



**COMISIÓN DE USO DE SUELO
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 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-1313-2016 de 30 de septiembre de 2016, a fojas 78 del expediente, remite el expediente íntegro No. 207-C, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Paraíso de San Juan de Calderón" 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° 010-UERB-AZCA-SOLT-2016, a fojas 68-73 del expediente, la Econ. Jhonna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1

2.2. Mediante Informe Técnico N° 105-AT-DMGR-2016, a fojas 10-15 del expediente, aprobado por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Paraíso de San Juan" de la Parroquia de Calderón, presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Paraíso de San Juan" de la Parroquia de Calderón, presenta un nivel de riesgo **Moderado-Alto** (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción)*

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m², forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 010-UEB-AZCA-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 105-AT-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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


guy
2

Atentamente,


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


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

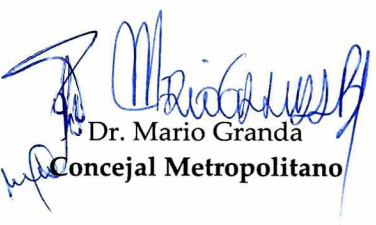

Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana




Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo

Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 14-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-534282)

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Paraíso de San Juan de Calderón”, tiene una consolidación del 30,56% al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 9 años de asentamiento y 144 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Paraíso de San Juan de Calderón”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

-68-
sesenta y ocho

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

ORDENANZA No.

- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Fernando Morales, Administrador Zonal Calderón; Dr. René Prado, Director Jurídico de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Econ. Johanna Falconí, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loo, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 010-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 30 de agosto de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Paraíso de San Juan de 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5549900 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “PARAÍSO DE SAN JUAN DE CALDERÓN”, 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

ORDENANZA No.

Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	36
Área útil de lotes:	7.372,84 m ²
Área Verde:	1.280,38 m ²
Área de vías y pasajes:	2.834,27 m ²
Área de afectación vial:	407,46 m ²
Área total de lote:	11.894,95 m ²

El número total de lotes es de 36, signados del uno (1) al treinta y seis (36), 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 36 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Paraíso de San Juan de Calderón”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.280,38m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Sr. Miguel Almeida		22,13 m.	482,38 m ²
	Sur:	Calle E12D Manama		23,59 m.	
	Este:	Lote 12		21,13 m.	
	Oeste:	Calle N12C		21,63 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E12D Manama		19,95 m.	798,00 m ²
	Sur:	Calle E12C		19,95 m.	
	Este:	Lote 19	20,00 m.	40,00 m.	
		Lote 30	20,00 m.		
	Oeste:	Lote 18	20,00 m.	40,00 m.	
Lote 31		20,00 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.

ORDENANZA No.

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 “Paraíso de San Juan de 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. 105-AT-DMGR-2016, de fecha 04 de julio de 2016 y que a continuación se detallan:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO.

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Paraíso de San Juan” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Paraíso de San Juan” de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

ORDENANZA No.

- *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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *En viviendas en proceso de construcción no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que el armado longitudinal en columnas es menor a la cuantía mínima indicada en la Norma Ecuatoriana de la Construcción así mismo la separación entre estribos es aproximadamente 20 cm siendo mayor a la señalada por dicha norma, por estos y otros problemas estructurales el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de cada vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado “Paraíso de San Juan de Calderón” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 30.56% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de

ORDENANZA No.

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 E12D / Manama	10,00 m.
Calle E12C	10,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón" son las siguientes:

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

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 seis (6) 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 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 "Paraíso de San Juan de Calderón", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano. Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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

ORDENANZA No.

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 donde del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Paraíso de San Juan de 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 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.

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

ORDENANZA No.

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Comisión

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre 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 "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", "Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", 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,



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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 24 OCT 2016 12:00 FIRMA RECEPCIÓN: [Firma] NÚMERO DE HOJA: 16/c
---	--

Oficio No.: SG- 2601
Quito D.M., 27 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534282

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", 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 no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

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 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.

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. María Elisa Holmes Roldós

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

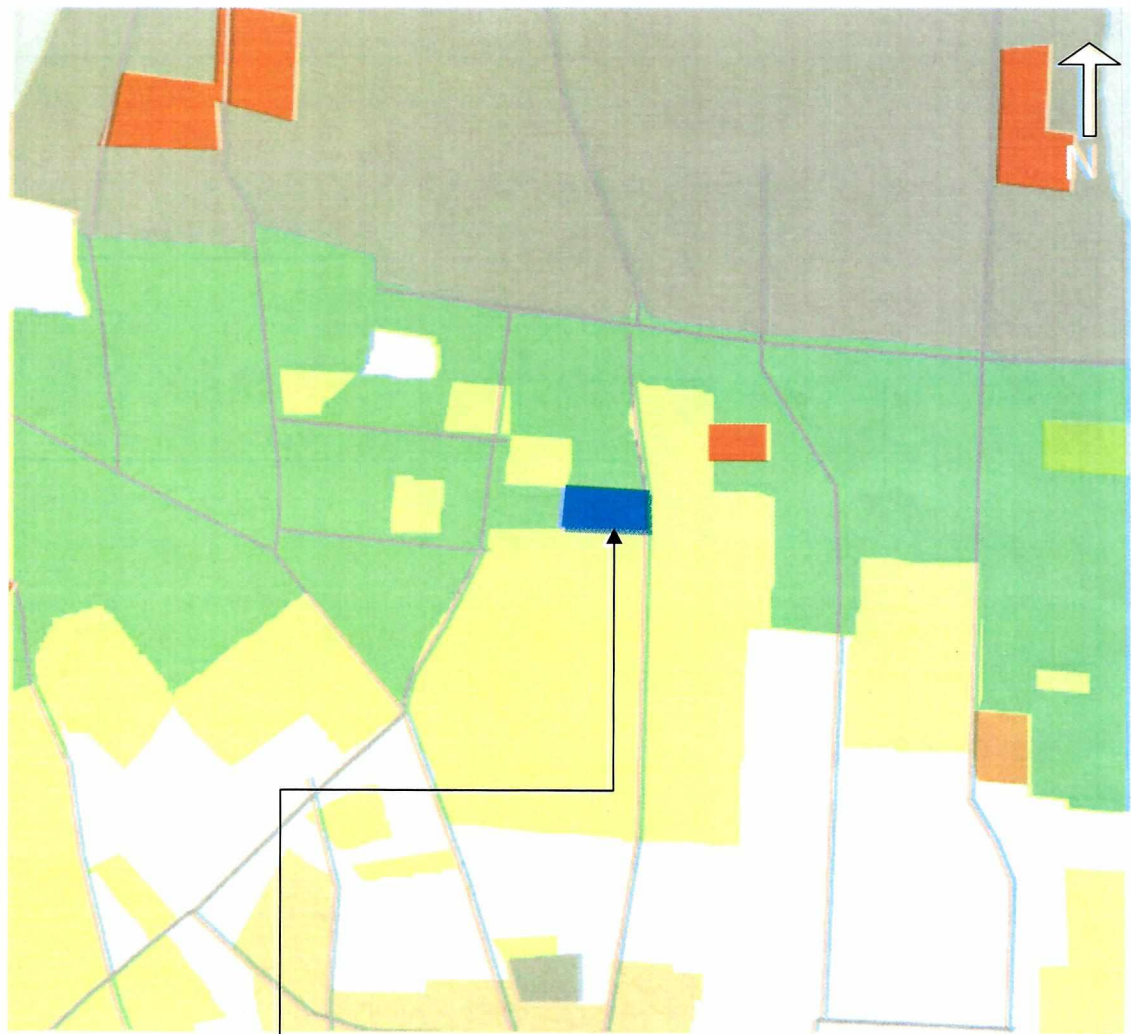
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: "PARAÍSO DE SAN JUAN DE CALDERÓN", A FAVOR DE
 SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE Nº 207-C**

INFORME Nº 010-UERB-AZCA-SOLT-2016

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "PARAÍSO DE SAN
 JUAN DE CALDERÓN", A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

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

- | | | |
|-----------------|------------------|-----------------------------|
| Ágencia Resid. | Patrimonial | Resid Rural 1 |
| Área protección | Multipie | Resid Rural 2 |
| Equipamiento | Resid Urbano 1 | P. Espec.Conserv. Patm. Nat |
| Proceso Basalno | Resid Urbano 2 | RNRProd. Sostenible |
| Industrial 1 | Resid Urbano 3 | RNR |
| Industrial 2 | Resid Urbano 3A | |
| Industrial 3 | Resid Urbano 4QT | |
| Industrial 4 | | |

(Sotomayor y Asociados)

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, y obtener la legalidad de las tierras el asentamiento, los moradores y copropietarios forman una organización Ad-hoc; el barrio se denomina **“PARAISO DE SAN JUAN DE CALDERÓN”**.

El asentamiento a intervenir se encuentra ubicado desde hace 8 años en la parroquia de Calderón, correspondiente a la Administración Municipal Calderón; las construcciones en su gran mayoría son mixtas de un piso y de **concreto, las mismas que por la condición económica se encuentran en obra gris.**

En cuanto a obra de infraestructura no cuentan dentro del asentamiento con; Adoquinados, Aceras y Bordillos; y respecto a los servicios básicos tales como: Agua Potable 100%, energía eléctrica 30% y en cuanto al Alcantarillado 0%.

CONCLUSIONES:

El total de las viviendas del barrio son de un piso y se encuentran en obra gris, a excepción de una casa que se encuentra pintada en la parte exterior.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Barrio **“PARAISO DE SAN JUAN DE CALDERÓN”**, cumple con los requisitos

indispensables para ser considerado como un asentamiento de interés social, ya que existen variaciones económicas, así como también necesidades de infraestructura y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Dentro de los objetivos de la Alcaldía Metropolitana se encuentra el solucionar y componer los diversos intereses que confluyen en el desarrollo de los barrios del Distrito, de esta forma, garantizar la eficiencia como Gobierno Autónomo, como consecuencia de una adecuada dirección y administración de todos los factores que convergen en el desarrollo de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	PARAISO DE SAN JUAN DE CALDERÓN
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	ROSA MOPOSITA
NUMERO DE LOTES:	36
CONSOLIDACIÓN:	30.56%
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
POBLACION BENEFICIADA:	144

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

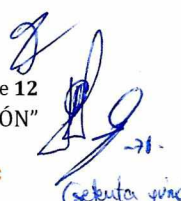
- Petición de Regularización por parte del Asentamiento Humano de Hecho (ANEXO SOLICITUD).
- Listado de copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Directiva provisional (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

(selección pte)

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", se encuentra asentado en el lote de terreno signado con el número TREINTA Y TRES, de la hacienda Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de enero de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Jorge Valarezo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de marzo de 2016, los cónyuges señores César Medardo Paredes Minango y Nancy Piedad Flores Jaramillo, dan en venta el lote de terreno signado con el número TREINTA Y TRES, de la hacienda Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las personas que a continuación se detallan:</p> <ol style="list-style-type: none">01.- MARÍA VERÓNICA CATUCUAMBA ANDRANGO, soltera.02.- ROSA ELVIRA MOPOSITA CHICAIZA, divorciada.03.- AURORA HERMANDINA CALVA REYES, soltera.04.- JUAN ANDRANGO CATUCUAMBA, casado con María Teresa Alba Alba.05.- NERI PIEDAD ACARO CALVA, soltera.06.- HILDA MARISOL ANDRANGO CATUCUAMBA, casada con Omar Marino Revolledo Ramírez.07.- TITO AMABLE CABRERA CHAMBA, soltero.08.- ANGEL PATRICIO CALVOPÍÑA RUIZ, casado con Georgina del Consuelo Toapanta Achig.09.- MARCO GUSTAVO CALVOPÍÑA RUIZ, casado con Alexandra Rocío Guañuna Obando.10.- NANCY DAYANA CHALAVARRI FUEL, soltera.
---	---

11.- WILSON ARTURO CHÁVEZ NARVÁEZ, soltero.
12.- NICOLÁS RICARDO CORREA DELGADO, casado con Gloria Alejandrina Villalba Morales.
13.- FRANCISCO DIAZ TITUAÑA, casado con María Elena Ramos Cabascango.
14.- EDISON EDUARDO ENRIQUEZ ENRIQUEZ, soltero.
15.- CRISTIAN RENÉ GONZAGA FERNÁNDEZ, casado con María Conzuelo Vargas Fernández.
16.- FANNY HERMELINDA GUACAN QUILO, soltera.
17.- JOSÉ ASIENCIO GUAMÁN ANILEMA, casado con María Josefina Morales Avendano.
18.- JOSÉ ANTONIO LASSO VIMOS, casado con María Catalina Condo Buñay.
19.- JOSÉ SANTIAGO NUÑEZ UBIDIA, soltero.
20.- ARMANDO AMADEO ORTEGA BARAHONA, soltero.
21.- NELSON MAURICIO PALACIOS RAMÓN, soltero.
22.- MAIRA DEL CARMEN PASTRANA FOLLECO, soltera.
23.- CÉSAR PABLO PERALTA POZO, casado con Margarita Piedad Morillo Avalos.
24.- DIEGO FERNANDO PILATASIG MALLITASIG, casado con Mayra Cristina Tupiza Correa.
25.- PILAR ELIZABETH LAINES CAIZA, viuda.
26.- ROSA LUZMILA QUILCA CARLOSAMA, casada con Luis Orlando Carlosama Amaguaña.
27.- JUVER ARMANDO RAMÍREZ CASTILLO, soltero.
28.- LUZ MARÍA REA CHAPI, divorciada.
29.- HORTENSIA MARÍA REA CHELA, casada con Segundo Antonio Patín Bayas.
30.- JOSÉ ALCIDES TIPAZ PERENGUEZA, casado con Nancy del


(septa yno)

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL	<p>Rosario Lazo Escobar.</p> <p>31.- CHRISTIAN GERMÁN TORRES ESPINOZA, soltero.</p> <p>32.- JORGE ANÍBAL VALVERDE SANTI, casado con Mariana de Jesús Varela Martínez.</p> <p>33.- HUMBERTO VEGA GUAMÁN, casado con María Pascuala Guanotuña Quishpe.</p> <p>34.- NORMA MERCEDES YÉPEZ FLORES, casada con Jorge Luis Vargas Chango.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE LA ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>NORTE.- Con el lote de terreno número treinta y uno, de propiedad del señor Miguel Almeida;</p> <p>SUR.- Con propiedad del señor Luis Paredes y señora, en parte, y, en otra parte con la propiedad del señor Julio Maleza;</p> <p>ESTE.- Con camino a Velasco, actual calle Jesús de Gran Poder; y,</p> <p>OESTE.- Con el lote de terreno número treinta y dos de propiedad del señor Juan Usiña.</p> <p>SUPERFICIE.- 12.100m2.</p>
---	---

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)					
VARIOS PROPIETARIOS			CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
María Verónica Catucuamba Andrango y Otros.			C50007121001	100%	02/06/2016

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de la escritura global y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- La escritura global se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del certificado del Registrador se desprende:
Prohibiciones en contra del señor Juan Nicolás Andrango y Arturo Chávez (pudiendo tratarse de homónimos), además consta que el lote de terreno objeto

del presente informe legal, no está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5549900							
Clave catastral:	14616 02 006							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A4(A5002-5)							
Lote mínimo:	5000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencia rural 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	36							
Consolidación:	30,56 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E12D / MANAMA		10,00 m.					
	Calle E12C		10,00 m.					
Área útil de lotes:	7.372,84	m ² .	61,98 %					
Área verde	1.280,38	m ² .	10,76 %					
Área de vías y pasajes:	2.834,27	m ² .	23,83 %					
Área de afectación vial	407,46	m ² .	3,43 %					

Área bruta del terreno: (Área Total)	11.894,95	m ² .	100,00%
---	-----------	------------------	---------

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	1.280,38	m ²	14,80 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Sr. Miguel Almeida		22,13 m.	482,38 m ²
	Sur:	Calle E12D Manama		23,59 m.	
	Este:	Lote 12		21,13 m.	
	Oeste:	Calle N12C		21,63 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E12D Manama		19,95 m.	798,00 m ²
	Sur:	Calle E12C		19,95 m.	
	Este:	Lote 19	20,00 m.	40,00 m.	
		Lote 30	20,00 m.		
	Oeste:	Lote 18	20,00 m.	40,00 m.	
Lote 31		20,00 m.			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de cabida: MDMQ. DMC. Oficio N.0007910. Fecha 17 de Agosto de 2016. Informe N.038-GCBIS 2016. • Informe de riesgos: MDMQ. DMGR. Oficio N. 771-DMGR-2016. Fecha 2 de agosto de 2016. Informe Técnico. N. 105 AT-DMGR-2016. Fecha 04 de julio de 2016. • Informe de nomenclatura: MDMQ. EPMOP. Oficio N.262-GP. 002840. Fecha 14 de julio de 2016. • Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.010-UERB-AZCA-2016. Fecha 23 de agosto de 2016.
-----------------------	---

<ul style="list-style-type: none">• Informe de vías: MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No.- 069-JZTV-2016. Fecha 14 de junio de 2016.• Informe de factibilidades: Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-092. Fecha 24 junio 2016.• Informe de factibilidades: Oficio N°EEQ-DP-2016-0005-OF. Fecha 16 Junio 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 148, 13 de junio de 2016.• Informe de regulación metropolitana: Informe N° 589134. Fecha 29 agosto 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Milton Ronquillo de agosto 2016.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación propuesta para todos los lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- La EPMAPS, mediante Oficio N° EPMAPS-GTI-2016-092, de fecha 24 de junio de 2016, establece que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Paraíso de San Juan” ubicado en la parroquia de Calderón *“tiene factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando en el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se cambie la clasificación de suelo de rural a urbano”*. Cabe mencionar que la Ordenanza Metropolitana N. 0127, en las DISPOSICIONES REFORMATARIAS A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 0172, en el numeral 4 del artículo 81 establece. *“Ni la Empresa Pública Metropolitana competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Quito S.A. podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable, no obstante lo indicado, las referidas empresas podrán otorgar los servicios respectivos cuando el asentamiento humano de hecho haya obtenido su respectiva ordenanza de regularización.”*

- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 14,80 % del área útil de los lotes, que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Paraíso de San Juan de Calderón” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

- La Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, mediante MEMORANDO No.- 069-JZTV-2016, de fecha 14 de junio de 2016, establece “La Jefatura de Territorio y Vivienda una vez revisada la información cartográfica digital B3-CI del Plan Parcial Calderón. Informa las definiciones de las calles requeridas.”

Predio N° 5549900, Clave Catastral: 14616 02 006

Calle OESTE PLAN PARCIAL

Calle JESÚS DEL GRAN PODER

Ancho vial: 10.00 m.

Ancho vial: 12.00 m.

Ancho de calzada: 6.00 m.

Ancho de calzada: 6.00 m.

Ancho de aceras: 2.00 m.

Ancho de aceras: 2.00 m.

Eje de referencia: 5.00 m.

Eje de referencia: 6.00 m.

Radio de curvatura: 5.00 m.

Radio de curvatura: 5.00 m.

- Las Calles E12D Manama, E12C y N12C con un ancho de 10,00 m. del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Paraíso de San Juan de Calderón”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 105-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC ‘Paraíso de San Juan’ de la Parroquia de Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC ‘Paraíso de San Juan’ de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Riesgo Muy Alto**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC ‘Paraíso de San Juan’ de la parroquia de Calderón presenta un nivel de **Riesgo Moderado-Alto** (depende del volcán que inicie un proceso eruptivo y de las características atmosféricas durante la erupción).*

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 105-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **7 RECOMENDACIONES**, establece que se debe: *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar*

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

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso Y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 N1°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

En viviendas en proceso de construcción no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que el armado longitudinal en columnas es menor a la cuantía mínima indicada en la Norma Ecuatoriana de la Construcción, así mismo la separación entre estribos es aproximadamente 20 cm siendo mayor a la señalada por dicha norma, por estos y otros problemas estructurales el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de cada vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:



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

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Paraíso de San Juan de Calderón”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Econ. Johanna Falconí
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/08/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/08/2016	

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 30/06/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786647; Y: 9994019 Z: 2787 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	PARAISO DE SAN JUAN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Jesús del Gran Poder y de los Mirlos	Regular	OF. No.777-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Paraíso de San Juan" Clave catastral : 1461602002 Clave predial: 5549900		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción								
Área	37 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 11.894,95 m ²								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Reserva Natural Renovable en su totalidad.								
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2790 m.s.n.m. y los 2800 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana y una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	11								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>En el área analizada se identifico varios tipos de construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> Viviendas de un nivel con cubierta de fibrocemento y correas de perfiles metálicos ó madera (cubierta de una agua-caída), las columnas son reemplazadas por bloque; el mismo que funciona como una estructura de muro portante, mampostería de bloque. Inmuebles formados por columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y cubierta de fibrocemento (cubierta de una agua-caída) Estructuras formados por un sistema de pórticos de hormigón armado y losa de hormigón armado, de un nivel, dos niveles y con proyección a otro nivel. En edificaciones en proceso de construcción se observó que la cimentación no se realiza a profundidades donde se encuentre suelo firme y las dimensiones de las columnas son menores a la mínima señalada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) en cuanto al armado longitudinal de columnas es a través de 4 varillas de 12 mm y los estribos tienen una separación de aproximadamente de 20 cm a lo largo de toda la columna <p>Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varios vicios constructivos.</p>								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">70</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		10	70	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	10	70	20						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de</td> <td>Mampostería de bloque ó ladrillo y cerramientos de madera ó columnas de</td> <td>Losa de hormigón armado, planchas de fibrocemento con correas de madera ó</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de	Mampostería de bloque ó ladrillo y cerramientos de madera ó columnas de	Losa de hormigón armado, planchas de fibrocemento con correas de madera ó		
	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta						
Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de	Mampostería de bloque ó ladrillo y cerramientos de madera ó columnas de	Losa de hormigón armado, planchas de fibrocemento con correas de madera ó							

	<p>cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de construcción se observó que la planificación era una cimentación de hormigón ciclópeo.</p> <p>Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>	<p>hormigón armado y mampostería de bloque.</p>	<p>perfiles metálicos.</p>		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	<p>Vivienda.</p>				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (informal)	si	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la calle de los Mirlos y es de tierra afirmada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado</p> <p>Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros.</p> <p>La Luz eléctrica es informal y disponen de Agua potable con sus respectivos medidores</p> <p>Los cerramientos son de bloque y 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 no se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Paraíso de San Juan".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo Licuefacción del suelo	Caída de ceniza
	Baja	Alta - Muy Alta	Moderada - Alta

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja (100%) susceptibilidad de movimientos en masa**. Así

mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología 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

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

En la actualidad:

- Litología: Secuencia piroclástica de ceniza y lapilli de pómez provenientes del Volcán Pululahua, muy poco consolidadas.
- Cobertura de suelo: cubierta con construcciones del lugar y cultivos de ciclo corto.
- Drenajes: conducidos por el alcantarillado y la escorrentía superficial de los pasajes por pequeños surcos productos de la erosión de la calles, las que se conectan con la vía principal.

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^2 (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^2 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 de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

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

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ (Parroquia Alangasí) y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente

del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado Valle de San Juan, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual 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 pocos milímetros de ceniza en esta zona.

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); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sismo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo, la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Entre 2,5° y 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 37 lotes, los cuales 11 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta** por ser construidas sin un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

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 a regularizar "Paraíso de San Juan" se encuentra en la parte nor oriental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 11.894,95 m² incluyendo las 11 edificaciones y los 26 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 30% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Paraíso de San Juan" de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.

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

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

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- En viviendas en proceso de construcción no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que el armado longitudinal en columnas es menor a la cuantía mínima indicada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción así mismo la separación entre estribos es de aproximadamente 20 cm siendo mayor a la señalada por dicha norma, por estos y otros problemas estructurales el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

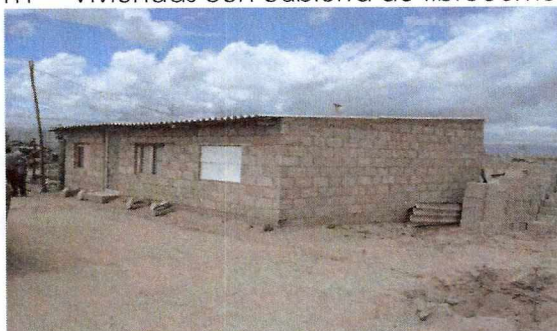
PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

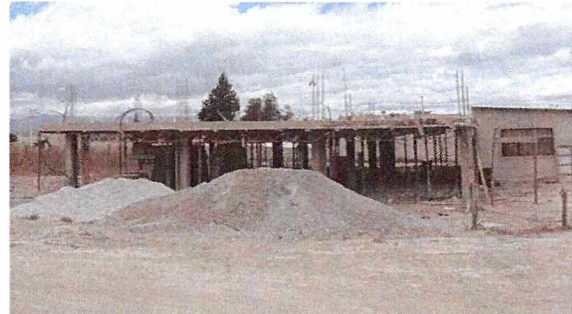
8.1.1 Viviendas con cubierta de fibrocemento.



8.1.2 Viviendas con un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, de un nivel, dos niveles y con proyección a otro nivel.



8.1.3 Viviendas en proceso de construcción.



8.1.4 Entrada del barrio Paraíso de San Juan de la Parroquia Calderón.



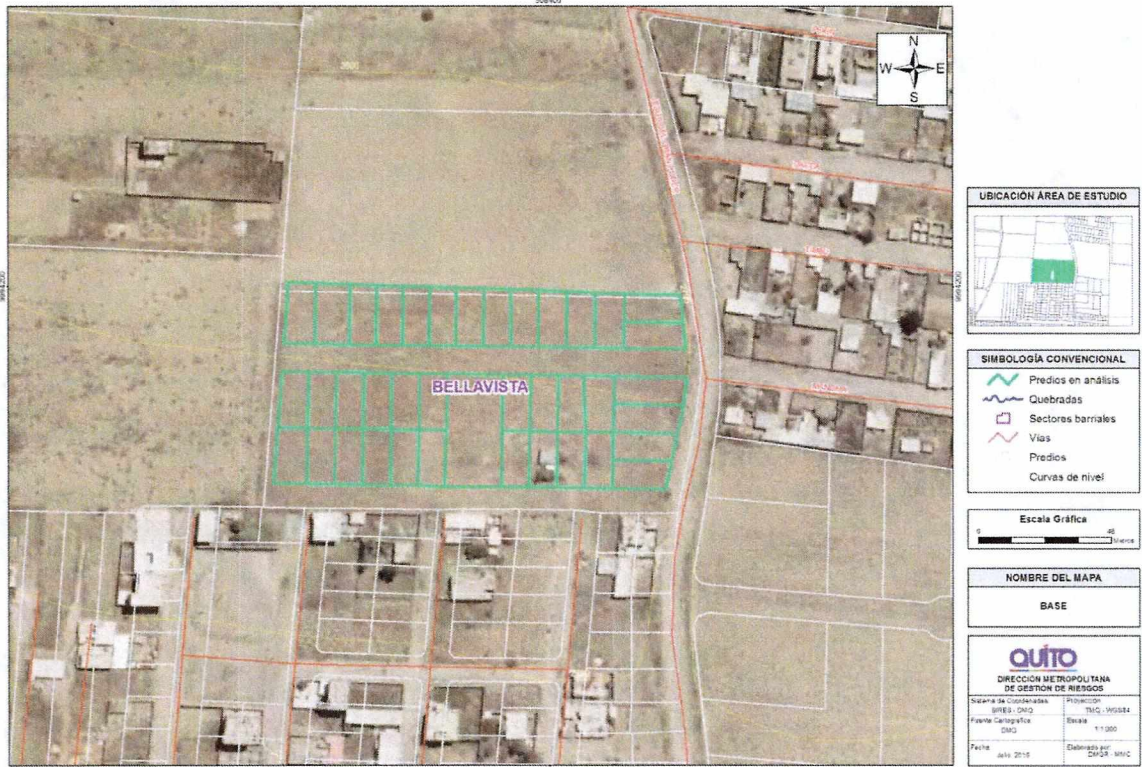
8.1.5 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y agricultura)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

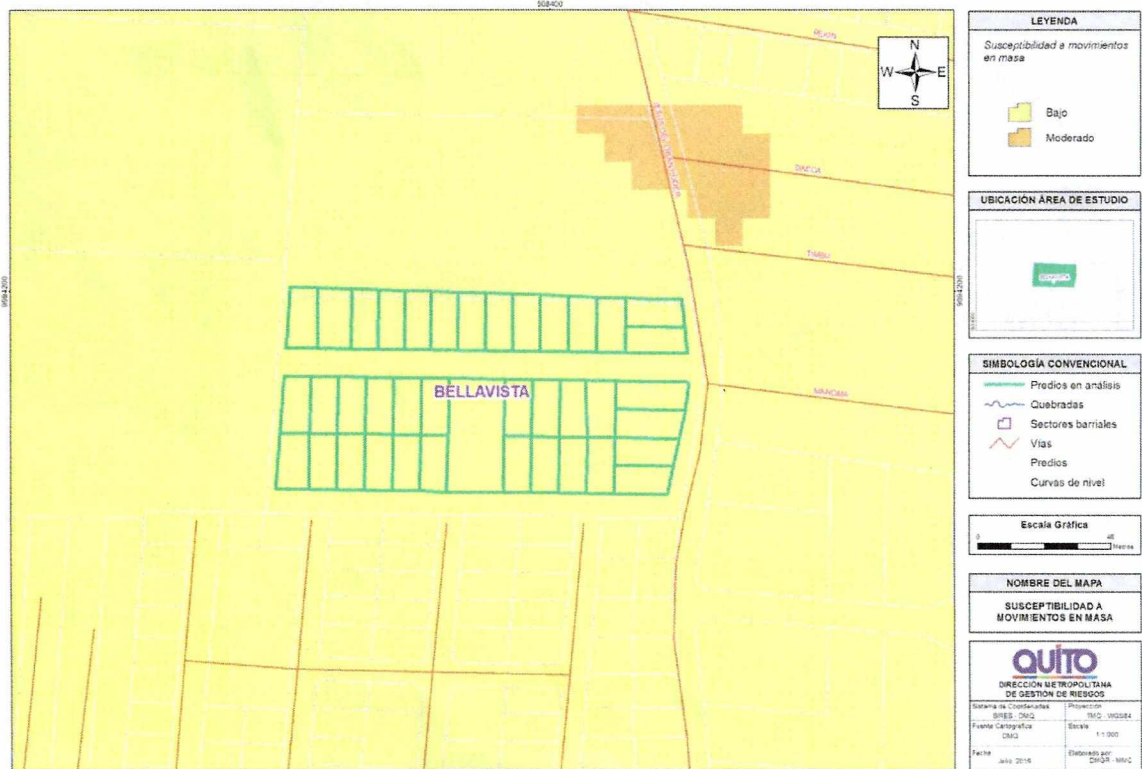
8.2.1 Ubicación

AHHYC PARAISO DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC PARAISO DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

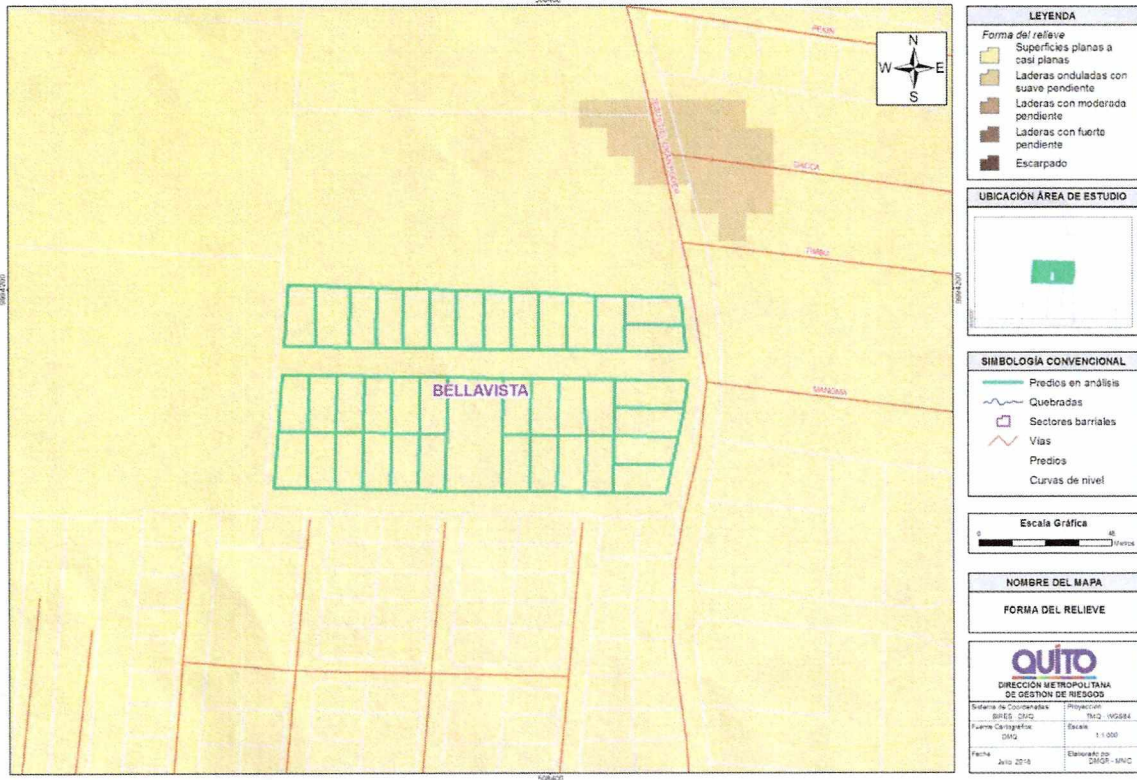


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes

AHYC PARAISO DE SAN JUAN - PARROQUIA CALDERON - ADMINISTRACIÓN CALDERON



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	05/05/2016 26/05/2016	
Ing. Daysi Remachi	Técnica DMGR	Análisis Estructural	14/06/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Revisión Geológica	14/06/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	04/07/2016	