

**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, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1774-2016 de 23 de diciembre de 2016, a fojas 331 del expediente, remite el expediente íntegro No. 215-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", ubicado en la parroquia 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 08 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° 023-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 317-325 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador (E) 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:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<i>Zonificación</i>	D3(D203-80)
		<i>Lote Mínimo</i>	200m <sup>2</sup>
	SI	<i>Forma de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(RU2) Residencial Urbano 2

2.2. Mediante Informe Técnico N° 210-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1180, de 12 de diciembre de 2016, a fojas 14 del expediente, el Sr. Dennis Suárez, 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 "Arco Iris de Bellavista" 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 Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Arco Iris de Bellavista" de la Parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Arco Iris de Bellavista" de la Parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*

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

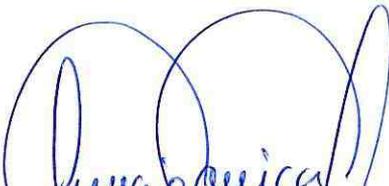
### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, 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 que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios números 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RU2 (Residencial Urbano 2), manteniendo la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 023-UERB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 210-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1180, 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**

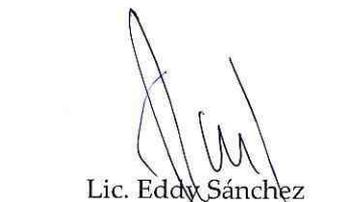
  
Sra. Ivon Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial**

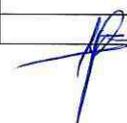
  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

  
Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

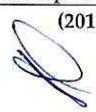
  
Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

  
Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

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

(2016-585860)

Fecha: 14-02-2017



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 copropietarios 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 "Arco Iris de Bellavista", cuenta con 8 años de asentamiento y 120 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 copropietarios 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 "Arco Iris 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*

ORDENANZA No.

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

- 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 14 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador

## ORDENANZA No.

Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tnlgo. Edison Merino, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 023-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", ubicado en la Parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 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 APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS 5782300, 5782301 Y 5782303 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ARCO IRIS DE BELLAVISTA", 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 "Arco Iris 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.

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Zonificación actual:	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	1000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano1
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	30
Área útil de lotes:	7.330,06 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	181,26 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	1.157,21 m <sup>2</sup>
Área total de lote:	8.668,53 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de treinta, signados del uno (1) al treinta (30), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para todos los 30 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista" de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 181,26 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular	-	30,45 m.	180,26 m2
	Sur:	Lote 5	12,04 m.	30,52 m.	
		Lote 6	12,48 m.		
		Pasaje N9D	6,00 m.		
	Este:	Lote 9	-	5,91 m.	
	Oeste:	Pasaje E11 B	-	5,91 m.	

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista" de la parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 210-AT-DMGR-2016, de fecha 06 de diciembre de 2016 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Arco Iris 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** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Arco Iris de Bellavista" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

## ORDENANZA No.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "**Arco Iris de Bellavista**" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

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

## Recomendaciones

**"NORMATIVA VIGENTE:**

Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**". Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432).

Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detallado y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y cargas sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción e la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área de análisis, que no dispongan un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una

## ORDENANZA No.

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

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

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*

*La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*

*Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*

*En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Calderón) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

*En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de aguas lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*

*Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que están expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.*

## ORDENANZA No.

*Coordinar con la EPMMOP para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.*

*Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente."*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista" de la parroquia Calderón contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 83.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle E11B	6,00 m.
Calle N9C	6,00 m.
Calle N9D	6,00 m.
Calle N9E	6,00 m.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Calzada:	100,00%
Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	100,00%

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

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

**Artículo 10.- Del Control de Ejecución de las Obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura

## ORDENANZA No.

hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

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

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista" de la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

Ab. Diego Cevallos  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

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

ORDENANZA No.

**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,



*[Handwritten signature]*  
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

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

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO	18 ENE 2017
ALCALDÍA	PRIMA REVISIÓN: <i>Pedro Ch</i>
NÚMERO DE HOJA:	

Oficio No.: SG- 0201

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585860

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

Página 1 de 2

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

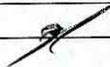
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

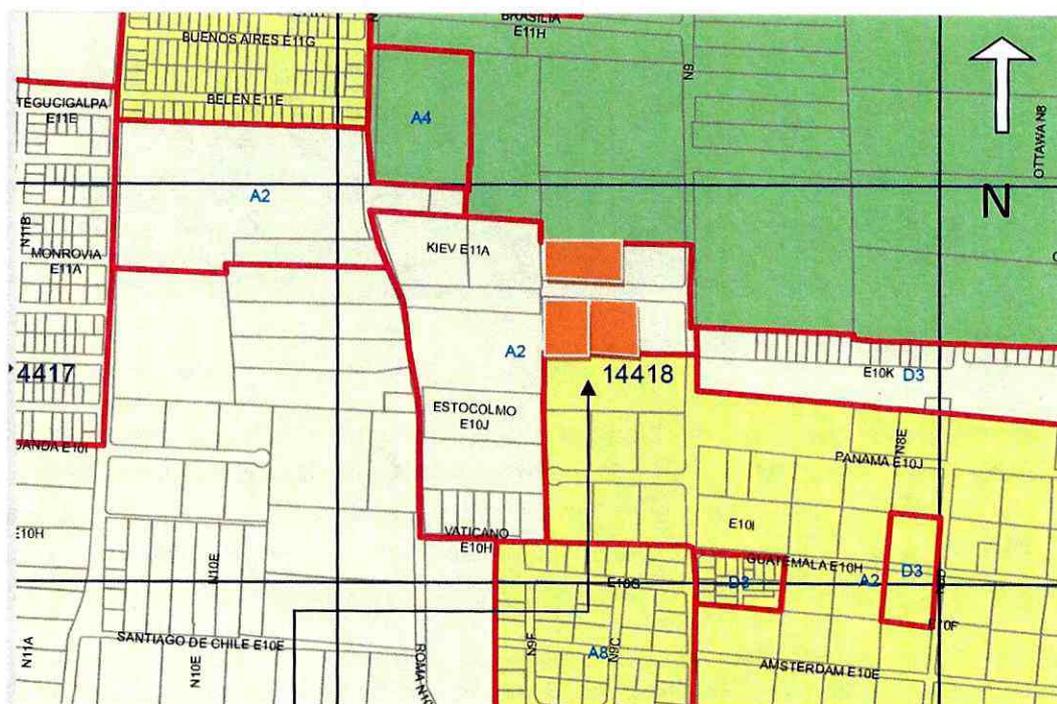
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

0.0325  
-trescientos veinte y cinco-

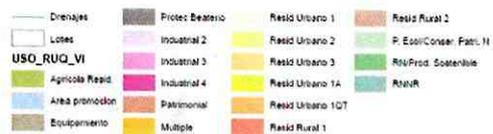
**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ARCO IRIS DE  
BELLAVISTA" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE Nº 215-C  
INFORME Nº 023-URB-AZCA-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



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

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



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “ARCO IRIS DE BELLAVISTA”**, se encuentra ubicado desde hace aproximadamente 8 años en la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, correspondiente a la Administración Zonal Calderón.

El Asentamiento está formado 30 lotes de terreno, de los cuales 25 tienen construcción de vivienda, es decir cuenta con un 83.33% de consolidación. Estas construcciones son en su mayoría de un piso, con bloque visto u obra gris.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución Nro. 058-2016 del Ministerio de Inclusión Económica y Social de fecha 17 de octubre de 2016.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 19 de noviembre de 2015, se considera que la población de este asentamiento no ha podido concluir con sus obras de servicios básicos, debido a que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.

El acceso al Barrio está dado por vías de tierra, no cuentan con calzada, aceras y bordillos. En relación a los servicios básicos, cuentan agua potable en un 50% de ejecución, no cuentan con alcantarillado y energía eléctrica

U 0323  
U 0324  
-trescientos veinte y cuatro-

## CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 40% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

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

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

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"ARCO IRIS DE BELLAVISTA"
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	JOSÉ ANTONIO TOAPAXI
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	30
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	83.33%
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	120

## ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Petición de Regularización por parte del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (ANEXO SOLICITUD).
- Copia de la Resolución Nro. 058-2016 de fecha 17 de octubre de 2016, la misma que concede la personería jurídica al Comité.
- Copia de los estatutos
- Copia de la directiva oficio s/n de fecha 28 de noviembre de 2016.

Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>
<b>ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE UNO-A.-</b>	<b>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se conforma por tres macro lotes:</b>  <b>ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE UNO-A.-</b>  Los cónyuges señores <b>Calixto Gualoto Simbaña</b> y <b>Carmen Panchi Martínez</b> , mediante adjudicación hecha por el IERAC, según acta de 17 de diciembre de 1987 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de mayo de 1988 adquirieron el lote de terreno signado con el número UNO A, fraccionado del lote Número UNO, producto del fraccionamiento del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA LOTE UNO-A.-</b>	<b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b>  POR EL NORTE.- Con la propiedad de Pablo Simbaña, en 80,20m2;  POR EL SUR.- Con la calle Gonzalo Córdova, en 79,60m2;  POR EL ESTE.- Con el lote número UNO B, en 40,78m2; y,  POR EL OESTE.- Con propiedad de Pedro Díaz, en 39,49m2.

<p><b>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p>	<p>SUPERFICIE.- La superficie del lote número UNO A, es de 3.205,36m2.</p> <p><b>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de octubre del 2016 ante el doctor Miguel Tito, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, la señorita Gema Carolina Saavedra Villamar, soltera, da en venta el <b>6.45%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de la señorita <b>Rosa Esthela Córdova Panchez</b>, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre de 2016.</p> <p><b>02.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de septiembre del 2015 ante el doctor Hugo Dalgo, Notario Quincuagésimo Tercero del Cantón Quito, los cónyuges Ángel Amador Romero Cordonez y Alba Cristina Pardo Aguirre, dan en venta el <b>7.12%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor del señor <b>Luis Alfredo Michilena Malla</b>, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de octubre de 2015.</p> <p><b>03.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de diciembre del 2014 ante el doctor Rómulo Pallo, Notario Cuarto del Cantón Quito, los cónyuges Calixto Gualoto Simbaña y Carmen Panchi Martínez, dan en venta el <b>6.95%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges <b>Ángel Roberto Loor Acosta y Aracely Angela Zambrano Veliz</b>, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de mayo de 2015.</p> <p><b>04.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de octubre del 2014 ante el doctor Alex Mejía, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, los cónyuges Calixto Gualoto Simbaña y Carmen Panchi Martínez, dan en venta el <b>12.95%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor del señor <b>Fredy Gonzalo Nicolalde Navarrete</b>, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre de 2014.</p> <p><b>05.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de octubre del 2014 ante el doctor Alex Mejía, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, los cónyuges Calixto Gualoto Simbaña y Carmen Panchi Martínez, dan en venta el <b>6.90%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO-</p>
--	--

	<p>A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores <b>Edgar Vinicio Betancourt Lomas</b> y <b>Martha Flor Iza Agualongo</b>, solteros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2014.</p> <p><b>06.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de agosto del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Calixto Gualoto Simbaña y Carmen Panchi Martínez, dan en venta el <b>6.54%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de <b>María Teresa Tituaña Mera</b>, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre del 2009.</p> <p><b>07.- DERECHOS SOBANTES.-</b> Los cónyuges señores <b>Calixto Gualoto Simbaña</b> y <b>Carmen Panchi Martínez</b>, mediante adjudicación hecha por el IERAC, según acta de 17 de diciembre de 1987 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de mayo de 1988 adquirieron el lote de terreno signado con el número UNO A, fraccionado del lote Número UNO, producto del fraccionamiento del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p><b>ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE DOS-A.-</b></p>	<p><b>ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE DOS-A.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de agosto del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges señores Calixto Gualoto Simbaña y Carmen Panchi Martínez, dieron en venta el lote de terreno signado con el número DOS A, fraccionado del lote Número DOS, producto del fraccionamiento del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges señores <b>Olga Cecilia Gualoto Panchi</b> y <b>Néstor Raúl Simbaña Simbaña</b>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto del 2009.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA LOTE DOS-A.-</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p>POR EL NORTE.- Con la calle Gonzalo Córdova, en 45,95m2;</p> <p>POR EL SUR.- Con el terreno de Rosa Elena Escobar, en 45,85m2;</p> <p>POR EL ESTE.- Con el lote número DOS B, de Marcia Gualoto, en 55,56m2; y,</p> <p>POR EL OESTE.- Con terreno de Pedro Díaz, en 56,89m2.</p>

**VENTA EN  
DERECHOS Y  
ACCIONES.-**

**SUPERFICIE.-** La superficie del lote número DOS A, es de 2.578,45m2.

**VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-**

**01.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de agosto del 2016 ante el doctor Miguel Tito, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, el señor Richard Dario Vargas Erazo, soltero, da en venta el **7.76%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de la señorita **Pastora Dalila Córdova Panchez**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2016.

**02.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de abril del 2015 ante la doctora Paulina Auquilla, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Olga Cecilia Gualoto Panchi y Néstor Raúl Simbaña Simbaña, dan en venta el **11.24%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges **José Luis Flores Muñoz** y **Silvia Verónica Tashiguano Pallo**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de abril de 2015.

**03.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 01 de octubre del 2014 ante el doctor Fernando Castro, Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito, los cónyuges Diego Fabricio Vega Erazo y Marcia Celenita Ayala Delgado, dan en venta el **10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges **Segundo Eugenio Sanguña Arias** y **Angelica Elizabeth Nacato Sisalema**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero del 2015.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de diciembre del 2014 ante la doctora Mariela Pozo, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, el señor Juan Esteban Segarra Zambrano, soltero, da en venta el **7.76%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges **Carlos Fernando Jiménez Apraez** y **Ana Lucia Morillo Lomas**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de diciembre de 2014.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de noviembre del 2014 ante la doctora Paulina Auquilla, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Olga Cecilia Gualoto Panchi y Néstor Raúl Simbaña Simbaña, dan en venta el

**7.76%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges **Alonso Javier Cangas Pozo** y **Norma Isabel Guaman Zapata**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de diciembre de 2014.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de abril del 2014 ante la doctora Paulina Auquilla, Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges Olga Cecilia Gualoto Panchi y Néstor Raúl Simbaña Simbaña, dan en venta el **7.76%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de la señorita **Cleopatra Marisol Vallejo Tinoco**, divorciada, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de junio de 2014.

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de julio del 2011 ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges Olga Cecilia Gualoto Panchi y Néstor Raúl Simbaña Simbaña, dan en venta el **7.76%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor del señor **Edison Alberto Villacis Proaño**, casada con la señora Fanny Maribel Palacios Puruncajas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de agosto del 2012. Aclarada en cuanto a nombres, según escritura pública otorgada el 13 de julio del 2012, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de agosto del 2012.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de mayo del 2012 ante el doctor Diego Almeida, Notario Suplente Encargado de la Notaria Décima del Cantón Quito, los cónyuges Olga Cecilia Gualoto Panchi y Néstor Raúl Simbaña Simbaña, dan en venta el **7.76%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges **Manuel Dilber Castellón Trejo** y **María Neli Trujillo Tapullo**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de junio de 2012.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de octubre del 2009 ante el doctor Juan Villacis, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Olga Cecilia Gualoto Panchi y Néstor Raúl Simbaña Simbaña, dan en venta el **7.76%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-A, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de la señorita **Aurora Salazar Guayamin**, soltera, inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de diciembre de 2009.

<p><b>ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE DOS-B.-</b></p>	<p><b>10.- DERECHOS SOBRANTES.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 13 de agosto del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges señores Calixto Gualoto Simbaña y Carmen Panchi Martínez, dieron en venta el lote de terreno signado con el número DOS A, fraccionado del lote Número DOS, producto del fraccionamiento del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges señores <b>Olga Cecilia Gualoto Panchi y Néstor Raúl Simbaña Simbaña</b>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto del 2009.</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE DOS-B.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de julio del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges señores Calixto Gualoto Simbaña y Carmen Panchi Martínez, dieron en venta el lote de terreno signado con el número DOS B, fraccionado del lote Número DOS, producto del fraccionamiento del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges señores <b>Marcia Lucia Gualoto Panchi y Eliceo Froilan González Quisilema</b>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto del 2009.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA LOTE DOS-B.-</b></p>	<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <p>POR EL NORTE.- Con la calle Gonzalo Córdova, en 47,55m<sup>2</sup>;</p> <p>POR EL SUR.- Con el terreno de Rosa Elena Escobar, en 46,50m<sup>2</sup>;</p> <p>POR EL ESTE.- Con el lote número DOS C, que se reservan los vendedores, en 54,16m<sup>2</sup>; y,</p> <p>POR EL OESTE.- Con el lote número DOS A, de Cecilia Gualoto, en 55,56m<sup>2</sup>.</p> <p>SUPERFICIE.- La superficie del lote número DOS B, es de 2.578,45m<sup>2</sup>.</p> <p><b>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de septiembre del 2014 ante el doctor Rómulo Pallo, Notario Cuarto del Cantón Quito, los cónyuges Eliceo Froilan González Quisilema y Marcia Lucia Gualoto Panchi, dan en venta el</p>

**10,93%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-B, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges señores **María Angelica Vasco Machado y Miguel Ángel Carrión Ubidia**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de noviembre de 2014.

**02.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de septiembre del 2014 ante el doctor Rómulo Pallo, Notario Cuarto del Cantón Quito, los cónyuges Eliceo Froilan González Quisilema y Marcia Lucia Gualoto Panchi, dan en venta el **7,93%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-B, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor del señor **Alsibar Rafael Carrión Ubidia**, soltero, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de noviembre de 2014.

**03.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio del 2012 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Eliceo Froilan González Quisilema y Marcia Lucia Gualoto Panchi, dan en venta el **7,93%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-B, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges señores **Marco Vinicio Landa Taipei y Nancy Patricia Yumi Caiza**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de julio de 2012.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de julio del 2011 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Eliceo Froilan González Quisilema y Marcia Lucia Gualoto Panchi, dan en venta el **7.95%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-B, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges señores **José Antonio Toapaxi Tenorio y María Rosa Toalombo Tonato**, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de agosto de 2011.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de febrero del 2010 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Eliceo Froilan González Quisilema y Marcia Lucia Gualoto Panchi, dan en venta el **8%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-B, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores **Klever Antonio Zambrano Toala y Clelia Alejandrina Jiménez Navarro**, solteros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de marzo de 2010.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de diciembre del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Eliceo Froilan

	<p>González Quisilema y Marcia Lucia Gualoto Panchi, dan en venta el <b>8%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-B, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores <b>Franklin Rober Carrión Ubidia</b> y <b>Mónica Elizabeth Vasco Mora</b>, solteros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 2009.</p> <p><b>07.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de septiembre del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Eliceo Froilan González Quisilema y Marcia Lucia Gualoto Panchi, dan en venta el <b>8%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS-B, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores <b>Wilinton Anibal Ortega Guanuche</b> y <b>Sandra Jacqueline Ramos Quinatota</b>, solteros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre de 2009.</p> <p><b>08.- DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de julio del 2009 ante el doctor Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges señores Calixto Gualoto Simbaña y Carmen Panchi Martínez, dieron en venta el lote de terreno signado con el número DOS B, fraccionado del lote Número DOS, producto del fraccionamiento del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, a favor de los cónyuges señores <b>Marcia Lucia Gualoto Panchi y Eliceo Froilan González Quisilema</b>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto del 2009.</p>
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
ROSA ESTHELA CÓRDOVA PANCHEZ y OTROS	C50009985001	100%	15/11/2016
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	
<b>OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consta en el certificado que los predios NO están hipotecados, embargados ni prohibidos de enajenar.</li> </ul>			

**CONCLUSIÓN.-**

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

## INFORME TÉCNICO

<b>N° de predio:</b>	5782300, 5782301, 5782303							
<b>Clave catastral:</b>	14418 03 016, 14418 03 019, 14418 03 003							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación:</b>	A2(A1002-35)							
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2							
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)					
		<b>Lote mínimo:</b>	200 m2					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2					
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes:</b>	30							
<b>Consolidación:</b>	83,33 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Pasaje E11B		6,00 m.					
	Pasaje N9C		6,00 m.					
	Pasaje N9D		6,00 m.					
	Pasaje N9E		6,00 m.					
<b>Área útil de lotes:</b>	7.330,06	m <sup>2</sup> .	84,56 %					
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	181,26	m <sup>2</sup> .	2,09 %					
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.157,21	m <sup>2</sup> .	13,35 %					

Área bruta del terreno: (Área Total)	8.668,53	m <sup>2</sup> .	100,00%
---	----------	------------------	---------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	181,26	m <sup>2</sup>	2,41 %
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE					
Área Verde:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	30,45 m.	180,26 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 5	12,04 m.	30,52 m.	
		Lote 6	12,48 m.		
		Pasaje N9D	6,00 m.		
	Este:	Lote 9	-	5,91 m.	
	Oeste:	Pasaje E11 B	-	5,91 m.	

**ANEXO TÉCNICO:**

**INFORMES TÉCNICOS.**

- **Informe de cabida:** MDMQ. DMC. Oficio N°: DMC-AHH-0011112. Fecha 24 de Noviembre de 2016. Informe Técnico N.090-AHH 2016. Fecha 23 de noviembre de 2016.
- **Informe de riesgos:** MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-1180. Fecha 12 de diciembre de 2016. Informe Técnico. N. 210 AT-DMGR-2016. Fecha 6 de Diciembre de 2016.
- **Informe de vías:** MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- UZTV-174-DGDT-2016. Fecha 15 de diciembre de 2016.
- **Informe de nomenclatura:** MDMQ. EPMMOP. Oficio N.0522-GP. 005658. Fecha 21 de noviembre de 2016.
- **Informe de cabidas y linderos de lote por lote:** MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.023-UERB-AZCA-2016. Fecha 01 de diciembre de 2016.
- **Informe de factibilidades:** Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-178. Fecha 18 noviembre 2016.
- **Informe de factibilidades:** Oficio Nro. EEQ-DP-2016-0016-OF. Fecha 16 de noviembre de 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 263, 15 de noviembre de 2016.
- **Informe de regulación metropolitana:** Informe N° 601885. Fecha 21 noviembre 2016; Informe N° 601893. Fecha 21 noviembre 2016; Informe N° 601888. Fecha 21 noviembre 2016,

**PLANOS**

- Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Washington

	Mora de diciembre 2016.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>

## CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".
- La zonificación se modifica para todos los lotes y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- Las Calles E11A KIEV con un ancho de 12,00 m., es vía pública y los pasajes E11B, N9C, N9D y N9E con un ancho de 6,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 210-AT-DMGR-2016, de fecha 6 de diciembre de 2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Arco Iris 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** frente a movimientos de remoción en masa.*  
*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Arco Iris de Bellavista" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*  
*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Arco Iris de Bellavista" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.*  
*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos."*

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 210-AT-DMGR-2016, de fecha 6 de diciembre de 2016, manifiesta en el punto 7 RECOMENDACIONES, establece que se debe:

**“NORMATIVA VIGENTE:**

*Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.***

*Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).*

*Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

*Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detallado y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y cargas sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción e la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*

*En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área de análisis, que no dispongan un diseño*

*estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; además el agua y el viento contribuyen*

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

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*

*La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*

*Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.*

*En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Calderón) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de aguas lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.

Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que están expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.

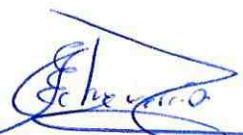
Coordinar con la **EPMMOP** para realizar el trazado de vial del pasaje y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.

Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

#### RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado del Comité Pro mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

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

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1180

Asunto: Calificación de Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 1 2 DIC 2016

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

Arquitecto  
Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA  
ADMINISTRACIÓN CALDERON (E)**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1507-UERB-2016 de fecha 01 de noviembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°210-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Arco Iris - Calderón

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

Atentamente,




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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre, 09-2016		

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 12/11/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787577 Y: 9993489 Z: 2765 msnm aprox.	<b>CALDERÓN</b>	<b>CALDERÓN</b>	<b>ARCO IRIS DE BELLAVISTA</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Jesús del Gran Poder y pasaje s/n	Regular	OF. N°. 1507-UERB-2016;	2016-554966
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Barrio Arco Iris de Bellavista <b>Predio:</b> 5782300 5782301 5782303 <b>Clave catastral :</b> 14418-03-016 14418-03-019 14418-03-003		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	1 macro lote con 30 subdivisiones del AHHYC "Arco Iris de Bellavista" con un área total de 9716,48m².			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial urbano 1 en un 100%</b>			
Relieve	El Barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2764 m.s.n.m. y los 2769 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana del 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	23			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• estructuras, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado de 1 a 3 pisos, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero.</li> <li>• Edificaciones de tres plantas constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque, la cubierta del nivel superior presenta una cubierta con planchas de fibrocemento.</li> <li>• Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero.</li> </ul> Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>80</b>	<b>10</b>
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.		Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento de bloque.	Losa de hormigón armado, en los pisos superiores Planchas de fibrocemento.

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	Si(informal)	no	no	si
Otro tipo de información física relevante	El acceso al Barrio "Arco Iris de Bellavista" es por la calle Córdova Galarza misma que se encuentra sin trabajos técnicos (tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de escorrentía.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
<b>Tipo</b>	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Bajo	Alta	Moderada	Bajo

#### 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 que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Bajo (100%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del Presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total. Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm).

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables. Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

**Factores agravantes/atenuantes**

1	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	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 sobre volcánicos indiferenciados
- Cobertura de suelo: asentamiento estructural (Edificaciones)
- Uso Del Suelo: Residencial Urbano 1
- Drenajes: Dentro del pasaje de "Arco Iris de Bellavista" se visualiza por el trazado y corte de terreno drenajes y surcos formados por la erosión del suelo en especial en temporada de lluvias lo cual produce infiltración.

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos

aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 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 km<sup>2</sup> y por un gran cráter de 3 - 4 km de diámetro (Andrade et al., 2002).

Debido a sus características, este centro eruptivo tiene la capacidad de generar erupciones muy violentas y de gran magnitud, en las cuales se podrían originar flujos piroclásticos y nubes de ceniza que afectarían gran parte del norte del DMQ. Sin embargo, el fenómeno volcánico que causaría mayor nivel de afectación a toda la Parroquia Calderón sería una fuerte caída de ceniza y lapilli de fragmentos de pómez y rocas volcánicas (caída de piroclastos).

Es importante mencionar que este centro volcánico está catalogado como potencialmente activo según el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, institución que vigila y monitorea su actividad interna desde varios años, lo que significa que en el futuro (décadas o siglos) podría iniciar un proceso de reactivación.

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 del límite urbano del DMQ. 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 (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

#### 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 en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	N/A
<b>Pendiente</b>	Inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	Ladera con una superficie plana a casi plana.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con 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 centro y norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta la pendiente descrita de una ladera con una superficie plana a casi plana, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Baja**.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica al no contar con lo antes mencionado generan mayor grado de vulnerabilidad ya que no cumplen con la normativa vigente.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "El Buen Pastor" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 9716,48m<sup>2</sup> incluyendo las 23 edificaciones y los 7 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del **77% aproximadamente**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "**Arco Iris 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** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Arco Iris de Bellavista" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "**Arco Iris de Bellavista**" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Pululahua y Guagua Pichincha.

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

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.-

establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

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

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detallado y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 *RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Conforme se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las viviendas construidas con bloque trabado.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Calderón) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial de los pasajes y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana ya que al momento recorren a favor de la pequeña inclinación existente en el pasaje.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

**8.1.1 Entrada al AHHYC "Arco Iris de Bellavista" de la Parroquia Calderón.**



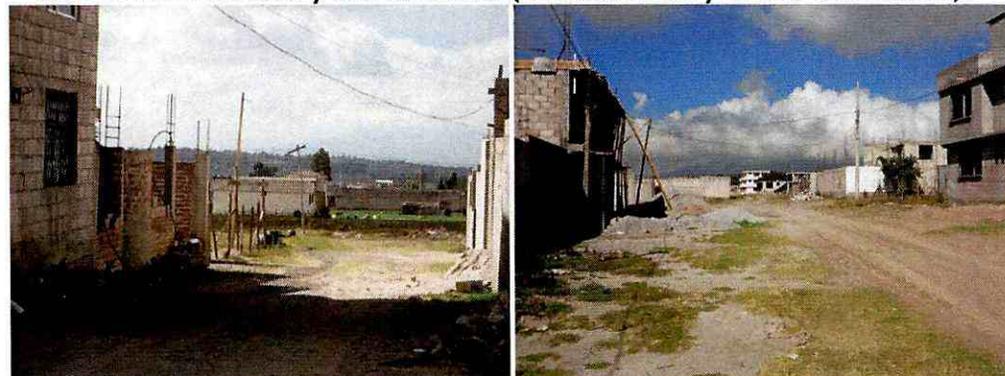
**8.1.2 Materiales de las edificaciones construídas alrededor del área en estudio.**



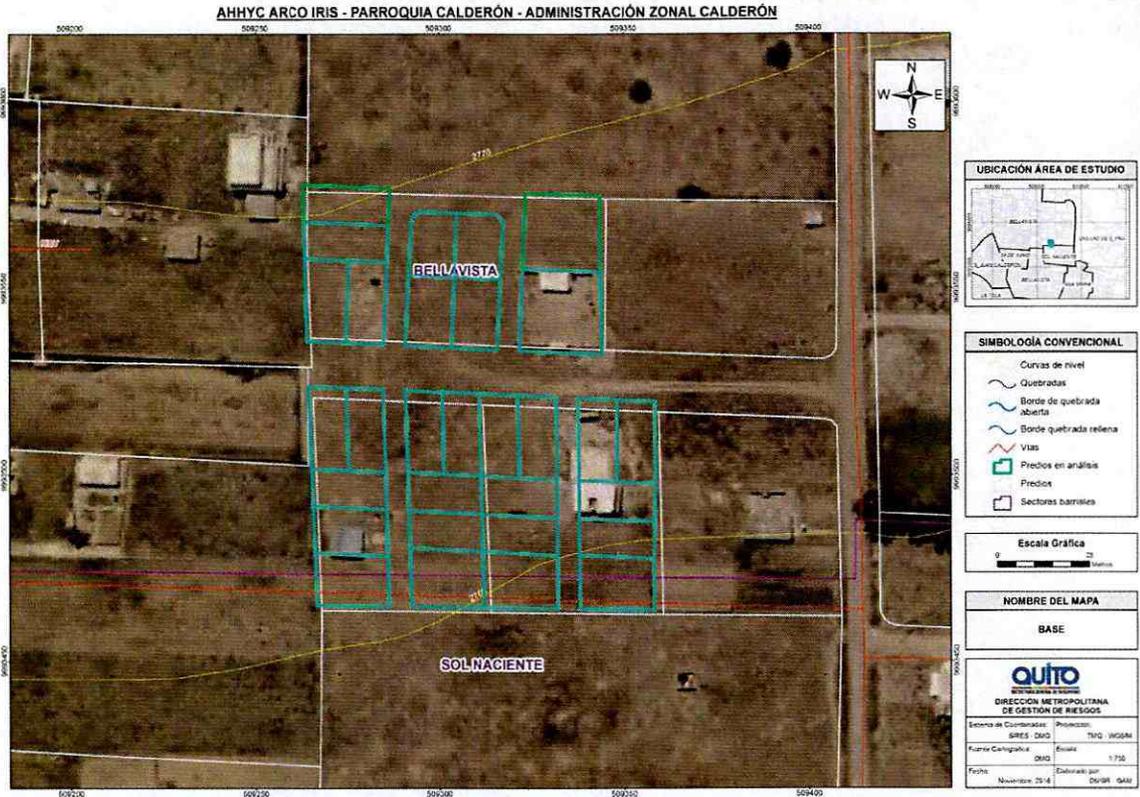
**8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.**



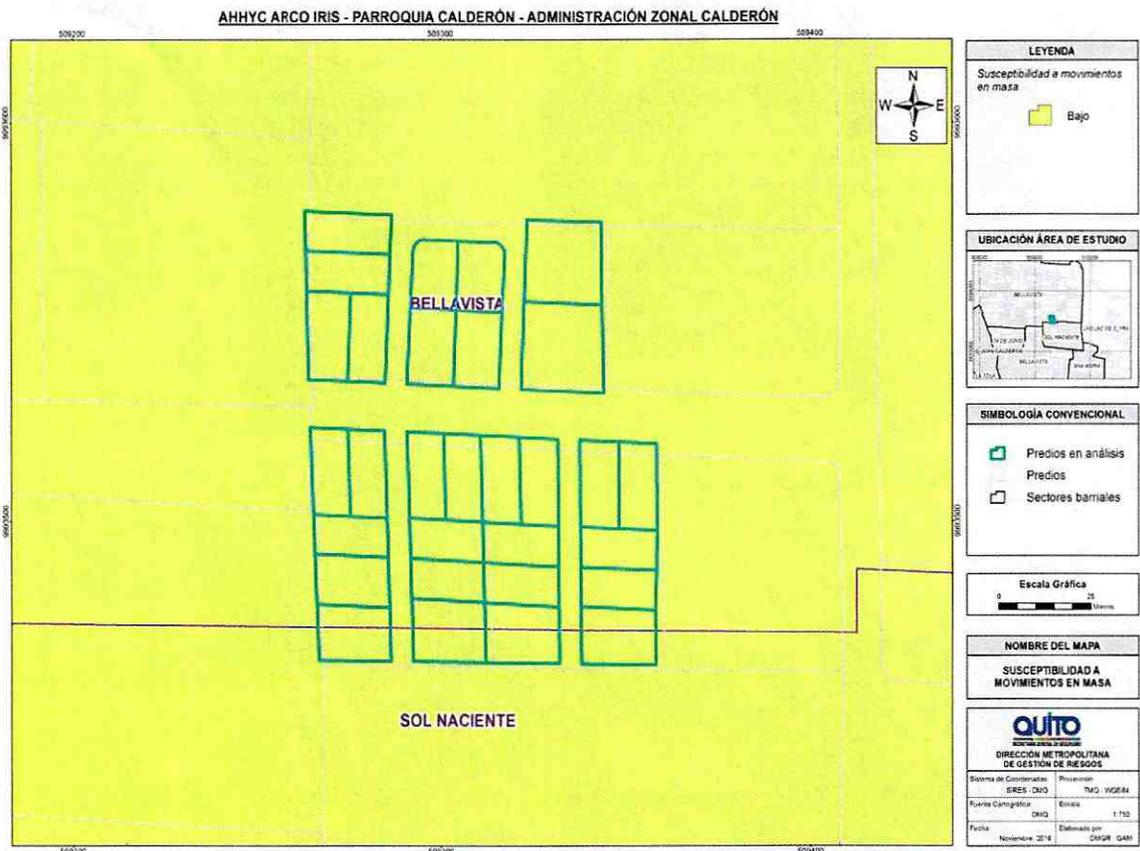
**8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno).**

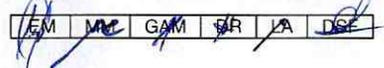


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**  
**8.2.1 Ubicación.**



**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.**





8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHHYC ARCO IRIS - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



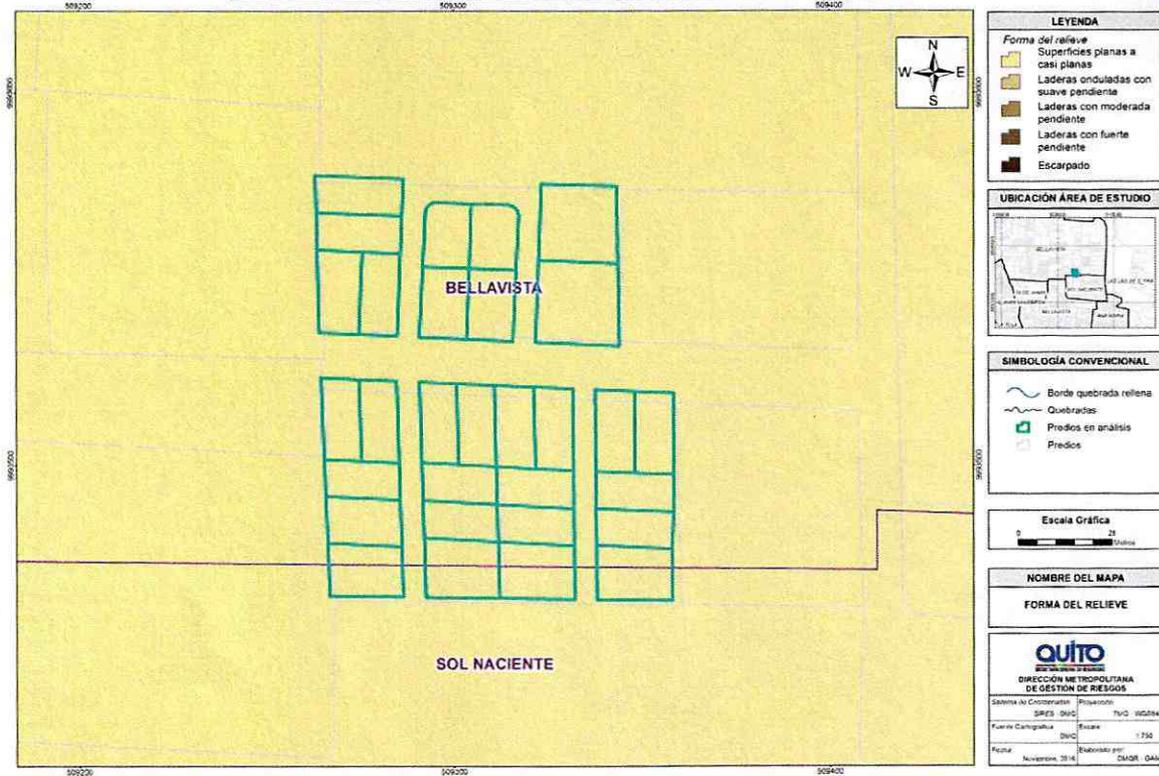
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHHYC ARCO IRIS - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



8.2.6 Pendientes.

AHYC ARCO IRIS - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	12/11/2016 19/11/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	12/11/2016 19/11/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	28/11/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	28/11/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	30/11/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	06/12/2016	