

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-976-2016 de 29 de julio de 2016, a fojas 112 del expediente, remite el expediente íntegro No. 201C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares San Juan", ubicado en la parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 06 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano 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° 007-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 99-106 del expediente, la Econ. Jhoanna Falconí., Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial

2.2. Mediante Informe Técnico N° 031-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 174-DMGR-2016, de 02 de marzo de 2016, a fojas 19 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de

Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Niztares San Juan de la parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Niztares San Juan de la parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto-***

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Niztares San Juan de la parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

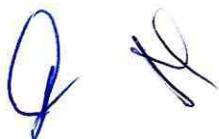
*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 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 reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", ubicado en la Parroquia de Chillogallo, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal AR (Agrícola Residencial), manteniendo la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 031-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 174-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,





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



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



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 10-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-113115)



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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", cuenta con 8 años de asentamiento, 34 lotes y 136 habitantes.

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 realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



Página 1 de 11

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*

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de julio 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

ORDENANZA No.

Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 27 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan" 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NIZTARES DE SAN JUAN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", 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 aprueba considerándolo de Interés Social.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RNR) Recurso natural renovable
Clasificación del Suelo:	Rural
Número de lotes:	34
Área útil de lotes:	7.071,34 m ²
Área de vías y pasajes:	2.136,67 m ²
Área de afectación por vías:	440,65 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	951,05 m ²
Área total del predio (lev. topog.):	10.599,71 m ²
Área Total del Predio (Escritura):	10.246,00 m ²

El número total de lotes es de 34, signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- La zonificación para los 34 lotes, se modifica a: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola residencial.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 951,05 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
Área verde y de equipamiento comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		59,87 m.	951,05 m ²
	Sur:	Calle N12N (curva de retorno)	31,03 m. 7,20 m.	90,03 m. en longitud desarrollada	
		Lote 17	11,30 m.		
		Lote 18	10,00 m.		
		Lote 19	10,00 m.		
		Lote 20	10,00 m.		
		Lote 21	10,50 m.		
Este:	Lote 24	10,08 m.	20,16 m.		
	Lote 25	10,08 m.			
Oeste:	Propiedad Particular		7,65 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", 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. 031-AT-DMGR-2016, de fecha 30 de febrero de 2016 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C Niztares de San Juan de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

ORDENANZA No.

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Nitzares de San Juan de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Nitzares de San Juan de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones que a continuación se detallan.

- 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.
- Todos los procesos como el proyecto de regularización 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);

ORDENANZA No.

Los predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben 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 deberá ordenar el territorio reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Nitzares de San Juan", que en 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 así lo amerita. Y 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.*
- *Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad,; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material."*

Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Nitzares de San Juan" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 35.29% de consolidación de

ORDENANZA No.

viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E12G:	12,00 m.
Calle E12J:	10,00 m.
Calle N12L:	10,00 m.
Calle N12N:	8,00 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 del Barrio "Niztares de San Juan" son las siguientes:

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 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 del Barrio "Niztares de San Juan", se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 13.- 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 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 del Barrio "Niztares de San Juan", posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a 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, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 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 la ejecución de las obras de urbanización 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.

ORDENANZA No.

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

Dra. Daniela Chacón Arias
**Primera Vicepresidenta del Concejo
Metropolitano de Quito**

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA 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,

Comisión

QUITO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	23 AGO 2016 12:46
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 11 carpetas

Quito, 22 AGO. 2016

Oficio No. **A** 0204

2016-113/15

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-972-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-973-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-974-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-975, de 29 de julio de 2016; UERB-976-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-977-2016, de agosto 02 de 2016; UERB-978-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-979-2016, de 29 de julio de 2016; UERB-980-2016, de 29 de julio de 2016; y, UERB-646-2016, de 1 de agosto de 2016, suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente Pasaje Uno"; Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Teresita Primera Etapa"; Barrio "El Muelle Segunda Etapa"; "Valle de San Juan Tercera Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Vicente de Calderón"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Segunda Etapa"; "Díaz"; y, Comité Central Pro Mejoras del "Barrio Bellavista Cuarta Etapa"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San José Etapa II"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



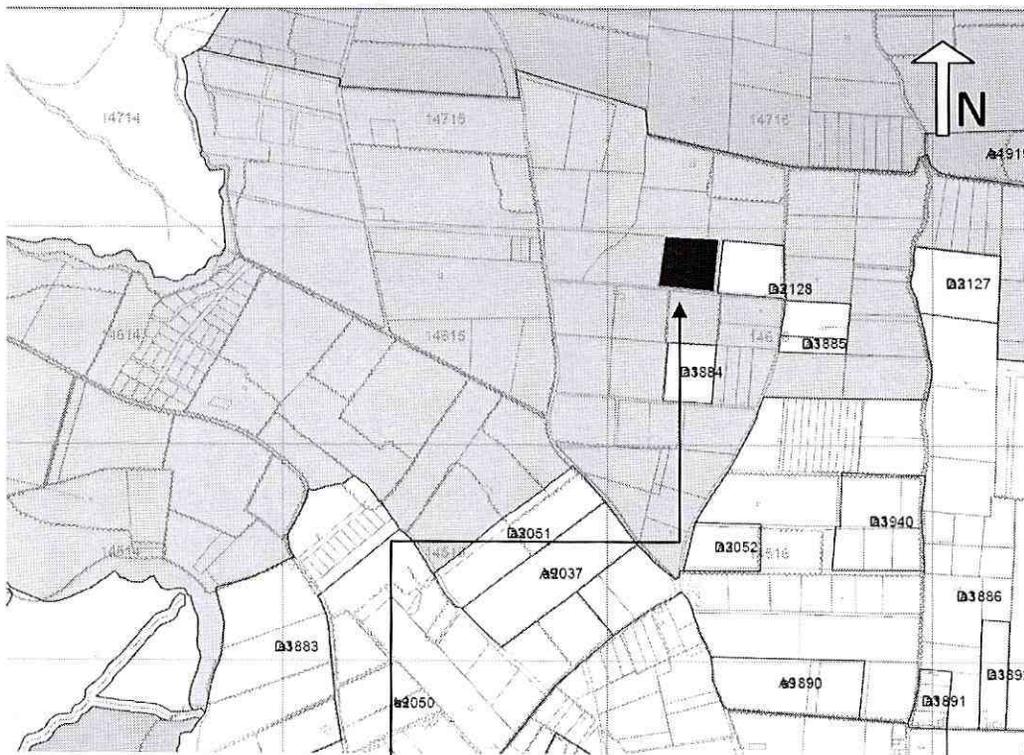
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
“NIZTARES DE SAN JUAN”.**

**EXPEDIENTE N° 201-C
INFORME N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



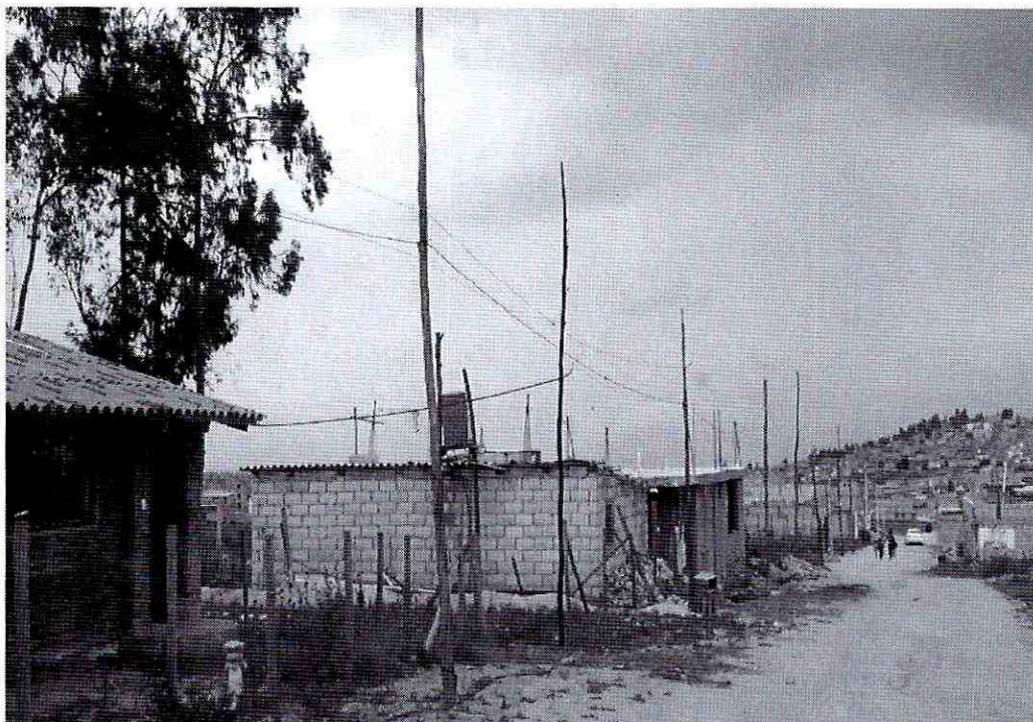
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO “NIZTARES DE SAN JUAN”**

Parroquia: CALDERÓN
Sector: SAN JUAN
Administración Municipal: CALDERÓN

Uso de Suelo Principal

Agropecuaria	Industrial 1	Ribera	Residencial 2
Asistencia	Múltiple	ASU	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Ecológica	Residencial 1B	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio **"NIZTARES DE SAN JUAN"**, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Calderón, el cual tiene un el 35.29% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 05 de enero de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación.

El asentamiento cuenta con servicios básicos tales como: agua potable, y energía eléctrica en 30%, y alcantarillado el 0%. Mientras que en las calles no cuentan con calzada, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta y construidas con bloque y mixtas.

CONCLUSIÓN:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “NIZTARES DE SAN JUAN”, cumple con los requisitos básicos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización a fin de legalizar tenencia de la tierra de los poseedores.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “NIZTARES DE SAN JUAN” 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.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	NIZTARES DE SAN JUAN
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SEGUNDO BERNAL
NÚMERO DE LOTES:	34
CONSOLIDACIÓN:	35,29%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	136 PERSONAS APROXIMADAMENTE

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia de la Resolución N°. 0089 de fecha 28 de febrero 2014, para la creación de la Organización Social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Petición del asentamiento de 28 de enero de 2016, para ingresar al proceso de regularización (ANEXO SOLICITUD)
- Copia del oficio N°. MIDUVI-CGJ-S-PLI-CP-MH-2014 de fecha 04 de agosto de 2014, la cual registra a la directiva del asentamiento (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del listado de socios, según acta del 08 de septiembre de 2013 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio “NIZTARES DE SAN JUAN” (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "NIZTARES DE SAN JUAN" se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentran en derechos y acciones, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2011, ante el doctor Luis Vargas Hinostroza Notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2012, la señorita Rosa Inés Molina Puebla, soltera, da en venta proindiviso un lote de terreno ubicado en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha con una superficie de 10.246m² a favor de las siguientes personas:</p> <ol style="list-style-type: none">01.- Segundo Marcelo Bernal Tenganan, soltero.02.- Verónica del Pilar Chávez Pusay, soltera.03.- Olguita Reyes Pintado, casada con Hernán Acaro Reyes.04.- María Isabel Abad Jiménez, casada con Rogelio Jiménez Abad.05.- José Manuel Chacasaguay Guamán, casado con Felipa Roldan Pullay.06.- Klever Federico Coquinche Narváez, casado con María del Cisne Castillo Acaro.07.- David Fernando Curipallo Alban, soltero.08.- Janeth del Carmen Dávila Loaiza, soltera.09.- Wilson Patricio Espinoza Pavón, casado con Liden Narcisa Espinosa Méndez.10.- Blanca María Farinango Yaselga, soltera.11.- María Ángela Farinango Yaselga, casada con Juan Esteban Parrales
---	--

	<p>Macías.</p> <p>12.- Uniber Jesús Gonzaga Chuquiguanca, casado con María Sacramento Acaro Reyes.</p> <p>13.- Jorge Isaac León Loaiza, divorciado.</p> <p>14.- Pablo Raimundo López Recalde, casado con María Aurora Pijal Farinango.</p> <p>15.- Diana Rosangela Molina Almeida, casada con Benito Gustavo Salcedo Quishpe.</p> <p>16.- Willian Napoleón Molina Ordoñez, casado con Nancy Conzuelo Lara Folleco.</p> <p>17.- Juan Klever Morejón Silva, soltero.</p> <p>18.- José Edmundo Morillo Guerrero, casado con María Manuela Masabanda Maila.</p> <p>19.- Rodrigo Germán Obando, casado con María Ilia Pinchao García.</p> <p>20.- José Arcenio Paspuel Usiña, casado con Cruz Elena Guancha Chulde.</p> <p>21.- Ángel Gabriel Reyes Merino, soltero.</p> <p>22.- María Fabiola Roldan Pullay, casada con Wilfrido Tualombo Agualongo.</p> <p>23.- Clever Alirio Ruiz Gubio, soltero.</p> <p>24.- Edgar Xavier Tapia Morillo, soltero.</p> <p>25.- Fresia Lucia Zambrano Basurto, casada con Esteban Antonio Zambrano Mera.</p> <p>26.- Lenin Orlando Zambrano Basurto, soltero.</p> <p>27.- Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera.</p> <p>28.- Rosa Amada Zhunio Espejo, casada con Edgar Gonzalo Morillo Romo.</p> <p>28.1.- Posteriormente, los cónyuges Rosa Amada Zhunio Espejo y Edgar Gonzalo Morillo Romo, mediante escritura pública celebrada el</p>
--	---

	<p>11 de Marzo de 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de enero de 2015, aclarada en cuanto al porcentaje de venta según escritura otorgada el 05 de noviembre de 2014, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito doctor Rómulo Pallo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de enero de 2015, dan en venta el TRES PUNTO CIENTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO (3.125%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges Juan Carlos Chiguano Yanacallo y María Cristina Anrrango Perachimba.</p> <p>29.- María Soralinda Vicente Reyes, soltera.</p> <p>30.- Steven Saúl Reina Lomas, soltero. (menor de edad)</p> <p>31.- Steven Joel Mosquera Paspuel, soltero.</p> <p>32.- Carmen Bernardina Calva Reyes, soltera. (menor de edad)</p>		
LINDEROS Y SUPERFICIE DEL PREDIO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA	LINDERO NORTE:	Con la propiedad de los herederos de Leonidas Ushiña, en ciento siete metros.	
	LINDERO SUR:	Con calle pública, en ciento once metros.	
	LINDERO ESTE:	Con la propiedad de José Ushiña, en noventa y cuatro metros.	
	LINDERO OESTE:	Con la propiedad de José Lluglluna, en noventa y cuatro metros nueve centímetros.	
	SUPERFICIE TOTAL:	10.246 M2	
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Juan Carlos Chiguano Yanacallo y María Cristina Anrrango Perachimba	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Segundo Marcelo Bernal Tenganan	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Verónica del Pilar Chávez Pusay,	C50006072001	3.125%	10/02/2016

soltera.			
Olguita Reyes Pintado, casada con Hernán Acaro Reyes.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
María Isabel Abad Jiménez, casada con Rogelio Jiménez Abad.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
José Manuel Chacasaguay Guamán, casado con Felipa Roldan Pullay.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Klever Federico Coquinche Narváez, casado con María del Cisne Castillo Acaro.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
David Fernando Curipallo Alban, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Janeth del Carmen Dávila Loaiza, soltera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Wilson Patricio Espinoza Pavón, casado con Liden Narcisa Espinosa Méndez.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Blanca María Farinango Yaselga, soltera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
María Ángela Farinango Yaselga, casada con Juan Esteban Pinales Macías.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Uniber Jesús Gonzaga Chuquiguanca, casado con María Sacramento Acaro Reyes.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Jorge Isaac León Loaiza, divorciado.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Pablo Raimundo López Recalde, casado con María Aurora Pijal	C50006072001	3.125%	10/02/2016

Farinango.			
Diana Rosangela Molina Almeida, casada con Benito Gustavo Salcedo Quishpe.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Willian Napoleón Molina Ordoñez, casado con Nancy Conzuelo Lara Folleco.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Juan Klever Morejón Silva, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
José Edmundo Morillo Guerrero, casado con María Manuela Masabanda Maila.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Rodrigo Germán Obando, casado con María Ilía Pinchao García.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
José Arcenio Paspuel Usiña, casado con Cruz Elena Guancha Chulde.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Ángel Gabriel Reyes Merino, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
María Fabiola Roldan Pullay, casada con Wilfrido Tualombo Agualongo	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Clever Alirio Ruiz Gubio, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Edgar Xavier Tapia Morillo, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Fresia Lucia Zambrano Basurto, casada con Esteban Antonio Zambrano Mera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Lenin Orlando Zambrano Basurto, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Ana Patricia Zambrano Samurio,	C50006072001	3.125%	10/02/2016

soltera.			
María Soralinda Vicente Reyes, soltera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Steven Saúl Reina Lomas, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Steven Joel Mosquera Paspuel, soltero.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
Carmen Bernardina Calva Reyes, soltera.	C50006072001	3.125%	10/02/2016
TOTAL		100%	

GRAVAMENES.- En el certificado de gravámenes consta una prohibición en contra de, entre otros Esteban Zambrano (pudiendo tratarse de un homónimo) presentado por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha.

- La información fue obtenida en base a la documentación legal que consta en el expediente, la escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5009830		
Clave catastral:	14616 01 002		
REGULACIÓN SEGÚN IRM:			
Zonificación:	A4(A5002-5) //		
Lote mínimo:	5000 m2		
Forma de ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso natural renovable		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica

		Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	34							
Consolidación:	35,29 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes	Calle E12G Calle E12J	12,00 m. 10,00 m.	Calle N12L Calle N12N	10,00 m. 8,00 m.				
Área útil de lotes:		7.071,34	m ² .				66,71 %	
Área de vías y pasajes:		2.136,67	m ² .				20,16 %	
Área de afectación por vías:		440,65	m ² .				4,16 %	
Área verde y de equipamiento comunal:		951,05	m ² .				8,97 %	
Área bruta del terreno (Área Total)		10.599,71	m ² .				100,00%	

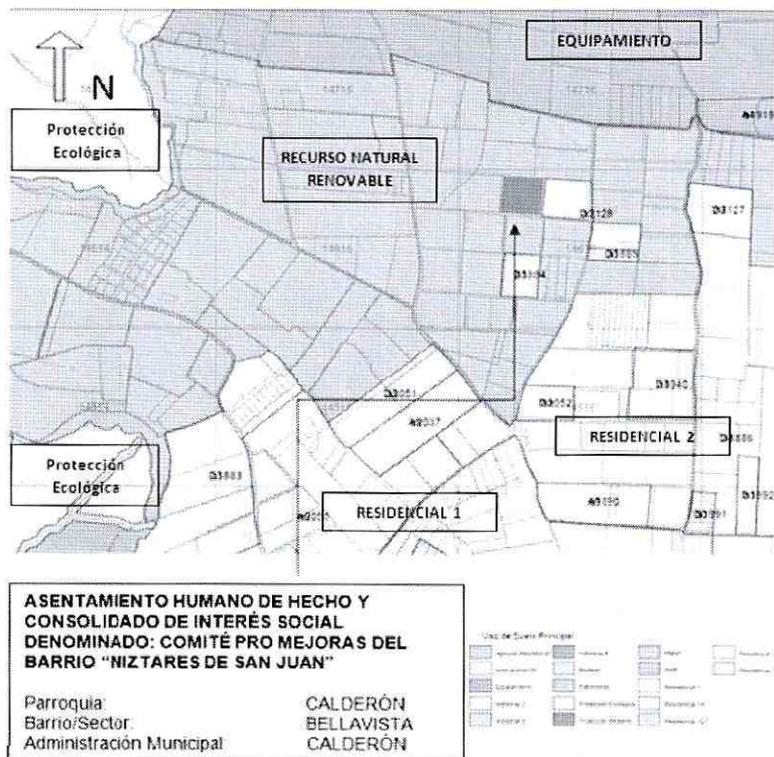
Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	951,05	m²	11,85 %
---	---------------	----------------------	----------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área verde y de equipamiento comunal:	Norte:	Propiedad Particular		59,87 m.	951,05 m ²
	Sur:	Calle N12N (curva de retorno)	31,03 m. 7,20 m.	90,03 m. en longitud desarrollada	
		Lote 17	11,30 m.		
		Lote 18	10,00 m.		
		Lote 19	10,00 m.		
Lote 20	10,00 m.				

		Lote 21	10,50 m.	
	Este:	Lote 24 Lote 25	10,08 m. 10,08 m.	20,16 m.
	Oeste:	Propiedad Particular		7,65 m.

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Cabida. MDMQ. DMC. Oficio N. 00006442. Fecha 30 de junio de 2016. Informe N°021-GCBIS 2016. • Informe de Riesgos. MDMQ. DMGR. Oficio N. 174-DMGR-2016. Fecha 02 de marzo de 2016. Informe N° 031 AT-DMGR-2016. Fecha 30 de febrero de 2016. • Informe de Nomenclatura. MDMQ. EPMMOP. HR: TE-MAT-01039-16. 0533 GG. Oficio SG 0676. Fecha 24 de febrero de 2016. • Informe de vías: MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Memorando N. -069-JZTV-2016. Fecha 14 de Junio de 2016. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.007-UERB-AZCA-2016. Fecha 14 de julio de 2016. • Informe de Regulación Metropolitana: MDMQ. N. 574276. Fecha 06 de abril de 2016. • Informe de Factibilidades de Servicio EPMAPS: Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-064. Fecha 12 de Abril de 2016. • Informe de Factibilidades de Servicio EEQ: Oficio N. EEQ-DP-2016-0004-OF. Fecha 09 de Mayo de 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edgar Franco Vinuesa fecha Julio 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

Suelo Rural



El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan" se encuentra asentado en un macro lote que tiene la zonificación A4(A5002-5) cuya clasificación de suelo es rural. El uso de suelo designado para este sector es "recurso natural renovable".

Alrededor del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Mejoras Barrio Niztares de San Juan encontramos lotes de gran dimensión que se mantienen con las características de la zonificación y el uso de suelo ya mencionado. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m² de superficie, cuyo uso principal se propone a (AR) Agrícola Residencial, y comercios afines a este uso, razón por la cual la zonificación se plantea D3(D203-80), manteniéndose la clasificación de suelo como rural.

Al ser este un asentamiento con 8 años de existencia que cuenta una consolidación del 35,29%, vienen trabajando para obtener servicios básicos y de infraestructura, manteniéndose en clasificación de suelo rural.

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 propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 11,85% del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Niztares de San Juan”, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón según Memorando No.-069-JZTV-2016 informa que una vez revisada la información cartográfica digital B3-CI del Plan Parcial Calderón se determina los anchos viales de las siguientes vías: Calle E12G Francisco Campo con ancho de 12,00m y la Calle N12L (Norte-Sur Plan Parcial) con un ancho de 10,00m.
- La Calle E12G con un ancho de 12,00 m, Calles E12J, N12L con un ancho de 10,00 m., la Calle N12N con un ancho 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Niztares de San Juan”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 031-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO** que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C Niztares de San Juan 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 Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.
Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C Niztares de San Juan de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**.
Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHH y C Niztares de San Juan de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.
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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las recomendaciones”.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 031-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES que se debe *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten en territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.** 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. Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432); La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Niztares de San Juan”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían 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 así lo amerita. Y 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. Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.*

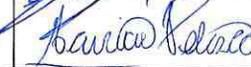
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

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 de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio "Niztares de San Juan", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Econ. Johanna Falconí
 Coordinadora UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	27/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	27/07/2016	

Oficio N° 174-DMGR-2016

Quito, 02 MAR 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
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° 104-UERB-2016 del AHHYC del 28 de enero de 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°031-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado.

- Nitzares de San Juan

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.
MAM



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: Nadaya
Firma:
Fecha: 04/03/16 14h25

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 02/02/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786243; Y: 9994057 Z: 2803 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	NITZARES DE SAN JUAN

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Jesús del Gran Poder y calle A	Regular		OF. No.104-UERB-2016;	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Nizares de San Juan" Clave catastral : 1461601002 Clave predial: 5009830			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	34 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 10.599,73 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Recurso Natural Renovable RNR en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2805 m.s.n.m. y los 2800 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 5 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	10				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (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 y dos plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		20	60	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo		Losa, eternit
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si informal	si	50%	no	no
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de los pasajes, lo cual está provocando 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. La energía eléctrica y agua la reciben 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 Nitzares de San Juan.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Bajo	Intensidad Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo. y 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 **Baja susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales se encuentra consolidados; supra yaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris, por lo cual se ven afectados por la erosión eólica y las lluvias en el área de estudio. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		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 construcciones del lugar y cultivos de ciclo corto.

- Drenajes: conducidos por el alcantarillado y la escorrentía superficial de los pasajes por pequeños surcos productos de la erosión de las calles, las que se conectan con la vía principal.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² 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.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes

áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona norte de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

4.1.4 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 2,5° y 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 10 lotes, que están con 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.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta un solo tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, donde se encuentra la totalidad del sector. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado**.

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 y la entrada es adoquinada con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Nitzares de San Juan" se encuentra en la parte nor oriental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 10.599,73m² incluyendo las 10 edificaciones y los 24 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 30% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Nitzares de San Juan 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 Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Nitzares de San Juan de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Alto**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Nitzares de San Juan de la Parroquia de Calderón presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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 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 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.
- Todos los procesos como el proyecto de regularización 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);

Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las *zonas urbanizables en riesgo deben 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 deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto por las entidades respectivas.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Nizares de San Juan", que en 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 así lo amerita. Y 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-

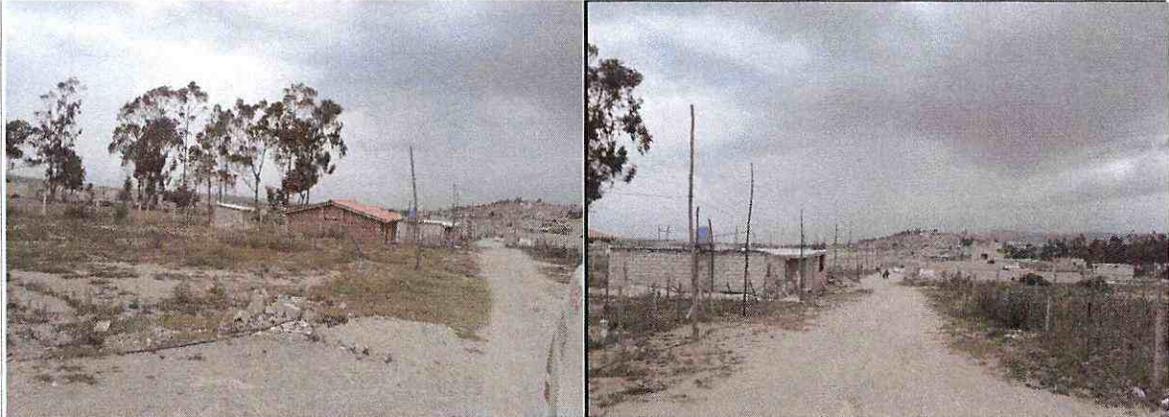
resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

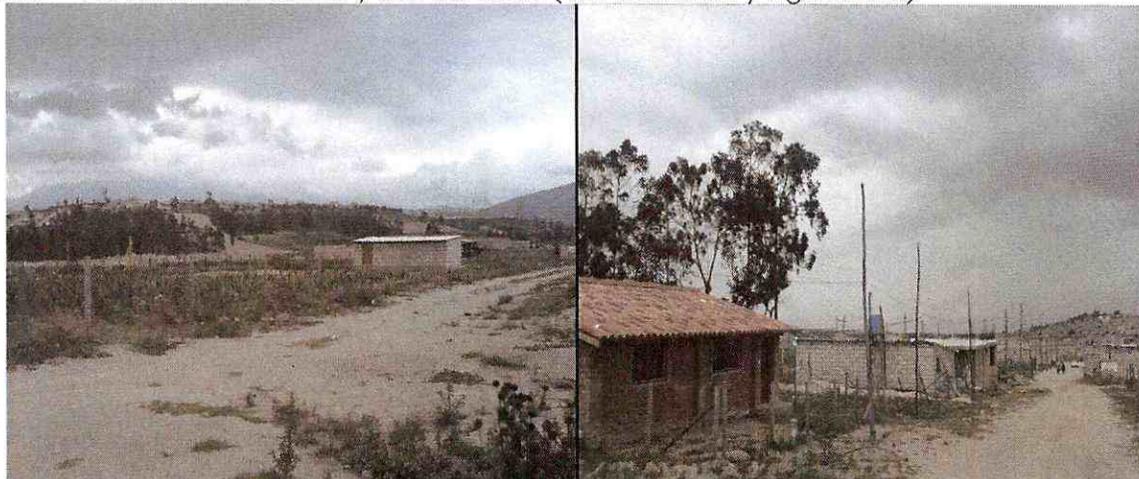
8.1.1 Entrada del barrio Nitzares de San Juan desde la parte sur occidental.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio y servicios basicos en el sector



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



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

NITZARES DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

NITZARES DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



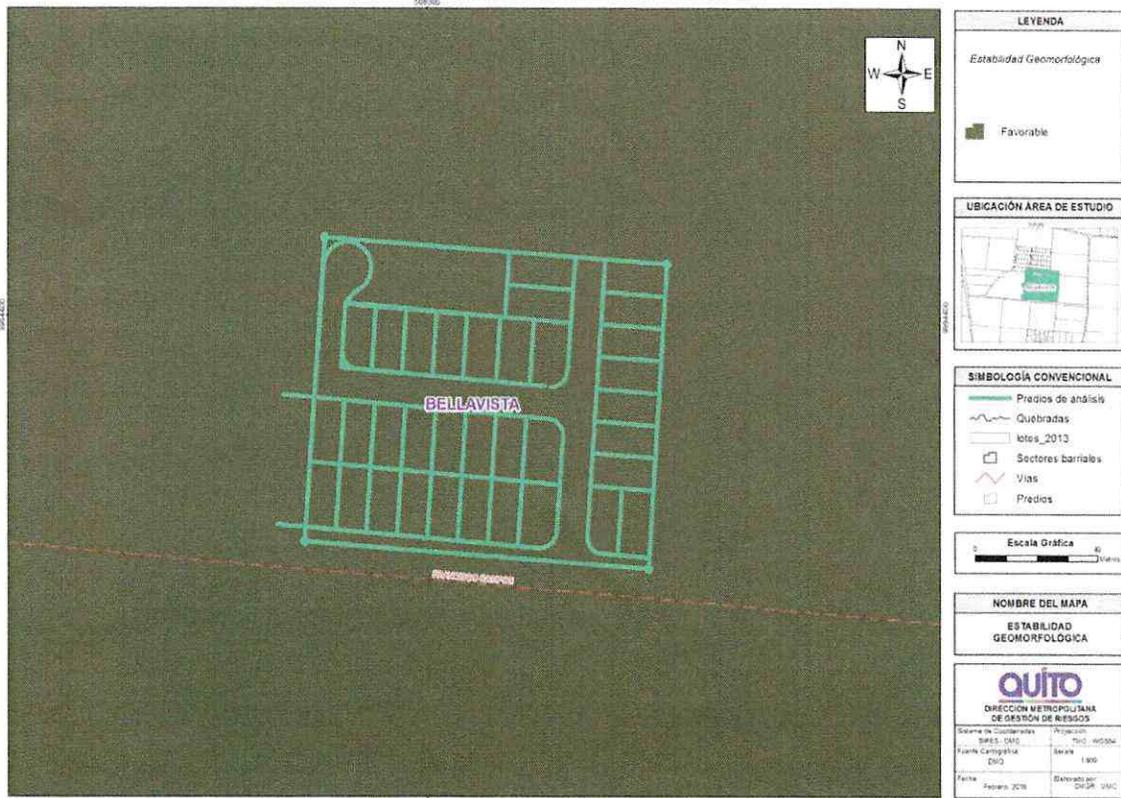
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

NITZARES DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

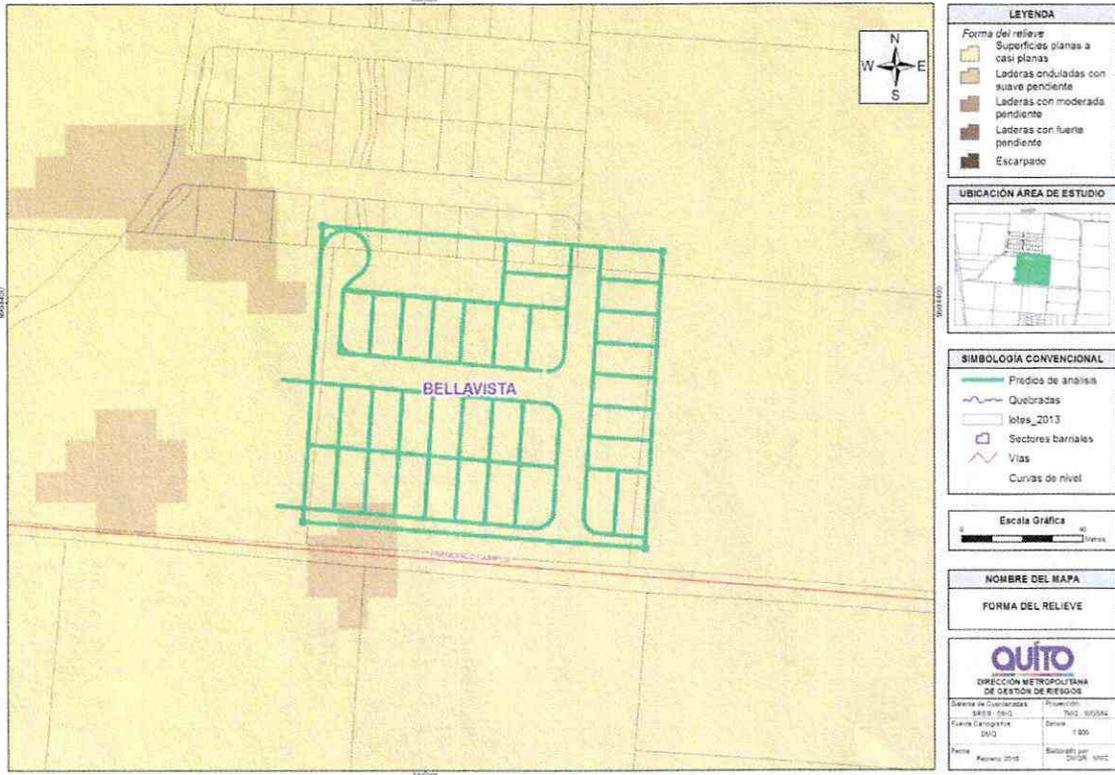
NITZARES DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



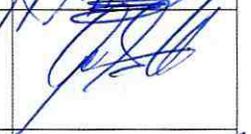
MAR LA OTT
(colorce)

8.2.5 Pendientes

NITZARES DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	02/02/2016 20/02/2016	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión del Informe	25/02/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	30/02/2016	