen del Quinche", (200 fojas)
- ✓ Exp. 2015-200528, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Panorama", (261 fojas);
- ✓ Exp. 2016-550138, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Mirador Altos de Bellavista"; (135 fojas); y,
- ✓ Exp. 2015-095804, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" Franja 27 y otros; (121 fojas).

Atentamente,



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

**Adjunto:**

- 5 expedientes en biblioratos
- Oficio No. SG-1804 del 29 de junio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-14	
Revisión:	JMorán	PSG	2017-07-14	

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

C.C. para conocimiento

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

Oficio No.: SG- **1804**  
Quito D.M., **29 JUN 2017**  
Ticket GDOC: 2015-189567; 2015-095804; 2016-550138; 2015-154528; 2015-200528

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 29 de junio de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 29 de junio de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

- 1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente" (Etapa I), a favor de los copropietarios del Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente".**

**a) Concejal Carlos Páez:**

- Señala que el asentamiento tiene un porcentaje de consolidación bajo, ningún lote cumple el lote mínimo y se encuentra en una zona de alto riesgo. Se debe trabajar con la comunidad en consolidar mejor el espacio. Considera que es necesario un esfuerzo socio organizativo más profundo por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- En la Ordenanza no se plantea si el riesgo es o no mitigable, además debe establecerse un mejor estudio en determinación del tipo de riesgo y de las acciones para mitigar el riesgo.
- Debe realizarse la consulta a la Autoridad Agraria Nacional respecto del cambio de zonificación, para éste y los demás casos en similar situación.
- En el artículo 6 se requiere a la comunidad que presente un cronograma de intervención para las obras de mitigación del riesgo. Solicita se revise este artículo, debería existir una parte importante de contraprestación del Municipio.

**c) Concejal Luis Reina:**

- Es necesario incorporar un plano general para todos los barrios en donde se identifique toda la situación técnica del asentamiento.
- Solicita se aclaren las áreas verdes que se están entregando, si es que cumplen con áreas mínimas para desarrollar proyectos de equipamiento y si están dentro del área de protección de red de alta tensión.

**d) Concejal Luis Aguilar:**

- Es vital no descuidar los temas de seguridad y los temas ambientales, que garanticen un efectivo buen vivir para los habitantes.
- Le preocupa la poca consolidación en el sector.
- Es importante incluir en el texto de la Ordenanza si el riesgo es o no mitigable y quien se hace cargo de la ejecución de las obras de mitigación.
- En la Ordenanza se determina que el uso del suelo se determina como zona de protección ecológica, zona de protección natural y residencial rural 1, de deben identificar qué áreas corresponden a qué tipo de zonificación.

**e) Concejal Pedro Freire López:**

- Solicita que previo al segundo debate se revise el artículo 6, ya que las obras de mitigación son cuantiosas y las personas que viven en estos asentamientos no tienen los recursos. Se debe establecer la posibilidad de que la institución incurra con los gastos de las obras de mitigación.



**f) Concejala Luisa Maldonado:**

- Señala que las obras de mitigación de riesgos no deben asumir los poseionarios, sino debe hacerse desde la municipalidad.
- En la Ordenanza Metropolitana No. 147 se establecen mecanismos de intervención para dotar de infraestructura de obras y servicios a estos sectores; así mismo convenios para que facilidades de pago por la ejecución de las obras.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche", a favor del Consorcio para la Vivienda de Interés Social "Virgen del Quinche".**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Las mismas observaciones que en el caso anterior.

**b) Concejala Renata Salvador:**

- Solicita se informe qué va a suceder con el lote No. 47, debido a que se encuentra en una zona de riesgo muy alto.

**c) Concejal Luis Aguilar:**

- En la Ordenanza se establece que el área verde está en una zona de riesgo alto no mitigable, debería realizarse un estudio técnico específico para determinar si es un espacio apto para desarrollar actividades propias de éste tipo de espacios.

**3. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Panorama", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Anabel Hermosa:**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

**4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5011392, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Mirador Altos de Bellavista", a favor de sus copropietarios.**



**a) Concejala Renata Salvador:**

- En el segundo inciso del artículo 6, solicita se expliquen los términos técnicos empleados para distinguir el tipo de riesgo.

**b) Concejal Luis Reina:**

- En los casos de regularización en esta zona siempre se hace referencia a la Ordenanza del Plan Especial referente al Parque Metropolitano de Calderón, como excusa para no garantizar un porcentaje importante de área verde dentro del asentamiento.

**c) Concejal Eddy Sánchez:**

- Solicita que exista una estandarización del formato de los informes de riesgos, no existe un análisis de probabilidades sobre el riesgo, ni parámetros claros de seguimiento para verificar la ejecución de obras de mitigación.

**5. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tepeyac del Camal Metropolitano CPBTCM" (Franja 27) y otros.**

**a) Concejala Anabel Hermosa:**

- Solicita la actualización del informe de riesgos emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, toda vez que el mismo se emitió en 2015.

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

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

↑

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 29 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-29	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.