

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** Mediante oficio No. UERB-1805-2017 de 26 de diciembre de 2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios números 5192362 y 5192361 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", a favor de sus socios, ubicado en la parroquia Calderón.

**1.2.-** Mediante oficio No. A0067 de 18 de enero de 2018, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

**1.3.-** Con oficio No. SG-0259 de 23 de enero de 2018, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

**1.4.-** En sesión ordinaria realizada el 12 de abril de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5192362 y 5192361 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus socios.

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

Mediante informe No. 010-UERB-AZCA-SOLT-2017, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", el

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


**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 12 de abril de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5192362 y 5192361 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus socios.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-25	S.
Autorizado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-25	✓

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	02-05-18	✓		02-05-2018	DR
Mario Granda	04-05-18	✓		08-05-18	✓
Renata Moreno	08-05-18	✓		09-05-18	✓
Eddy Sánchez	09-05-18	✓		15-05-18	✓
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “El Clavel”, tiene una consolidación del 76,92%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 52 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “El Clavel”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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



## ORDENANZA No.

*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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 11 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva,

## ORDENANZA No.

Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **010-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 11 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", a favor de sus socios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS 5192362 Y 5192361 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL", A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", 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 y de los socios del predio.

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

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




ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	5192362 ✓	5192361 ✓
Clave catastral:	14616 02 016 ✓	14616 02 017 ✓
Zonificación:	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓	200 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes:	13 ✓
Área útil de lotes:	2.595,79m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	261,01m2 ✓
Área vías:	921,07m2 ✓
Área total de lote:	3.777,87m2 ✓

El número total de lotes es de 13 signados del uno (1) al trece (13), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 13 lotes conforme se detalló a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. 

**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.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en 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 261,01 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

## ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Lote 8 ✓		21,86 m. ✓	261,01m2
	Sur:	Lote 7 ✓		21,64 m.	
	Este:	Calle N12F ✓		11,99 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad de la Familia Aguirre ✓		12,06 m. ✓	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios 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 y/o medidas 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 "El Clavel", ubicado en 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 Riesgos No. 265- AT-DMGR-2017, de fecha 24 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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



## ORDENANZA No.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Clavel" ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) y manejo de aguas servidas en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar al mismo asentamiento (pasaje interno) y otros colindantes.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten piso sobre las edificaciones existente, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "El Clavel", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*

## ORDENANZA No.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "El Clavel", las edificaciones en proceso de construcción aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Clavel" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en 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 15 años de existencia, con 76,92% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba la vía con el siguiente ancho:

Calle N12F de 7,00 m.



## ORDENANZA No.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Alcantarillado:	100%
Energía Eléctrica:	70%

**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 cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", ubicado en 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.

## ORDENANZA No.

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 16.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Comité Pro-Mejoras del Barrio “El Clavel”, ubicado en la Parroquia Calderón, a través de su representante legal, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

**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 Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,



**ORDENANZA No.**

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

*Formo y  
24/06/2018*

Oficio No. UERB - 912 - 2018

Quito, 25 de junio de 2018

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 JUN 2018 Hora 15:16

Nº. HOJAS 14h -

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-1538, de 16 de mayo de 2018, mediante el cual solicita el envío de las láminas y planos que se presentan en las sesiones del Concejo Metropolitano al momento de realizar las exposiciones ante los Señores Concejales, al respecto, tengo a bien remitir los documentos solicitados de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que detallo a continuación:

- Santo Domingo Alto Sector El Labrador 2017-194245
- El Clavel 2017-192753
- San Miguel de Amagasi 2017-193924
- La Victoria II Etapa 2017-194309
- Buenaventura Curicho Cashaña 2017-194204
- La Victoria 2017-194171
- La Dolorosa 2 Etapa 1 2017-194076
- Jardines de Bellavista 2017-193554

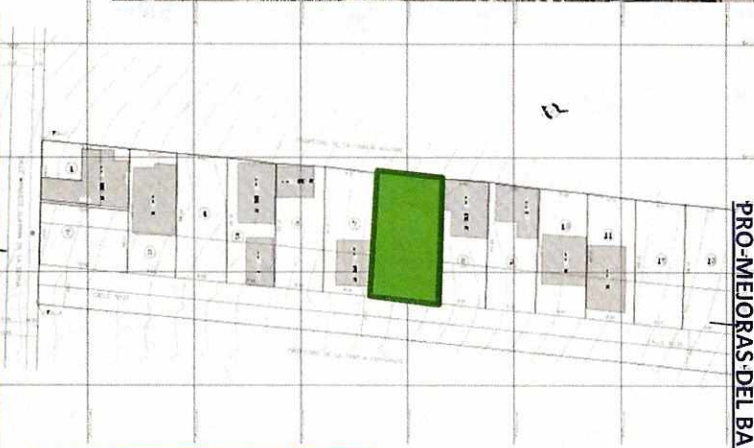
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

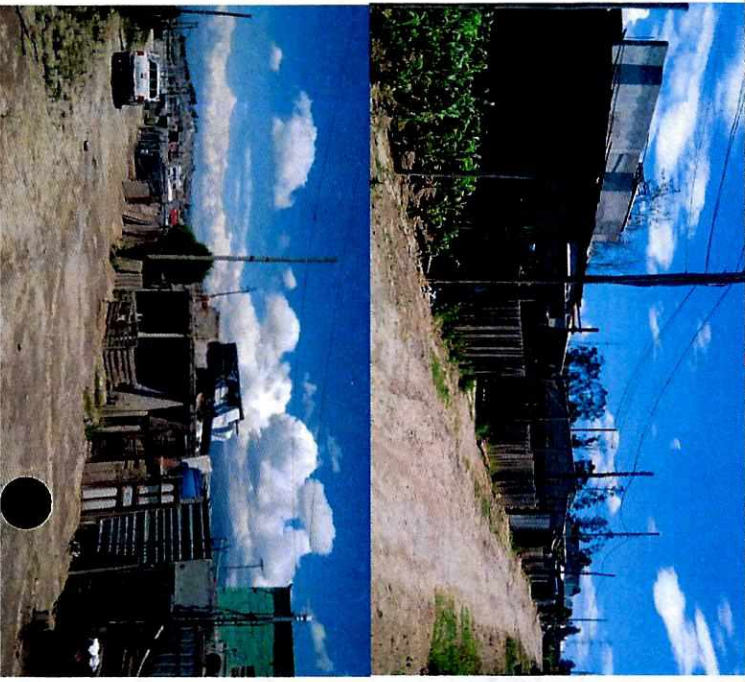
*K. S. L. 2018*  
**Ab. Karina Subía**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	25-06-2018	





Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Eiectadas :
Agua Potable	100 % Calzada 0%
Alcantarillado	0% Aceras N/A
Energía Eléctrica	30% Bordillos N/A



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años	CONSOLIDACIÓN:	76,92 %
NÚMERO DE LOTES:	13	POBLACIÓN BENEFICIADA:	52 Hab.
ZONIFICACIÓN:	D3 (D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre linea de fábrica		
USO DE SUELO:	(RU2) Residencial Urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS:	Nº 265 AT-DMGR-2017; 24 de noviembre de 2017; Bajo Mitigable		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	2,595,79	m2	10,06 %
ÁREA VERDE:	261,01	m2	ÁREA VERDE
ÁREA DE VÍAS	921,07	m2	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	3,777,87	m2	Derechos y Acciones



UBICACION:

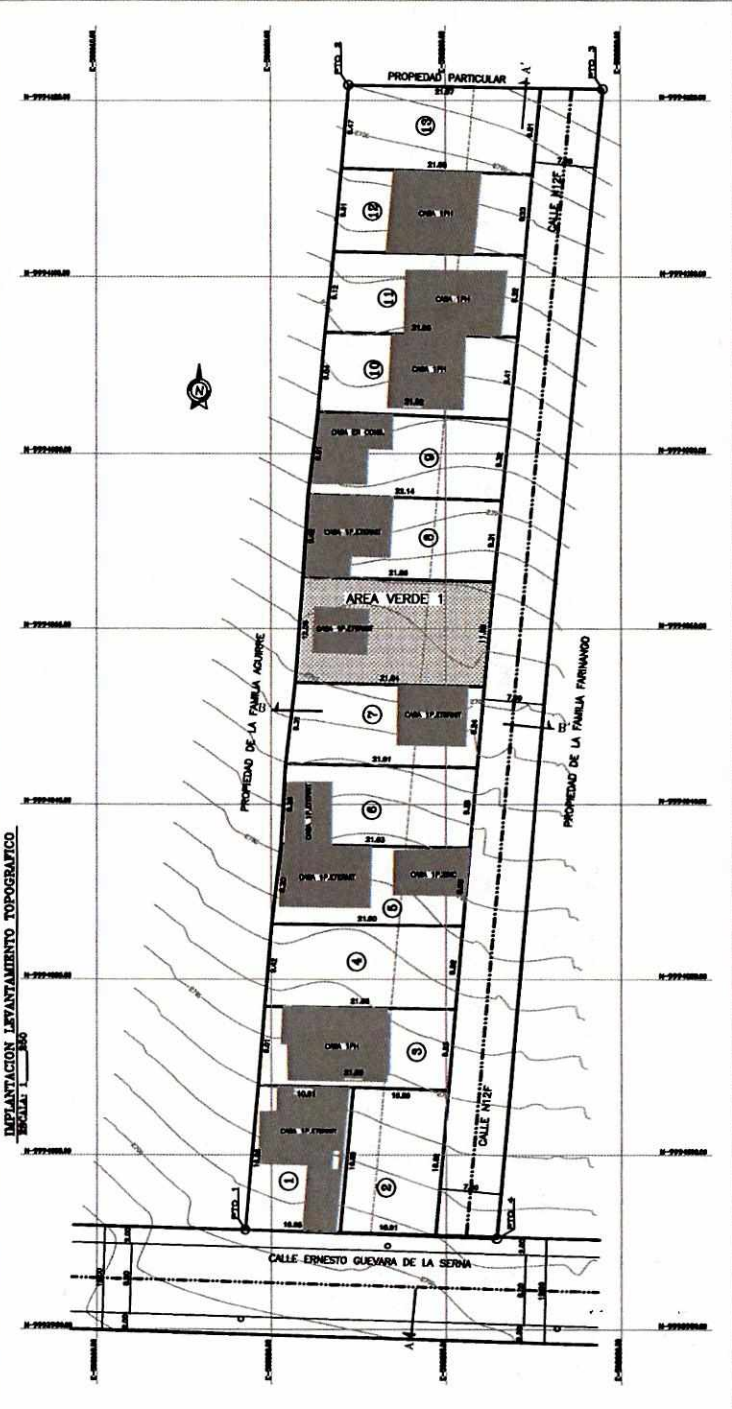


CUADRO DE ÁREAS

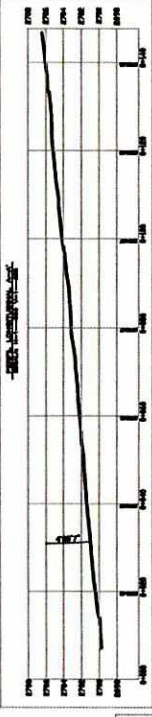
ÁREA CIL. EN LOTES	2.262,73	62,71%
ÁREA VERDE	80,04	2,31%
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES	91,07	2,63%
ÁREA DE PAVIMENTACIÓN	3.777,97	100,00%
ÁREA DE OBRAS	97,8	2,85%
ÁREA TOTAL	4.450,61	
PERÍMETRO	61,820	61,820
CLAVE CANTONAL	14618 DE DTC	14618 DE 012

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE PROPIEDADES Y CONDOMINIO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COMITE PROSEQUIRAN TEL CLAVEL"

PLANTA GENERAL DE LOTEACION  
CUADRO DE ÁREAS



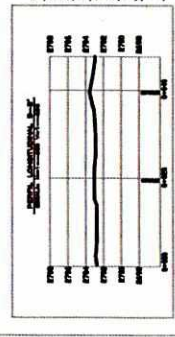
IMPLEMENTACION LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



ESTACION	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA
1	1000,00	1000,00	1000,00
2	1000,00	1000,00	1000,00
3	1000,00	1000,00	1000,00
4	1000,00	1000,00	1000,00
5	1000,00	1000,00	1000,00
6	1000,00	1000,00	1000,00
7	1000,00	1000,00	1000,00
8	1000,00	1000,00	1000,00
9	1000,00	1000,00	1000,00
10	1000,00	1000,00	1000,00
11	1000,00	1000,00	1000,00
12	1000,00	1000,00	1000,00
13	1000,00	1000,00	1000,00

CORTE VIAS Y PASAJES  
ESCALA 1:120

1	1,00	1,00
2	1,00	1,00
3	1,00	1,00
4	1,00	1,00
5	1,00	1,00
6	1,00	1,00
7	1,00	1,00
8	1,00	1,00
9	1,00	1,00
10	1,00	1,00
11	1,00	1,00
12	1,00	1,00
13	1,00	1,00



ESTACION	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA
1	1000,00	1000,00	1000,00
2	1000,00	1000,00	1000,00
3	1000,00	1000,00	1000,00
4	1000,00	1000,00	1000,00
5	1000,00	1000,00	1000,00
6	1000,00	1000,00	1000,00
7	1000,00	1000,00	1000,00
8	1000,00	1000,00	1000,00
9	1000,00	1000,00	1000,00
10	1000,00	1000,00	1000,00
11	1000,00	1000,00	1000,00
12	1000,00	1000,00	1000,00
13	1000,00	1000,00	1000,00





Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0067

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192753

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5192362 y 5192361, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Clavel"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3781 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5192362 y 5192361 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "El Clavel"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16H39  
Nº. HOJAS SEIS  
Recibido por: 

revisado  
listo para O.T.

Oficio No.: SG- 0259

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-192753

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5192362 y 5192361, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", a favor de sus socios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0067, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5192362 y 5192361, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", a favor de sus socios; 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

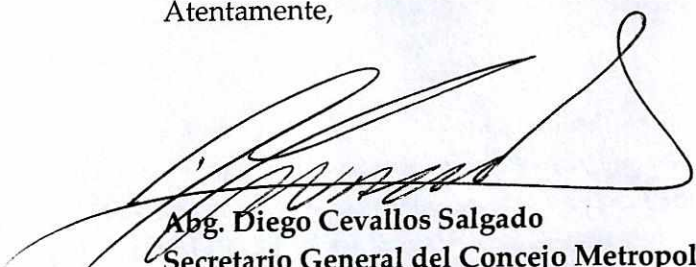


de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.


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 Edilicio, 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	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1805 - 2017

Quito DM, 26 de diciembre de 2017

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 202 - C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CALDERÓN**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 004-UERB-AZCA-2017, de 11 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 010-UERB-AZCA-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta de 95 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Ab. Lucía Jurado	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA REGERCIÓN  
Fecha: 27 DIC 2017 Hora 15:40  
Nº. HOJAS -96h  
Recibido por:

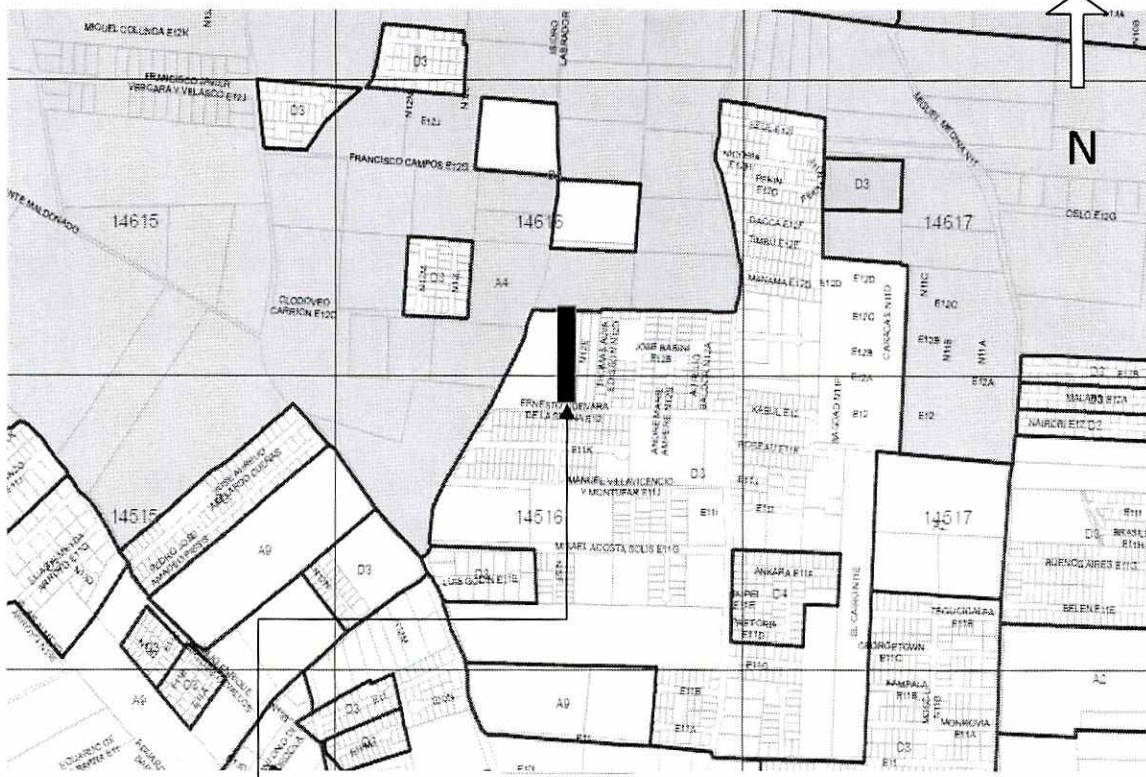


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL", A  
FAVOR DE SUS SOCIOS**

**EXPEDIENTE N° 202-C**

**INFORME N°010-UERB-AZCA-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**

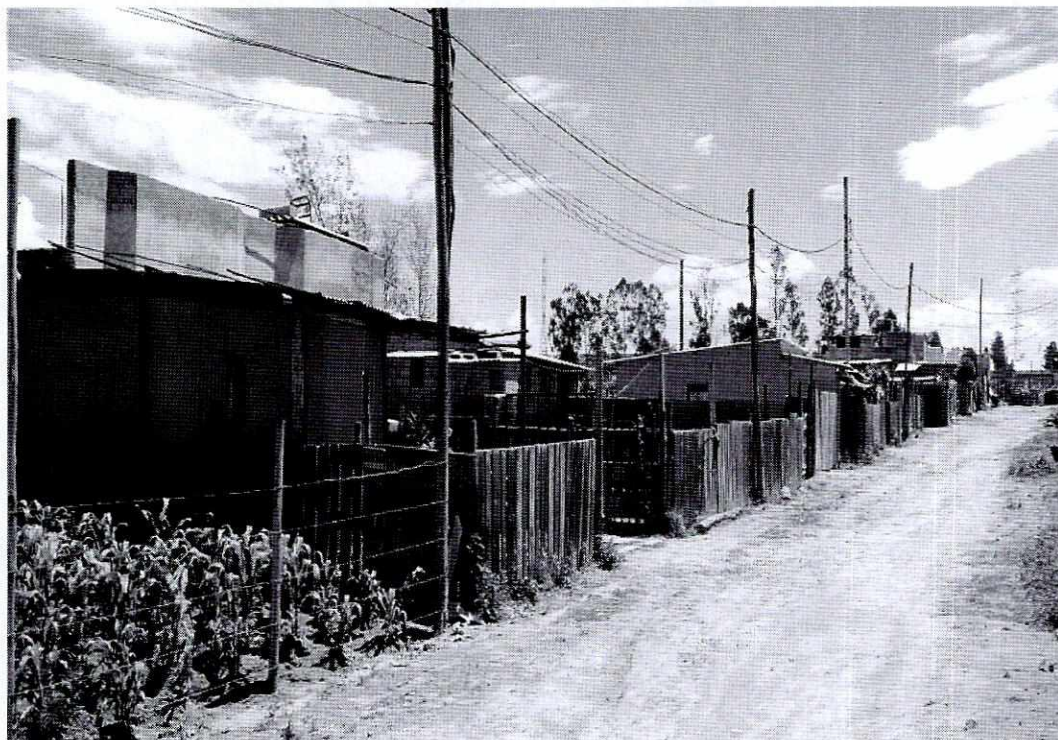


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA  
Dependencia Administrativa: CALDERÓN

Chimber	Protección	Rese Urbano 1	Rese Rural 2
Urbano	Industrial 2	Rese Urbano 2	P. Educ. Conser. Part. 11
Agropecuaria	Industrial 3	Rese Urbano 3	Rta. P. Local. Sostenible
Urbano Promoción	Industrial 4	Rese Urbano 4	Rese R.
Equipamiento	Residencial	Rese Urbano 10T	Rese Rural 1
	Multiservicio		

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 263, de fecha 26 de abril de 2007.

El Asentamiento tiene 15 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 76.92%, puesto que de los 13 lotes existentes, 10 de estos cuentan con viviendas habitadas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 20 de abril de 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos.



Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con agua potable al 100%, no cuenta con alcantarillado y luz eléctrica al 30%. En relación a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos N/A y aceras N/A. Las viviendas en su totalidad son de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

**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 65% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL"**, 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>REPRESENTANTE:</b>	ESPERANZA MAZA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	" EL CLAVEL "
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 AÑOS



<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	76.92% /
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	13 /
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	52 /

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

- Pedido de regularización por parte de la directiva, de fecha 22 de marzo de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Copia del Acta constitutiva del Comité Pro Mejoras del 10 de julio de 2006 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0263, de fecha 26 de abril de 2007, mismo que reconoce al Comité Pro-Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda oficio N°. MIDUVI-CGJ-2015-1205-O de fecha 23 de noviembre de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

#### **INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b> El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", se encuentra asentado en los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, ubicados en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
<b>ESCRITURA GLOBAL.-</b>	<b>ESCRITURAS GLOBALES:</b>  El Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel", es propietario de los lotes signados con los números Uno y Dos, ubicados en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquiridos de la siguiente forma:  1.- Mediante escritura pública otorgada el 18 de mayo del 2010, ante el doctor Juan Villacis, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad



<p><b>LINDEROS GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p>	<p>el 27 de mayo de 2010; el señor Efraín Gustavo Jimenez, de estado civil divorciado, dio en venta el 50% de derechos y acciones de cada lote de terreno, es decir el 50% de derechos y acciones del lote número UNO y el 50% de derechos y acciones del lote número DOS, a favor del Comité Promejoras del Barrio El Clavel; y,</p> <p><b>2.-</b> Mediante acta de adjudicación en remate otorgada el 15 de noviembre de 2016, protocolizada el 25 de abril del 2017, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre de 2017; el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adjudicó en remate el 50% de derechos y acciones de cada lote de terreno, es decir el 50% de derechos y acciones del lote número UNO y el 50% de derechos y acciones del lote número DOS, a favor del Comité Promejoras del Barrio El Clavel.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Con las escrituras descritas anteriormente el Comité Pro Mejoras del Barrio El Clavel, ha consolidado el 100% de cada lote de terreno.</li></ul> <p><b>LINDEROS GENERALES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.-</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>LOTE NÚMERO UNO:</b> <b>Norte:</b> En una longitud de catorce metros con cincuenta y seis centímetros con propiedad del señor Juan Uziña; <b>Sur:</b> En una longitud de catorce metros con cincuenta y seis centímetros con la calle sin nombre; <b>Este:</b> En una longitud de ciento treinta y tres metros con diez centímetros con el lote número Dos; y, <b>Oeste:</b> En una longitud de ciento treinta y tres metros con diez centímetros con la propiedad del señor Leonidas Aguirre.</li><li>• <b>LOTE NÚMERO DOS:</b> <b>Norte:</b> En una longitud de catorce metros con cincuenta y seis centímetros con propiedad del señor Juan Uziña; <b>Sur:</b> En una longitud de catorce metros con cincuenta y seis centímetros con la calle sin nombre; <b>Este:</b> En una longitud de ciento treinta y tres metros con diez centímetros con el lote número Tres; y, <b>Oeste:</b> En una longitud de ciento treinta y tres metros con diez</li></ul>
--	---

*Revisado*

centímetros con el lote número Uno.
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LOS DOS LOTES.-</b>
La superficie total de los lotes de terreno números Uno y Dos, es de TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel"	C50013598001	23/10/2017

<b>GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES.-</b>
No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.

**CONCLUSIÓN:**

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. C50013598001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 23/10/2017, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de predio:</b>	5192362 ✓	5192361 ✓
<b>Clave catastral:</b>	14616 02 016 ✓	14616 02 017 ✓
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>		
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓	200 m2 ✓
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓
<b>Uso de suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b> ----
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b> ----
		<b>Formas de Ocupación:</b> ----



		<b>Uso principal del suelo:</b>	-----					
<b>Cambio de clasificación del suelo:</b>	NO	(SU) Suelo Urbano						
<b>Número de lotes:</b>	13 ✓							
<b>Consolidación:</b>	76,92 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle N12F 7,00 m.	Calle E12 Ernesto Guevara de la Serna 12,00 m.					Calle Pública	
<b>Área útil de lotes:</b>		2.595,79	m <sup>2</sup> .				68,71 %	
<b>Área verde:</b>		261,01	m <sup>2</sup> .				6,91 %	
<b>Área vías:</b>		921,07	m <sup>2</sup> .				24,38 %	
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>		<b>3.777,87</b>	m <sup>2</sup> .				<b>100,00%</b>	

<b>Área verde en relación al área útil de lotes</b>	<b>261,01</b>	<b>m2.</b>	<b>10,06 %</b>
---	---------------	------------	----------------

ÁREA VERDE					
Área Verde:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE 261,01m2
	<b>Norte:</b>	Lote 8		21,86 m.	
	<b>Sur:</b>	Lote 7		21,64 m.	
	<b>Este:</b>	Calle N12F		11,99 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad de la Familia Aguirre		12,06 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>EPMAPS. Cuenta No.: 705630072</li> <li>EEQ. Factura No. 001-007-000715883. Suministro 1559536-1 ✓</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe No. 642240. Fecha 31 de octubre del 2017. ✓</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe No. 642239. Fecha 31 de octubre del 2017. ✓</li> </ul> <p><b><u>PLANOS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de Diciembre 2017. ✓</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul> <p><b><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico N.016-UERB-AZCA-2017. Fecha 4 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE VÍAS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando UZTV No. 098-JZTV-2017, de fecha 1 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección de Gestión del Control del Territorio, Unidad Zonal de Territorio y Vivienda, Administración Zonal de Calderón.</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGGG-DMGR- AT-2017-1246. Fecha 24 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 265 AT-DMGR-2017. Fecha 24 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio No. 308-GP- 002367, de fecha 19 de junio del 2017, de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>
--	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano. ✓
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 10,06 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social



denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- Por años de asentamiento y estado de consolidación la calle N12F con un ancho de 7,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "El Clavel" se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 265-AT-DMGR-2017 de fecha 24 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
  - **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "El Clavel" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
  - **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
  - **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Clavel", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.



**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

## • **7 RECOMENDACIONES**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) y manejo de aguas servidas en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar al mismo asentamiento (pasaje interno) y otros colindantes.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten piso sobre las edificaciones existente, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "El Clavel", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "El Clavel", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del*



área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Clavel" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

**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 **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL CLAVEL"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	11/12/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/12/2017	



**Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1246**

D.M. Quito, 24 de noviembre de 2017

**Asunto:** Atención Oficio No UERB-730-2017  
Ticket # 2017-076882

Abogada  
Karina Subía

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

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-730-2017 ingresado con ticket 2017-076882 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la emisión del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "El Clavel" de la Parroquia Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial 5192362 y Clave Catastral No 14616-02-016.

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 265-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.


Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

  
Christian Rivera

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



RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 24 - 2017		

Adj. Lo indicado  
CC: Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: **29 NOV. 2017**

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 29/07/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786506; Y: 9994068 Z: 2789 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	EL CLAVEL

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Bello Horizonte; Pasaje S/N	Regular	OF. No.UERB-730-2017	2017-076882
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "EL CLAVEL" <b>Clave catastral:</b> 14616 02 016 <b>Numero predial:</b> 5192362		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	13 predios del AHHC "El Clavel", su área total de 2.608,39 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2 (100%)</b> .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2790 m.s.n.m. y los 2785 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una pendiente con superficies plana a casi plana. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2 a 5.4 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	13 (en 10 lotes edificados), lo cual corresponde a una consolidación del 77%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados.</p> <p>En el área de análisis se observaron las siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (bloque trabado), la cubierta consta con correas metálicas y planchas de fibrocemento sujetas con pernos, las correas metálicas presentan desprendimientos de la pintura anticorrosiva.</li> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que se encuentran conformadas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento o planchas de zinc, sujetas con pernos y en algunos casos se encuentran presionadas empíricamente con ladrillo y madera.</li> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas" constituidas con una estructura mixta de columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, la cubierta está formada con correas de acero y planchas de fibrocemento.</li> <li>Estructura de una planta conformada con sistemas de pórticos de madera (vigas y columnas), mampostería de bloque, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</li> <li>Edificaciones de una planta conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> </ol>



	<p>6. Edificaciones de una planta conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque; sobre la losa se apoya una construcción menor constituida con muros portantes de bloque y cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</p> <p>7. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, la primera planta cuenta con una losa de hormigón armado y la segunda con una cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento, la mampostería es de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p> <p>Existen edificaciones que muestran porosidad en el hormigón, falta de recubrimiento observándose el acero de refuerzo oxidado, inadecuada fijación de la mampostería, en las correas metálicas presentan desprendimientos de la pintura anticorrosiva.</p> <p>Además el Barrio consta con cerramientos provisionales con puntales, planchas de madera, planchas de zinc, además de plástico.</p> <p>Nota: Al realizar la inspección se identificó que existen edificaciones que están indicadas en el plano proporcionado por el Barrio "El Clavel", que no concuerdan con las características observadas o no constan.</p>				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Muy bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		75	25		
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Piso-entrepiso (sistema estructural)	Cubierta	
	<p>Cimientos: Sin identificar</p> <p>Columnas y vigas: Hormigón armado es decir refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Vigas, columnas de madera.</p>		<p>Bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua)</p>	<p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque</p> <p>Correas metálicas y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</p>	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda Residencial				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	-1 lote formal. -12 lotes comunitarios	-1 lote formal. -12 lotes comunitarios	-1 lote SI -12 lotes NO	-1 lote SI -12 lotes NO	NO
Otro tipo de información física relevante	<p>En la inspección técnica del macro lote "El Clavel", se visualizó que:</p> <p>El acceso principal es adoquinado.</p> <p>El pasaje no tiene trabajos técnicos (es de tierra afirmada).</p> <p>El pasaje no posee obras para el manejo de aguas de escorrentía.</p> <p>La vivienda del lote 1 cuenta con servicio de agua potable y luz eléctrica formal; tiene servicio de alcantarillado.</p> <p>Los lotes 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 poseen medidor comunitario para la luz eléctrica y agua potable; no tienen servicio de alcantarillado sanitario y pluvial. Por esta razón los propietarios de cada vivienda tienen pozos sépticos de los cuales se desconoce las profundidades de cada uno de ellos ya que durante la inspección los propietarios de los lotes no se encontraban en el sector.</p> <p>Todos los lotes no cuentan con servicios de telefonía.</p> <p>Los lotes han construido cerramientos de pequeños tablonces de madera.</p>				

**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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "El Clavel".

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2014	Barrio 24 de Julio, Carapungo, Parroquia Calderón	934 metros

#### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

##### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

El AHHYC "El Clavel" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "El Clavel", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura. Por otra parte, este asentamiento humano no cuenta con todos los servicios básicos, especialmente infraestructura de conducción de agua de escorrentía pluvial privada (casas) ni pública (pasaje interno), por lo cual el suelo es muy susceptible a ser erosionado durante lluvias intensas.

Con lo expuesto anteriormente se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa es Baja para el AHHYC "El Clavel".

###### 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 al margen costero 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

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "El Clavel" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13,0 km al Noroeste del asentamiento "El Clavel" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto



00014  
CATORCE

Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Debido a las condiciones físicas del terreno, se determina que no existe exposición de viviendas ni de infraestructura ante movimientos en masa de tipo deslizamientos, caída de bloques de roca o suelo, flujos de lodo/escombros en el AHHYC "El Clavel".

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector barrial estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si el epicentro se produce en el norte del DMQ.

De la misma manera, frente a la amenaza volcánica, todo el AHHYC "El Clavel" estaría expuesto a posibles fenómenos de caída de piroclastos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

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

- Por movimientos en masa: debido a que no existen condiciones de exposición ante este tipo de amenaza, no aplica la evaluación de la vulnerabilidad para movimientos en masa.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; la edificación mencionada en el numeral 5 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 6,7 una vulnerabilidad física moderada, mientras que los literales 1,2,3,4 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; se determinó que las edificaciones indicadas en los numerales 5, 6 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, el literal 7 una vulnerabilidad física moderada y las mencionadas en los literales 1, 2, 3, 4 una vulnerabilidad física alta.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada pero su pasaje interno es de tierra afirmada y no posee obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.



### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "El Clavel" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que tienen el servicio de transporte urbano directo.

El área total del terreno es de 2.608,39 m<sup>2</sup> incluyendo las 13 edificaciones (10 lotes) y los 3 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 "El Clavel" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Clavel", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,



- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) y manejo de aguas servidas en las calles de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar al mismo asentamiento (pasaje interno) y otros colindantes.

### Para el riesgo sísmico:

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

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos



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

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Clavel" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Acceso principal al AHHYC El Clavel y Edificaciones existentes







Construcción menor



8.1.2 Cerramientos de los lotes inspeccionados





8.1.3 Patologías encontradas en las estructura de los lotes inspeccionados.



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

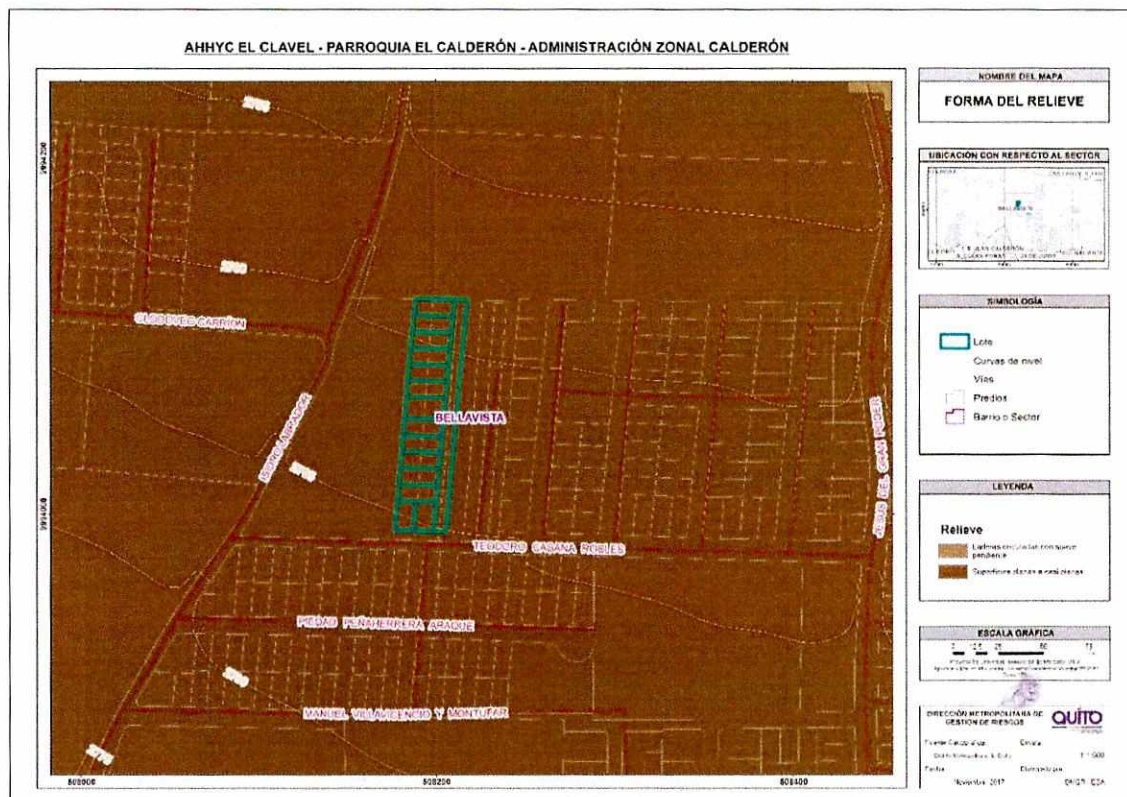
8.2.1 Ubicación y cartografía base







8.2.2 Pendientes





8.2.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	21/11/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	22/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de Mapas	22/11/2017	
Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo Coordinador	Revisión del Informe	24/11/2017	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	24/11/2017	