

**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-1777-2016 de 23 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan", de la parroquia Calderón.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 08 de junio de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan", de la parroquia Calderón.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 0019-UERB-AZCA-SOLT-2016 de 23 de noviembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan", de la parroquia Calderón, 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 extraordinaria de 08 de junio de 2017, 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,


Página 1 de 2

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 Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan", de la parroquia Calderón.

Atentamente,

~~Sra. Ivone Von Lippke~~

~~Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial~~

Lic. Eddy Sánchez

Concejal Metropolitano

Prof. Luisa Maldonado

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	14/06/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	14/06/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	14/06/2017	

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: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, ubicado en la parroquia Calderón, con una consolidación del 42,86%, al inicio del proceso de reforma de la ordenanza contaba con 14 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 15 años de asentamiento y 112 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana Cero Cero Ocho Siete (0087), sancionada el 22 de junio de 2011 por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, sin embargo, las áreas que conforman técnicamente el asentamiento han variado; se identifica y se aprueba por excepción únicamente al lote número 15 del plano del asentamiento; el asentamiento ha sido reconocido de Interés Social; el plazo establecido para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Ordenanza ha fenecido; el asentamiento ha sido considerado para ser incluido dentro del proceso de partición administrativa de conformidad con lo que establece el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; además se incluyen artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad, por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza Metropolitana Cero Cero Ocho Siete (0087), sancionada el 22 de junio de 2011, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, 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 garantice 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 reforma de la Ordenanza Metropolitana de regularización No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

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, 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0087 sancionada el 22 de junio de 2011 se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan;
- 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

ORDENANZA No.

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 23 de noviembre de 2016 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Ing. Galo Erazo, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Calderón; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Juan Echeverría, Coordinador Encargado de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 019-UERB-AZCA-SOLT-2016, de fecha 23 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan.

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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0087, SANCIONADA EL 22 DE JUNIO DE 2011, DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PORTAL DE SAN JUAN.

Artículo 1.- Agréguese al artículo 1 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, lo siguiente:

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

Artículo 2.- Sustitúyase del artículo 2 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, lo siguiente:

Área Útil de Lotes: 5298,21m², por: “Área Útil de Lotes: 5.310,99”

Área de Vías y Pasajes: 1080,92m², por: “Área de Vías y Pasajes: 1.098,68”

Área Verde y equipamiento comunal: 474,30m², por: “Área Verde: 463,99m²”

Área Total de Predio (lev. Topog.): 6853,43m² y Área total de Predio (Escrit.): 7111m², por: “Área Total de Lote: 6.873,66m²”

Artículo 3.- Elimínese del artículo 2 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, lo siguiente: Diferencia (Lev. Topog. – Escrit.) 257,57m².

Artículo 4.- Sustitúyase el último párrafo del artículo 2 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

“El número total de lotes es de 28, signados del uno (1) al veinte y ocho (28), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 5.- Sustitúyase el último párrafo del artículo 3 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

“Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 15.”

Artículo 6.- Sustitúyase del artículo 4 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, el porcentaje que corresponde al 8,95 % por “8,74%” del área útil de los lotes; y, el linderaje del Área Verde 1 y Equipamiento Comunal por el siguiente:

ÁREA VERDE						
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		12,47 m.	463,99 m ²	
	Sur:	Propiedad Particular		9,53 m.		
	Este:	Lote 14		19,09 m.		55,11 m.
		P. Peatonal E8E El Tejar		6,00 m.		
		P. Peatonal E8E El Tejar		9,85 m.		
	Lote 28		20,17 m.			
Oeste:	Propiedad Particular			46,87 m.		

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

“Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social actualmente con 15 años de existencia, con 42.86% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

<i>Calle E8E El Tejar</i>	<i>8,00 m.</i>
<i>Pasaje Peatonal E8E El Tejar</i>	<i>6,00 m.”</i>

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

“Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, son las siguientes:

<i>Calzada:</i>	<i>100,00%</i>
<i>Aceras:</i>	<i>100,00%</i>
<i>Bordillos:</i>	<i>100,00%</i>
<i>Agua Potable</i>	<i>30,00%</i>
<i>Alcantarillado:</i>	<i>100,00%</i>
<i>Energía Eléctrica:</i>	<i>100,00%</i>

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

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

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

Artículo 10.- Sustitúyase del artículo 9 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, lo siguiente:

“La palabra “urbanización”, por las siguientes: “obras civiles y de infraestructura”;

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

“Artículo 10.- 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 Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”

Artículo 12.- Sustitúyase del artículo 11 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, la frase: según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento por el siguiente: “y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.”

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, por el siguiente:

“Artículo 13.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, posterior a la sanción de la presente ordenanza deben protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011 por el siguiente:

“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.- Después del artículo 15 de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011 agréguese los siguientes artículos:

“Artículo 16.- 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

ORDENANZA No.

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 Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan", deberá 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. 133-AT-DMGR-2016, del 20 de septiembre de 2016 el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Portal 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo es de **Moderado a Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado a Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapili de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o 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, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *Evaluar la sismicidad histórica de “El Portal de Calderón, Parroquia Calderón” para tener conocimiento de los eventos adversos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que*

ORDENANZA No.

implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.”

“Artículo 17.- 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.”

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

EL infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede 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,

[Handwritten signature]
16/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
18 ENE 2017	
Pérez Ch	
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Oficio No.: SG- 0242
Quito D.M., 24 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-585870

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan".

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan"; 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, articulado y detalle de las normas a reformarse.

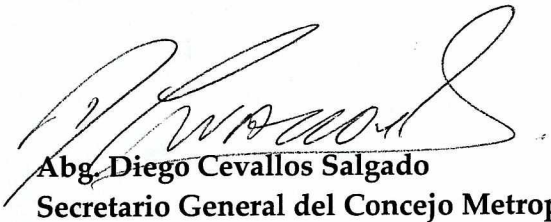
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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.


Página 1 de 2

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



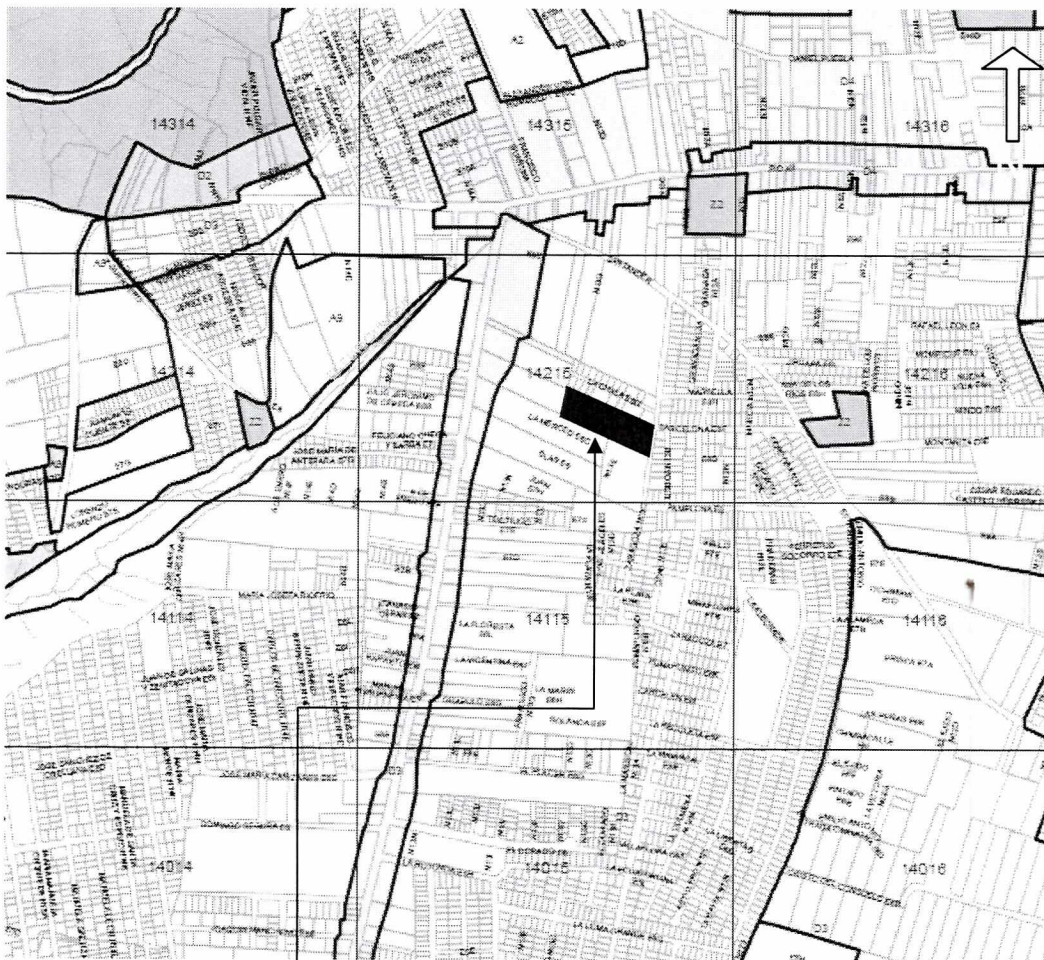
Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL
DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PORTAL DE SAN JUAN
EXPEDIENTE N° 35-C
(REFORMA)
INFORME N° 019-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



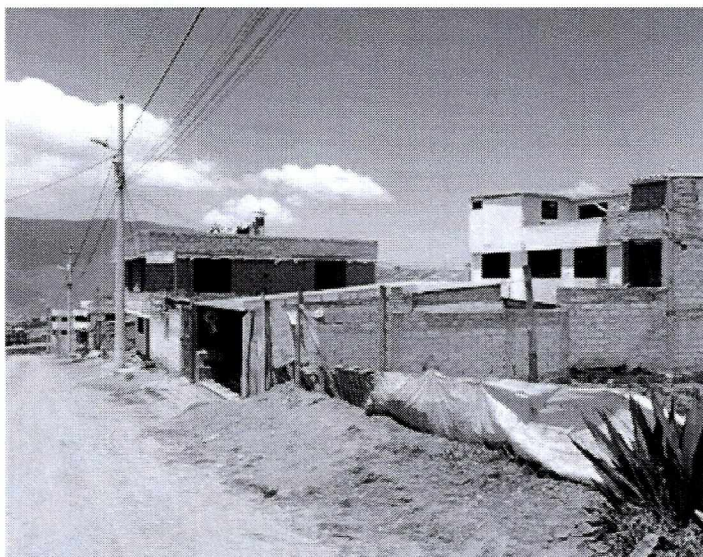
**ASSENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PORTAL
DE SAN JUAN**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: LA TOLA
Zona Metropolitana: CALDERÓN

Drainajes	Proteo Barriero	Resid Urbano 1	Resid Rural 1
Lotef	Industrial 2	Resid Urbano 2	R. Econ. Consol. Plan. II
USO_RUG_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN-Prog. Consol. Plan.
Ágrola Pesid	Industrial 4	Resid Urbano 1+4	Rta/R
Área promoción	Pedestriano	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multio	Resid Rural 1	

[Handwritten signature]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

Mediante Resolución Administrativa No. A 0010 de fecha 19 de marzo de 2010, se creó la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB), la misma que en su artículo 2 establece: "Regula tu Barrio, será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad".

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 087, sancionada el 22 de junio de 2011, por lo que, a través del oficio s/n de fecha 19 de agosto de 2016 los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Portal de San Juan" solicita ***"... acudo ante su Autoridad y de la manera más respetuosa SOLICITO LA REFORMA NECESARIA a la Ordenanza Metropolitana N. 0087 de la organización de interés social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, que fuera sancionada el veinte y dos de junio del dos mil once, con el objeto de proceder con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad"*** (ANEXO EN SOLICITUD).

Es preciso hacer mención, que la reforma a la ordenanza se la realiza por la caducidad del plazo para la inscripción de la misma, y por cuanto se han generado nuevas ventas entre copropietarios; además que existe una variación de las áreas de los datos técnicos.

000109
Ciento nueve

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 19 de agosto de 2016, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación actual de 42,86%, de un total de 28 lotes solo 12 de estos cuentan con casas habitables, con 14 años de asentamiento actualmente.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman Comité Central Pro-Mejoras del Barrio Portal de San Juan, para gestionar la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, el mismo que obtiene su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 0644 en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, el 13 de enero de 2006.

SITUACIÓN SOCIAL:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 35% 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 PORTAL DE SAN JUAN**, 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.

UNIDAD REGULA TU BARRIO:	CALDERÓN
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	MARCO TANDALLA TIPANLUISA
NOMBRE DEL BARRIO:	URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL BARRIO PORTAL DE SAN JUAN
NÚMERO DE LOTES:	28
CONSOLIDACIÓN ACTUAL:	42,86%
AÑOS DE ASENTAMIENTO ACTUAL:	14 años
POBLACIÓN BENEFICIADA:	112

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de reforma de la Ordenanza de fecha 19 de agosto de 2016 (ANEXO EN SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial Nro. 0644 en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, el 13 de enero de 2006 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Oficio N°. MIDUVI-CGJ-2015-1008-O de fecha 27 de octubre de 2015, nómina de la Nueva Directiva registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos del Asentamiento de fecha 02 de diciembre de 2011. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de los copropietarios. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio PORTAL DE SAN JUAN se encuentra asentada en un lote de terreno, el mismo que se encuentran situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de</p>
---	---

000108
Cinco ochos

diciembre de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo de 2006, la Compañía Anónima Crediterrenos C.A., dió en venta un lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de las siguientes personas y en los porcentajes que a continuación se detallan:

01.- RENE ACARO CAÑAR, soltero, el 3.58%.

02.- EDGAR VINICIO ALVARADO NAVAS, soltero, el 3.58%.

03.- EDWIN PATRICIO BARREROS PERUGACHI, soltero, el 3.58%.

04.- Cónyuges JOSÉ PEDRO BONILLA y MARÍA ELENA GUAJAN SANTACRUZ, el 3.58%.

05.- MARÍA MAGDALENA CABEZAS CONDOR, soltera, el 3.58%.

06.- LUIS HUMBERTO CARLOSAMA GOMEZ, soltero, el 3.58%.

07.- PABLO ERNESTO DAVALOS VILLEGAS, soltero, el 3.58%.

08.- MARGARITA DE JESÚS GARCIA ARMIJOS, soltera, el 3.46%.

09.- MARÍA GRICELDA GARCIA ARMIJOS, divorciada, el 3.58%.

10.- Cónyuges DARWIN GERMAN GOMEZ NAVAS y JANETH PATRICIA SIERRA TITUAÑA, el 3.58%.

11.- Cónyuges ENMA TEODOSA GONZALEZ GONZALEZ y CÉSAR VÁSCONEZ PARRA, el 3.58%.

12.- JOFFREE ANIBAL HIDALGO VELEZ, casado con Bethy Mendoza Torres, el 3.58%.

13.- Cónyuges SEGUNDO MIGUEL MAZA CALDERÓN y FLOR CARMITA ACARO CAÑAR, el 3.58%.

14.- Cónyuges JULIO MELANIO MAZA MAZA y PASTORA ACARO CAÑAR, el 3.58%.

	<p>15.- MARÍA EMMA MEJIA BENAVIDES, viuda, el 7.16%.</p> <p>16.- Cónyuges LUIS ARMANDO NAVAS DIAS y ANA LUCIA JIMÉNEZ BARREROS, el 7.16%.</p> <p>17.- Cónyuges MARCELO ALCIDES NAVAS DIAS y AIDA LUCIA NARANJO, el 3.58%. (con la venta que se detalla a continuación vendieron todo su porcentaje)</p> <p>17.1.- Posteriormente, los cónyuges Marcelo Alcides Navas Dias y Aida Lucia Naranjo, mediante escritura pública celebrada el 30 de Noviembre de 2007, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero del 2008, dan en venta el TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO (3.58%) de derechos y acciones a favor de la señora LAURA MERCEDES NAVAS DIAS, divorciada.</p> <p>18.- MARTHA ESPERANZA PASACA MUÑOZ, casada con Elvio Franco Romero González, el 3.58%.</p> <p>19.- MARTHA SUSANA QUINTANCHALA CANDO, casada con Juan Carlos Benavides, el 3.58%.</p> <p>20.- ROSA ISABEL REVELO CHALACAN, soltera, el 3.58%.</p> <p>21.- MARCO ANTONIO TANDALLA TIPANLUIA, soltero, el 3.46%.</p> <p>22.- NANSI UMBELINA TENECELA SOLORZANO, casada con Ober Agustín Tacuri Rueda, el 7.16%.</p> <p>23.- Cónyuges LUIS REINALDO TITO LECHON y OLGA MARÍA SANDOVAL ANRRANGO, el 3.58%.</p> <p>24.- VICTOR POLIVIO VIVANCO, soltero, el 3.58%.</p> <p>25.-.Cónyuges JOSEFA MAGDALENA ZAMBRANO BAREN y FILIMON SARANGO SOLANO, el 3.58%.</p>	
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE ESCRITURA GLOBAL</p>	<p>LINDERO NORTE:</p>	<p>Terreno de los herederos del señor José David Cabezas, en la longitud de ciento cincuenta y dos metros, con sesenta centímetros.</p>
	<p>LINDERO SUR:</p>	<p>Terrenos de Segundo Molina y otros, en la longitud de ciento cincuenta y dos metros con</p>

		sesenta centímetros.
LINDERO ESTE:		Calle pública, en la longitud de cuarenta y seis metros con sesenta centímetros.
LINDERO OESTE:		Terreno del señor Hugo Puebla, en la longitud de cuarenta y seis metros con sesenta centímetros.
SUPERFICIE TOTAL:		7.11M2

CERTIFICADO DE GRAVAMEN COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 28/10/2016			
COPROPIETARIOS		CERTIFICADO	%
01	RENE ACARO CAÑAR, soltero	C240327010001	3.58%
02	EDGAR VINICIO ALVARADO NAVAS, soltero	C240327010001	3.58%
03	EDWIN PATRICIO BARREROS PERUGACHI, soltero	C240327010001	3.58%
04	Cónyuges JOSÉ PEDRO BONILLA y MARÍA ELENA GUAJAN SANTACRUZ	C240327010001	3.58%
05	MARÍA MAGDALENA CABEZAS CONDOR, soltera	C240327010001	3.58%
06	LUIS HUMBERTO CARLOSAMA GOMEZ, soltero	C240327010001	3.58%
07	PABLO ERNESTO DAVALOS VILLEGAS, soltero	C240327010001	3.58%
08	MARGARITA DE JESÚS GARCIA ARMIJOS, soltera	C240327010001	3.46%
09	MARÍA GRICELDA GARCIA ARMIJOS, divorciada	C240327010001	3.58%
10	Cónyuges DARWIN GERMAN GOMEZ NAVAS y JANETH PATRICIA SIERRA TITUAÑA	C240327010001	3.58%
11	Cónyuges ENMA TEODOSA GONZALEZ GONZALEZ y CÉSAR VÁSCONEZ PARRA	C240327010001	3.58%
12	JOFFREE ANIBAL HIDALGO VELEZ, casado con Bethy Mendoza Torres	C240327010001	3.58%
13	Cónyuges SEGUNDO MIGUEL MAZA CALDERÓN y FLOR CARMITA ACARO CAÑAR	C240327010001	3.58%
14	Cónyuges JULIO MELANIO MAZA MAZA y PASTORA ACARO CAÑAR	C240327010001	3.58%
15	MARÍA EMMA MEJIA BENAVIDES, viuda	C240327010001	7.16%
16	Cónyuges LUIS ARMANDO NAVAS DIAS y ANA LUCIA JIMÉNEZ BARREROS	C240327010001	7.16%
17	LAURA MERCEDES NAVAS DIAS, divorciada.	C240327010001	3.58%
18	MARTHA ESPERANZA PASACA MUÑOZ, casada con Elvio Franco Romero González	C240327010001	3.58%
19	MARTHA SUSANA QUINTANCHALA CANDO, casada con Juan Carlos Benavides	C240327010001	3.58%
20	ROSA ISABEL REVELO CHALACAN, soltera	C240327010001	3.58%
21	MARCO ANTONIO TANDALLA TIPANLUISA, soltero	C240327010001	3.46%
22	NANSI UMBELINA TENECELA SOLORZANO, casada con Ober Agustín Tacuri Rueda	C240327010001	7.16%
23	Cónyuges LUIS REINALDO TITO LECHON y OLGA MARÍA SANDOVAL ANRRANGO	C240327010001	3.58%
24	VICTOR POLIVIO VIVANCO, soltero	C240327010001	3.58%
25	Cónyuges JOSEFA MAGDALENA ZAMBRANO BAREN	C240327010001	3.58%

	y FILIMON SARANGO SOLANO		
	TOTAL		100%

Gravámenes.-

En el certificado No. C240327010001, consta que no está embargado, hipotecado ni prohibido de enajenar.

ORDENANZA:

Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Municipal número Cero Cero Ocho Siete (0087), mediante la cual se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio **PORTAL DE SAN JUAN** de la parroquia Calderón, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de junio del 2011, protocolizada el 08 de agosto de 2011, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito.

PETICIÓN:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón de fecha 19 de agosto de 2016, en la cual el señor Marco Antonio Tandalla Tipanluisa portador de la cédula de ciudadanía número 050219062-2, en su calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Portal de San Juan de Calderón", solicita: *"Por lo expuesto, acudo ante su Autoridad y de la manera más respetuosa **SOLICITO LA REFORMA NECESARIA** a la Ordenanza Metropolitana N. 0087 de la organización de interés social de Desarrollo Progresivo del barrio Portal de San Juan, que fuera sancionada el veinte y dos de junio del dos mil once, con el objeto de proceder con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad."*

CONCLUSIONES:

- Del análisis que se ha realizado a cada una de las escrituras se ha podido constatar que se consolida el 100% de derechos y acciones.
- El plazo establecido en el artículo 13 de la Ordenanza Metropolitana No.0087 ha caducado. Actualmente existe una variación de las áreas de los datos técnicos. Por lo cual se considera necesaria la reforma de la Ordenanza.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	1366910
Clave catastral:	14215 03 003
REGULACION SEGÚN IRM:	

Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	---					
	NO	Lote mínimo:	---					
		Formas de Ocupación:	---					
		Uso principal del suelo:	---					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	28							
Consolidación:	42,86 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	70%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E8E El Tejar		8,00 m.					
	Pasaje Peatonal E8E El Tejar		6,00 m.					
Área útil de lotes:	5.310,99	m ² .	77,27 %					
Área verde y de equipamiento:	463,99	m ² .	6,75 %					
Área de vías y pasajes:	1.098,68	m ² .	15,98 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	6.873,66	m ² .	100,00%					

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	463,99	m²	8,74 %
---	---------------	----------------------	---------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		12,47 m.	463,99 m ²
	Sur:	Propiedad Particular		9,53 m.	

		Lote 14	19,09 m.		
	Este:	P. Peatonal E8E El Tejar	6,00 m.	55,11 m.	
		P. Peatonal E8E El Tejar	9,85 m.		
		Lote 28	20,17 m.		
	Oeste:	Propiedad Particular		46,87 m.	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m²)
	15	179,66

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de cabida:</u> MDMQ. DMC. Oficio N.0007704 de fecha 10 de Agosto de 2016, que contiene el Informe Técnico N.041-GCBIS 2016. De fecha 28 de julio de 2016. • <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-924 de fecha 26 de septiembre de 2016, que contiene el Informe Técnico. N. 133 AT-DMGR-2016 de fecha 20 de septiembre de 2016. • <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMMOP. Oficio N.357-GP. 003781, de fecha 24 de agosto de 2016. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.019-UERB-AZCA-2016 de fecha 9 de noviembre de 2016. • <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Administración Zonal de Calderón. Jefatura Zonal de Gestión Urbana. Oficio S/N. Fecha 7 de enero de 2004. REF. No. ZC-AF754. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio n°. EPMAPS-GTI-22102016-136. Fecha 16 agosto 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio Nro. EEQ-GD-2016-0231-OF. Fecha 11 de agosto de 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 207. Fecha 11 de agosto de 2016. • <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 600568. Fecha 10 noviembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Marco Tipán. De fecha noviembre de 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación se mantiene para todos los lotes producto del fraccionamiento y 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: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La EPMAPS, mediante Oficio n° EPMAPS-GTI-22102016-136, de fecha 16 de agosto de 2016, establece que el asentamiento humano de hecho y consolidado “Portal de San Juan” *“por estar en Suelo Urbano tiene factibilidad de servicio de agua potable y mediante servidumbre de paso el servicio de alcantarillado.”*
- La Calle E8E El Tejar de 8,00 m. y el Pasaje Peatonal E8E El Tejar de 6,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “El Portal de San Juan”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- El último inciso del Artículo 4 referente Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal de la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio del 2011, establece: “El porcentaje faltante es de doscientos catorce metros cuadrados con cincuenta y siete centímetros cuadrados (214,57 m²) equivalente al 4,05% que los propietarios, se comprometen a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dicha disposición se ha dado cumplimiento al haberse cancelado la cantidad de (2,682.13 USD) dos mil seiscientos ochenta y dos dólares con trece centavos por concepto del faltante de áreas verdes, mediante título de crédito No. 61003470144, de acuerdo al Comprobante de pago emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 26 de octubre del 2011.

Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 133-AT-DMGR-2016 de fecha 20 de septiembre 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Portal 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo es de **Moderado a Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Pomasquí, presenta un nivel de riesgo **Moderado a Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 133-AT-DMGR-2016, manifiesta en el punto **7 RECOMENDACIONES**, establece que se debe:

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o 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, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

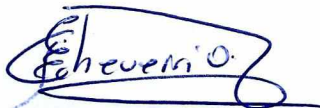
- *Evaluar la sismicidad histórica de “El Portal de Calderón, Parroquia Calderón” para tener conocimiento de los eventos adversos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo – resistentes.*
- *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura*

del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.”

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: Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Portal de San Juan, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE		FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE ORGANIZATIVO	SOCIO-	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL		23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO		23/11/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 924

Asunto: Calificación de Riesgo

T. 2016-502463

Quito, **DESPACHADO 26 SEP 2016**

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

Economista
Johana Falconi
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERON
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 986-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°133-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Portal de San Juan- Calderón

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

Atentamente,

Ing. Jorge Ordoñez Obando
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (E)
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>me</i>
AUTORIZADO	Ing. Jorge Ordoñez Obando	JOO	<i>8</i>
FECHA	Septiembre, 20-2016		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Johana Falconi*
Firma:
Fecha: **27 SET 2016**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/07/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785980.00; Y: 9992626.00 Z: 2791 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	PORTAL DE SAN JUAN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Miguel Medina	Regular	OF. No. 986-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "PORTAL DE SAN JUAN" Número Predial escritura 1: 1366910 Clave catastral escritura 2: 1421503003		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
ÁREA	28 lotes pertenecientes al barrio, con un área total de 6.873,66m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Residencial 1 en su totalidad.			
RELIEVE	El terreno donde está asentada la población se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2785 m.s.n.m. y los 2793m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 07 metros. El terreno en un 20% se ubica en una superficie plana a casi plana el 80% se localiza en una ladera a ondulada con suave pendiente y una inclinación que va desde 2 a 25% o de 2,5 a 15 grados en su superficie.			
N° Edificaciones	10			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua Otro.	Dentro del área en evaluación se identifico varios tipos de construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de uno a cuatro pisos; constituidos por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua). • Edificaciones de tres plantas con el sistema constructivo descrito anteriormente, con cubierta de fibrocemento y correas de madera en la última planta. • Edificaciones de una planta construidas con un sistema de bloque trabado fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc, sobre estructura de madera (conocidas comúnmente como media agua). • Se observó edificaciones de una planta que constan de columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubiertas de zinc ó fibrocemento apoyadas en correas de madera. • Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, además se visualizo cerramientos provisionales con parantes de hormigón ó de madera y alambre de púas ó plástico. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		30	60	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra		Mampostería de bloque Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado, planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera

	Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.	Cerramientos provisionales.			
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	si	si	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	Los pasajes del barrio son de tierra afirmada, no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Su acceso es por la calle Carlos Mantilla y pasaje S/N Las calles principales son adoquinadas, y poseen infraestructura para la recolección de aguas superficiales En su mayoría las aceras son pavimentadas, en ciertas zonas se observa obstrucción de las aceras por materiales de construcción o vegetación.				

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 "PORTAL DE SAN JUAN".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Baja - Moderada	Baja-Moderada	Moderada - Baja	Baja

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, 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 **Moderada-Baja susceptibilidad a movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos indiferenciados. Este material en aspectos geológico geotécnico es competente, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación a causa de las temporadas lluviosas este material pierde estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos de terrenos superficiales que afectan a viviendas de construcción precaria, artesanal y servicios básicos.

Sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado lugar a cobertura vegetal de tipo herbáceo y cultivos de ciclo corto desarrollados

por la gente del lugar y no se tiene evidencia de un horizonte de suelo vegetal desarrollado.

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: Cangahua sobre volcánicos indiferenciados.
- Cobertura de suelo: arbustos interandinos de clima seco y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Residencial 1
- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se observan drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de movimientos sísmicos 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/s² (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 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (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 Alangasi) 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 que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores, muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Inclinación que va desde el 12% a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.
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 consideran como elementos expuestos lo siguiente: Debido a que el relieve del terreno no presenta mayores irregularidades, es una superficie plana a casi plana, por lo cual la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es **Baja a Moderada** en todo el terreno.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 02 lotes, uno de los cuales una edificación, 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.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada** 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 "PORTAL DE SAN JUAN" se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 6.873,66m² incluyendo las 10 edificaciones, 18 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 36% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Portal 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Calderón, presenta un nivel de riesgo es de **Moderado a Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Portal de San Juan" de la Parroquia Pomasqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado a Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o 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, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición,
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda considerando la capacidad portante del suelo y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Evaluar la sismicidad histórica de "El Portal de Calderón, Parroquia Calderón" para tener conocimiento de los eventos adversos que en el pasado han afectado a esta región para poder calibrar la recurrencia de los eventos sísmicos fuertes, tornándose de esta manera en un parámetro de especial importancia en la selección de parámetros sismo - resistentes.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial interno, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados por la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.

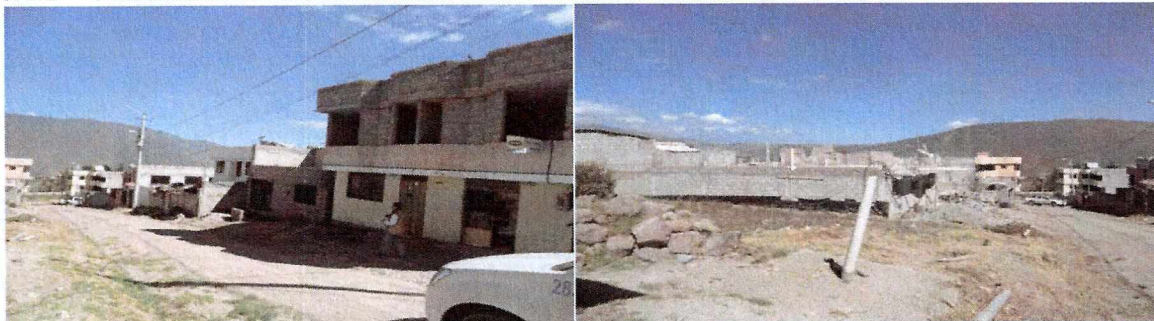
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Portal de San Juan" desde la parte occidental.



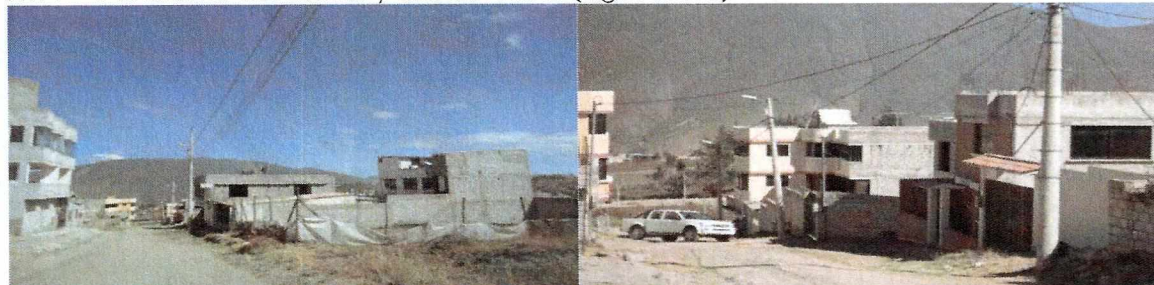
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en est



8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)

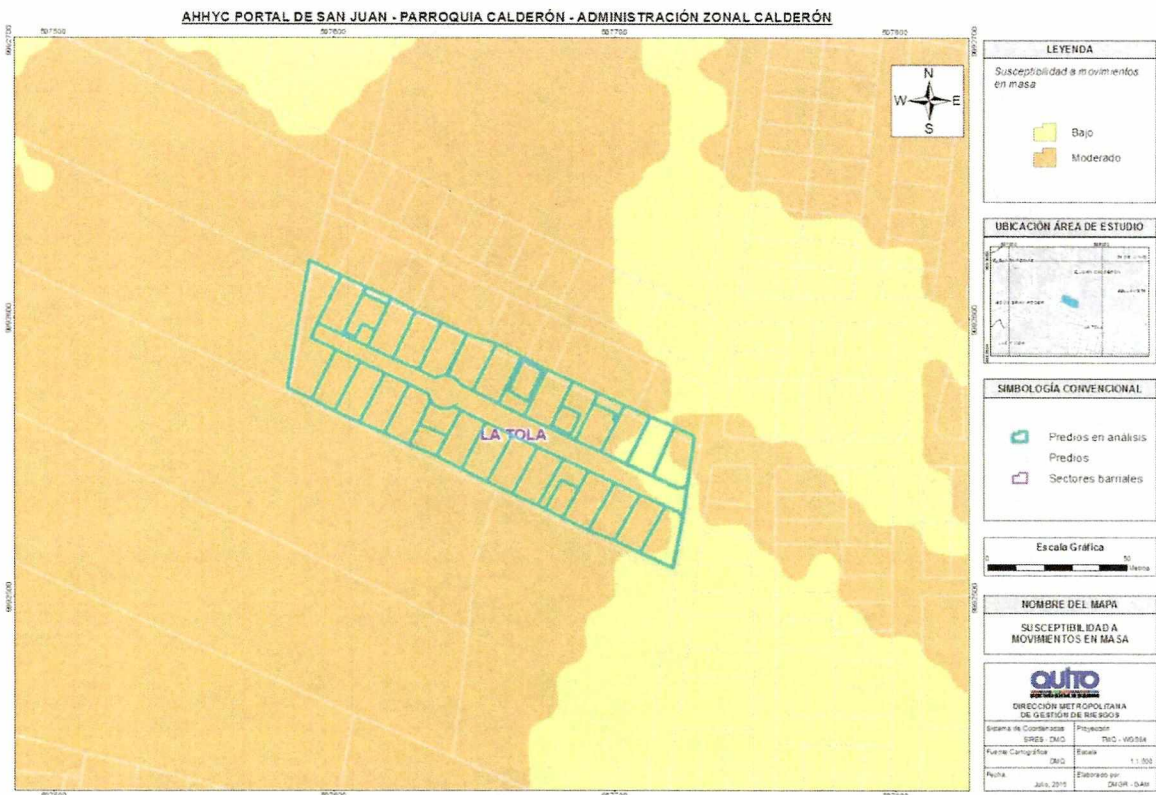


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



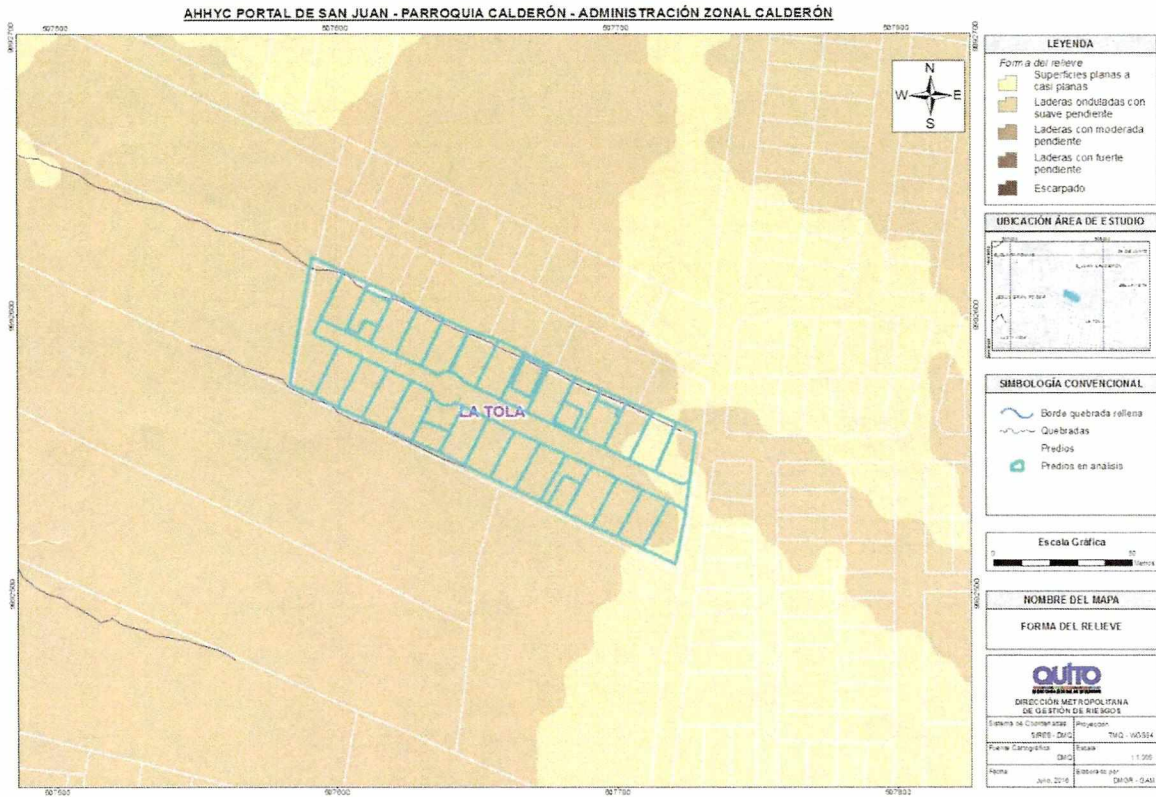
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Estabilidad Geomorfológica



9.1.5 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	05/07/2016 30/08/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	09/09/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	12/09/2016	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	15/09/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Director DMGR (E)	Aprobación del Informe	20/09/2016	