

**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.- En sesión ordinaria realizada el día 15 de junio de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios No. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejala Ivone Von Lippke, la Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-1817 de 30 de junio de 2017, a fojas 218 del expediente, remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 15 de junio de 2017, para que se incorporen las observaciones pertinentes.

1.3.- Mediante oficio UERB-1184-2017 de 22 de agosto de 2017, a fojas 219, el Director subrogante de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Arq. Carlos Lizaraburu, remite el expediente del Barrio "Senderos de San Juan", ubicado en la parroquia Calderón, mediante el cual indica que las observaciones han sido incluidas.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 15 de noviembre de 2017, luego de analizar la documentación del expediente, y procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley

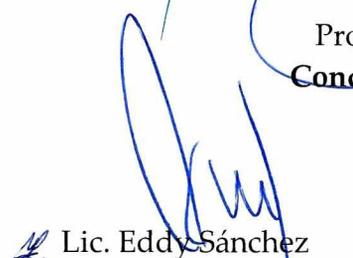
Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios No. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


 Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


 Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


 Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	RDelgado	AGSGCM	27/10/2017	
Revisado por:	JMorán	PGCM	27/10/2017	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	27-11-2017			28-11-2017	
Mario Granda	28-11-2017			04-12-2017	
Luisa Maldonado	05-12-2017			11-12-2017	
Eddy Sánchez	11-12-2017				
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

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 para regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Senderos de San Juan”, tiene una consolidación del 45.45%, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 12 años de asentamiento y 44 beneficiarios

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “Senderos de San Juan”, de la parroquia Calderón, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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 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° **020-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 Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS No. 3630705 y 3630707 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN", DE LA PARROQUIA 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 Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio

ORDENANZA No.

“Senderos de San Juan”, de la parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los 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.-

Predio Número	3630705	3630707
Zonificación actual	D1 (D202-80)	D1 (D202-80) A2 (A1002-35)
Lote mínimo	200 m ²	200 m ² 1000 m ²
Forma de ocupación del suelo	(D) Sobre línea fábrica	(D) Sobre línea fábrica (A) Aislada
Uso Principal	(RU2) Residencial urbano 2	(RU2) Residencial urbano 2 (RU1) Residencial urbano 1
Clasificación de suelo	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano (SU) Suelo Urbano

Número de lotes: 11

Área útil de lotes: 3.117,37 m²

Área Verde y de Equipamiento Comunal: 539,11 m²

Área total de lote: 3.656,48 m²

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), 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 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D1 (D202-80); forma de ocupación: (D)

ORDENANZA No.

Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.

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

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 539,11m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		17,65 m.	289,52 m ²
	Sur:	Calle E10H		16,95 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		15,71 m.	
	Oeste:	Lote 6		17,77 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E10H		15,85 m. en longitud desarrollada	249,59 m ²
	Sur:	Propiedad Particular		14,90 m.	
	Este:	Propiedad Particular		17,71 m.	
	Oeste:	Lote 7		15,80 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 Comité Promotoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 024-AT-DMGR-2018, de fecha 26 de febrero del 2018 y que a continuación se detallan:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO"

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón en general presenta **Riesgo Bajo Mitigable**
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de **Riesgo Alto Mitigable**. debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Moderado Mitigable**.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

ORDENANZA No.

participativos.

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.*
- *Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

ORDENANZA No.

- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Senderos de San Juan" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, son las siguientes:

Agua Potable:	100,00%
Alcantarillado	100,00%
Energía Eléctrica:	70,00%

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.

ORDENANZA No.

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 9.- 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 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 Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 12.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan", de la parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 13.- 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

ORDENANZA No.

derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 14.- 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 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Ab. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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,

210
dos centos
diez



[Handwritten signature]
18/01/2017

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", "Jambelí 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", "Jambelí 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	
QUITO	PARA RECEPCION: <i>Pedro Ch</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: _____

Oficio No.: SG- 0248

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585867

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia 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 normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

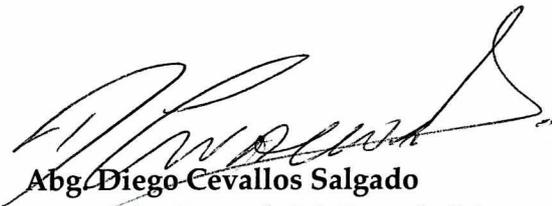
Página 1 de 2

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

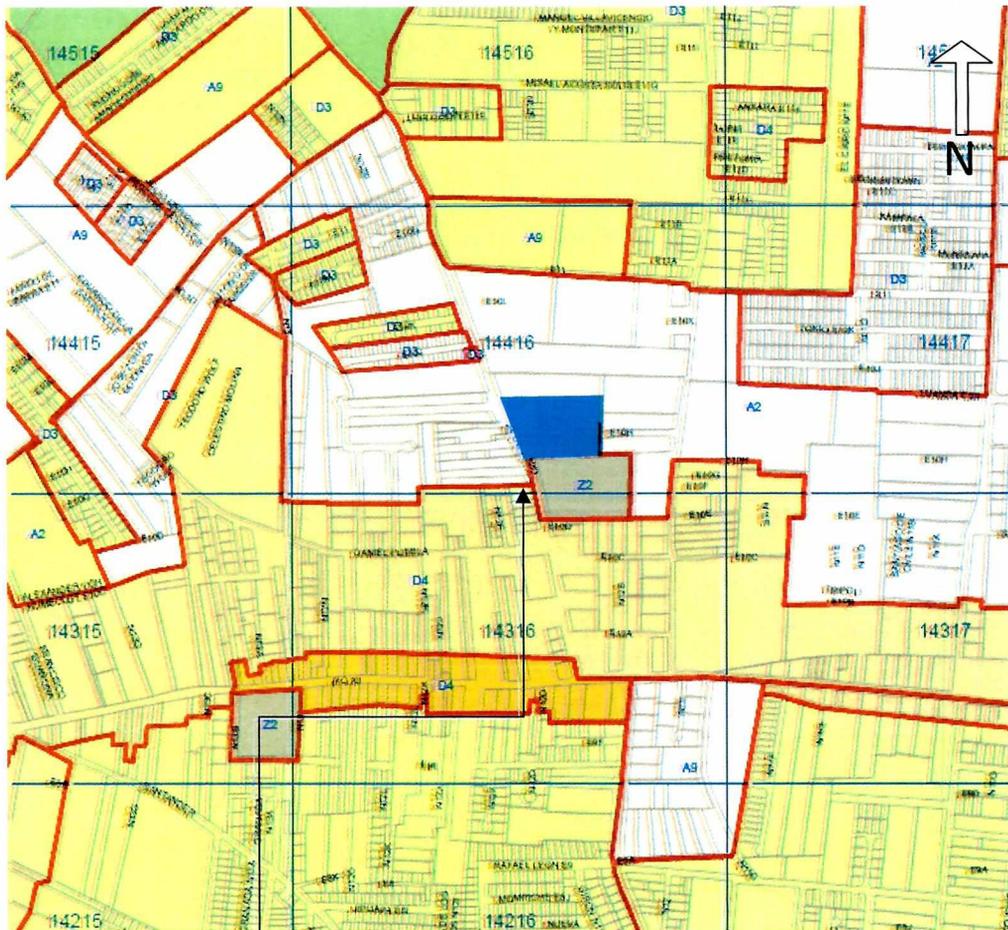
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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

dosientos y uno
 000201

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE
 SAN JUAN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS
 EXPEDIENTE Nº 218-C
 INFORME Nº 020-UERB-AZCA-SOLT-2016**

UBICACIÓN:

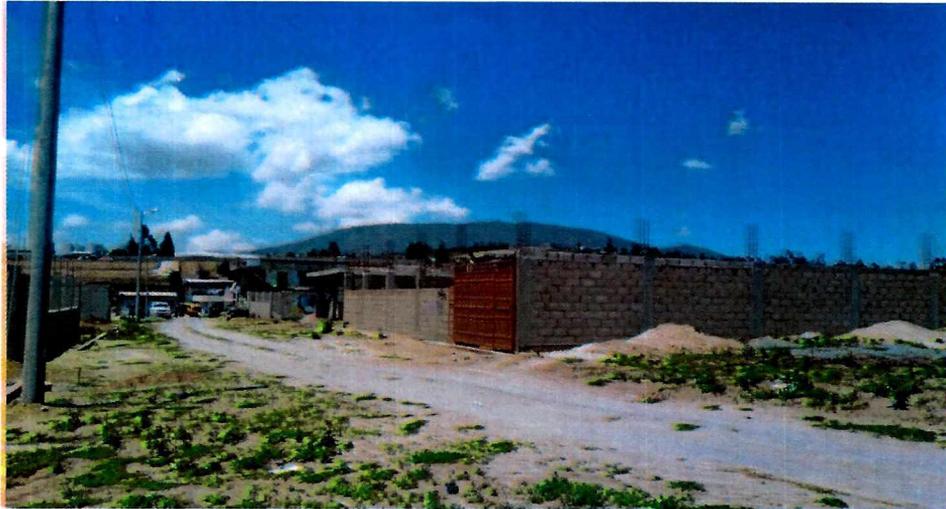


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE
 SAN JUAN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: 24 DE JUNIO
 Zona Metropolitana: CALDERÓN

Orizajes	Piote: Beateno	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	R. Edificios: Patr. II
USO_RUO_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RI/Prod. Sostenible
Agriculto Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RINR
Área protección	Residencial	Resid Urbano 1B	
Equipamiento	Multipie	Resid Rural 1	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial N°. 0098 de fecha 08 de octubre de 2012, aprobado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, de la Coordinación Zonal 9 Pichincha.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS DE SAN JUAN"**, tiene 10 años como Asentamiento, y una consolidación del 45.45%, puesto que de los 11 lotes, 5 lotes ya cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 08 de febrero 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.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, no cuenta con agua potable y alcantarillado, luz eléctrica en un 30% de ejecución. En relación a las obras de infraestructura, solo la calle principal es de adoquín, mientras que las calles internas son de tierra, no cuentan con bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

doscientos
 000200

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SENDEROS 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
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
REPRESENTANTE:	MARIA CONCHA MORALES SIMBAÑA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	45.45%
NÚMERO DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIADA:	44

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva, de fecha 20 de septiembre del 2016. (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial No. 0098 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 08 de octubre de 2012, el mismo que aprueba los Estatutos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de Estatutos. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva mediante oficio N°. 000475-MIDUVI-CGJ-PLI-OS-TPE-2015 de fecha 18 de mayo de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Acta Constitutiva de la asamblea de los moradores para formar el Comité Pro – Mejoras del Barrio Senderos de San Juan de Calderón, en la que consta además el listado de los socios, de fecha 18 de Agosto del 2012 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN” se encuentran situados en los lotes de terreno signados con los números Uno (1) y Dos (2), producto del fraccionamiento de hecho del lote número Cuatro (4), los mismos que se encuentran situados en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u></p>
LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de enero de 2003, ante la doctora Mariela Ávila Notaria Vigésima Cuarta Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2003, la señora Olga Beatriz Jiménez Díaz y Otros, dieron en venta el sublote número CUATRO del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espin.</p> <p><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA.-</u></p> <p>Por el Norte.- Con lote número cinco en una extensión de 125,42m2.</p> <p>Por el Sur.- Cerramiento de bloque que separa del Estadio de San</p>

ciento noventa y nueve
 000199

**VENTAS EN
 DERECHOS Y
 ACCIONES**

Juan, en una extensión de 102,91m2.

Por el Oriente.- Lote número tres, en una extensión de 43,82m2.

Por el Occidente.- Calle de tierra en línea irregular en una extensión de 48,11m2.

SUPERFICIE.- 5.000m2.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito doctor Fernando Castro, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de abril de 2014, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (32.43%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.**
2. Mediante escritura pública celebrada el 04 de noviembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de noviembre de 2019, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SIETE PUNTO DOCE POR CIENTO (7.12%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE**, soltera.
3. Mediante escritura pública celebrada el 01 de septiembre de 2010, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de octubre de 2010, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de los cónyuges **MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA** y **ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.**
4. Mediante escritura pública celebrada el 29 de diciembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito doctor Gabriel Cobo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de enero de 2010, el señor Juan Virgilio Melo Jami, soltero, da en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita

NARCISA MARGOTH MELO JAMI, soltera.

5. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **JOSÉ AURELIO MAÑAY**, soltero.
6. Mediante escritura pública celebrada el 07 de junio de 2007, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de julio de 2007, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY**, soltero.
7. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN**, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.
8. Mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO TRES POR CIENTO (6.03%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA**, soltera.
9. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO TREINTA Y UNO POR CIENTO (6.31%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del

cuarenta y ocho
000198

**AUTORIZACIÓN DE
SUBDIVISIÓN**

fraccionamiento a favor del señor **MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY**, soltero. ACLARADA EN RAZÓN DEL APELLIDO MATERNO DEL COMPRADOR, según escritura otorgada el 23 de agosto de 2016, ante el Ab. Henry Rojas, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita el 28 de septiembre de 2016.

10. Mediante escritura pública celebrada el 08 de febrero de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de marzo de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO UNO POR CIENTO (6.01%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señora **ROSA CHUQUI GUALSACA**, divorciada.
11. Mediante escritura pública celebrada el 12 de diciembre de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de diciembre de 2006, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín dan en venta el **SEIS PUNTO CERO SIETE POR CIENTO (6.07%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor de la señorita **LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA**, soltera.
12. Mediante escritura pública celebrada el 15 de enero de 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito doctor Gonzalo Román, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de enero de 2008, el señor Baltazar Chuqui Mañay, casado, da en venta el **SEIS POR CIENTO (6%)** de derechos y acciones fincados en el lote número cuatro del fraccionamiento a favor del señor **JOSÉ AURELIO MAÑAY**, soltero.

AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN.-

Mediante Autorización de Subdivisión No. 003-SUB-SLUM-2016 de fecha 01 de febrero de 2016, referencia expediente 2014-5207137-SUB-ORD-01_1, de fecha 10 de febrero de 2015, Informe Legal No. 006-2016-SLUM de fecha 01 de febrero de 2016, debidamente protocolizada ante el Notario Septuagésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Gonzalo Román el 20 de febrero de 2016, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad 27 de abril de 2016, se autorizó la subdivisión del lote número CUATRO del fraccionamiento en DOS LOTES de menor extensión con una superficie total de 3.620,31m².

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NUMERO 1)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.	C110196219001	32.43%	16/05/2016
TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE, soltera.	C110196219001	7.12%	16/05/2016
Cónyuges MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA y ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.	C110196219001	6%	16/05/2016
NARCISA MARGOTH MELO JAMI, soltera.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.	C110196219001	6%	16/05/2016
MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, soltera.	C110196219001	6.03%	16/05/2016
MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY, soltero.	C110196219001	6.31%	16/05/2016
ROSA CHUQUI GUALSACA, divorciada.	C110196219001	6.01%	16/05/2016
LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA, soltera.	C110196219001	6.07%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196219001	6%	16/05/2016
TOTAL		100%	
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			

En el certificado de gravámenes constan a fojas 4608, número 722, repertorio 60852, del Registro de Demandas, tomo 141, y con fecha 05 de agosto de 2010, se presentó el auto de 28 de julio de 2010, dictado por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 974-2010-EP, que sigue Julio César Arévalo Baca, en contra de José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio de un edificio de 3 pisos en un lote de terreno de más o menos 1500 m2.

Además se hace constar que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE NUMERO 2)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SENDEROS DE SAN JUAN.	C110196218001	32.43%	16/05/2016
TERESA DE JESUS VALLADOLID LANCHE, soltera.	C110196218001	7.12%	16/05/2016
Cónyuges MARÍA CONCHA MORALES SIMBAÑA y ALFONSO CACHIPUENDO CABASCANGO.	C110196218001	6%	16/05/2016
NARCISA MARGOTH MELO JAMI, soltera.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
DIEGO FERNANDO CASCO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.01%	16/05/2016
OSCAR MARCELO VINUEZA CHALACAN, casado con Vilma P. Berrones Villamarín.	C110196218001	6%	16/05/2016
MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, soltera.	C110196218001	6.03%	16/05/2016
MANUEL CRUZ CHUQUI MAÑAY, soltero.	C110196218001	6.31%	16/05/2016
ROSA CHUQUI GUALSACA,	C110196218001	6.01%	16/05/2016

divorciada.			
LUZ COLOMBIA TOBAR SERNA, soltera.	C110196218001	6.07%	16/05/2016
JOSÉ AURELIO MAÑAY, soltero.	C110196218001	6%	16/05/2016
TOTAL		100%	

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado de gravámenes constan a fojas 4608, número 722, repertorio 60852, del Registro de Demandas, tomo 141, y con fecha 05 de agosto de 2010, se presentó el auto de 28 de julio de 2010, dictado por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario número 974-2010-EP, que sigue Julio César Arévalo Baca, en contra de José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio de un edificio de 3 pisos en un lote de terreno de más o menos 1500 m2.

Además se hace constar que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN.-

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

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	3630705 / 3630707		
Clave catastral:	14416 05 019 / 14416 05 018		
REGULACION SEGÚN IRM:			
Zonificación:	D1(D202-80)	A2(A1002-35)	
Lote mínimo:	200 m2	1000 m2	
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica	(A) Aislada	
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2	(RU1) Residencial urbano 1	
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	
Cambio de zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D1(D202-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica

Auto suscrito y sus-
000196

		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	11							
Consolidación:	45,45 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y pasajes:								
Área útil de lotes:	3.117,37		m ² .	85,26 %				
Área verde y de equipamiento:	A.V.1 289,52m.	539,11	m ² .	14,74 %				
	A.V.2 249,59m.							
Área bruta del terreno: (Área Total)	3.656,48		m ² .	100,00%				

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	539,11	m ²	14,74 %
--	--------	----------------	---------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Propiedad Particular		17,65 m.	289,52 m2
	Sur:	Calle E10H		16,95 m. en longitud desarrollada	
	Este:	Propiedad Particular		15,71 m.	
	Oeste:	Lote 6		17,77 m.	
Área Verde 2:	Norte:	Calle E10H		15,85 m. en longitud desarrollada	249,59 m2
	Sur:	Propiedad Particular		14,90 m.	
	Este:	Propiedad Particular		17,71 m.	
	Oeste:	Lote 7		15,80 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Informe de cabida:</u> MDMQ. DMC. Oficio N°: DMC-AHH-0010576, de fecha 27 de Octubre de 2016 que contiene el Informe Técnico N.076-AHH 2016. Fecha 25 de octubre de 2016. • <u>Informe de riesgos:</u> MDMQ. DMGR. Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2016-1134, de fecha 23 de noviembre de 2016 que contiene el Informe Técnico. N. 194 AT-DMGR-2016 de fecha 21 de noviembre de 2016. • <u>Informe de nomenclatura:</u> MDMQ. EPMOP. Oficio N.472-GP. 005263. Fecha 25 de octubre de 2016. • <u>Informe de vías:</u> MDMQ. Informe de Afectación y Replanteo Vial. Oficio RV CDZ 196 – JZTV – 2014. Fecha 18 de noviembre de 2014. • <u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N.020-UERB-AZCA-2016. Fecha 27 de octubre de 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-174. Fecha 01 noviembre 2016. • <u>Informe de factibilidades:</u> Oficio Nro. EEQ-DP-2016-0014-OF. Fecha 10 de noviembre de 2016. Certificación de Servicio. DP 16 – 253, 08 de noviembre de 2016. • <u>Informe de regulación metropolitana:</u> Informe N° 593075. Fecha 20 septiembre 2016. Informe N° 593079. Fecha 20 septiembre 2016. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de noviembre 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 hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación se modificará para todos los lotes producto del fraccionamiento y es D1 (D202-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%, COS total 160%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 194-AT-DMGR-2016 de fecha 21 de noviembre 2016, manifiesta en el punto 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO, que: *“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Senderos de San Juan” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

Cenizas y cenizas
000195

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.

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

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

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

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 194-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 antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo,

(PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y 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), considerando la capacidad portante del suelo, 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 de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y 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:

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

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

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

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

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

Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.

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

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

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la "Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe

Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Senderos 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 SOCIO-ORGANIZATIVO	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	23/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	23/11/2016	

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0156
DM Quito, 26 de febrero de 2018
Ticket GDOC N° 2018-010191

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-062-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-062-2018, ingresado con ticket # 2018-010191 de fecha 19 de enero de 2018, donde se solicita la actualización del informe técnico de evaluación de riesgos para el AHHYC denominado "Senderos de San Juan" de la Parroquia de Calderón, conformado por el macrolote con No. Predial:

No. Predio	Clave catastral
3630705	14416 05 019
3630707	14416 05 018

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 024-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
Adjunto: Informe Técnico No. 024-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180226	#
Revisión:	J. Ordoñez	AT	20180226	X
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180226	

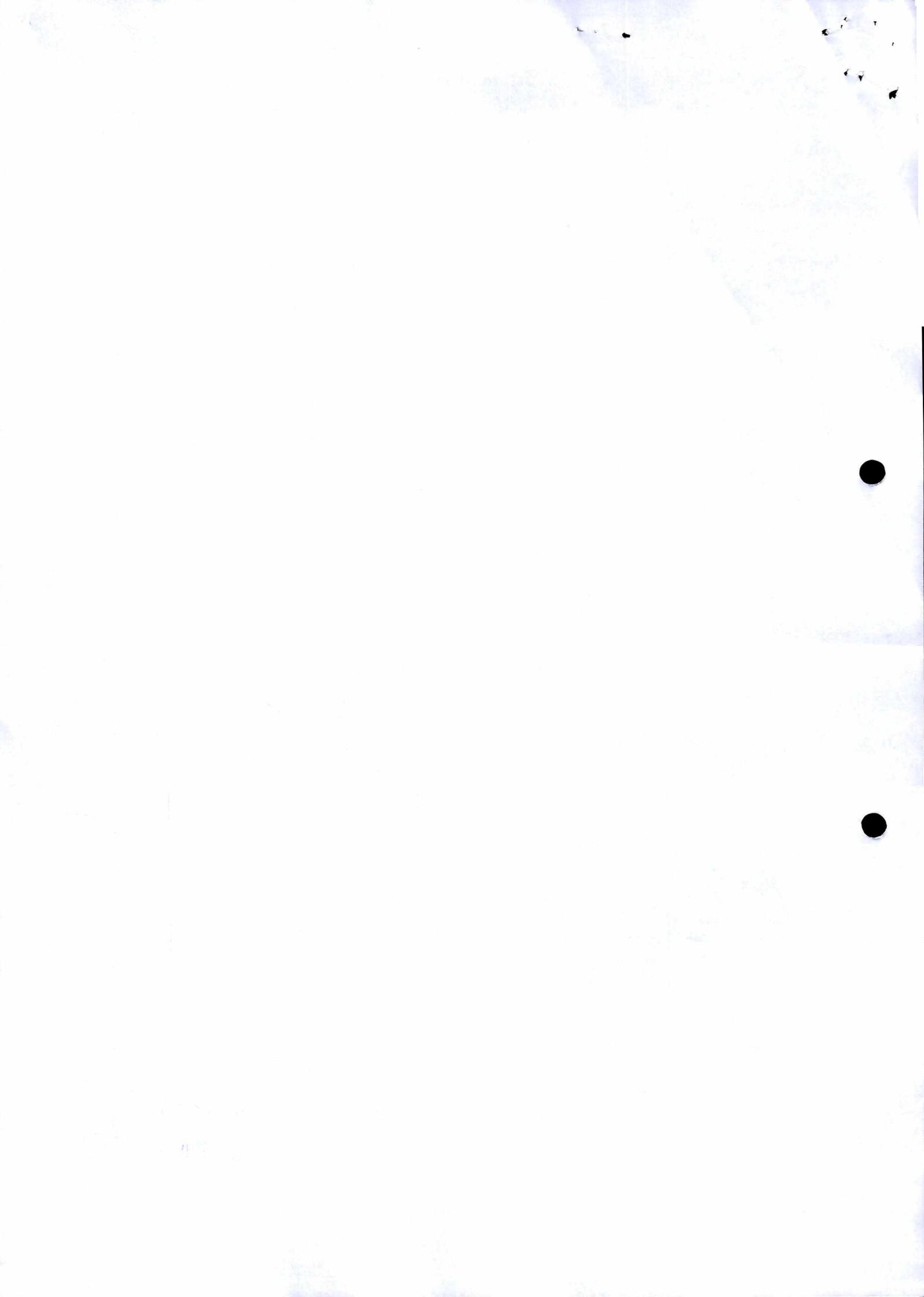
Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COHESIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Pecibido por: 

Firma:

Fecha: **28 FEB 2018**



	<ul style="list-style-type: none"> Cerramientos con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, también se visualizó cerramientos con columnas de bloque trabado y mampostería de bloque fijado con mortero. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		10	50	40
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 hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Celosías: Acero estructural Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento y zinc Correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	50%	50%	50%	50%
Otro tipo de información física relevante	El acceso al Barrio Senderos de San Juan es por la calle 24 de Junio misma que está adoquinada y cuenta con bordillos y alcantarillado. El pasaje del sector en estudio se encuentra sin trabajos técnicos (tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de escorrentía.			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cartografía temática disponible en la Base de Datos de esta Dirección Metropolitana (cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2017), existen dos reportes de movimientos en masa a menos de 500 metros del AHHYC Senderos de San Juan, Parroquia de Calderón.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2014	Octubre	23 de abril y 5 de noviembre	236 metros
Inundación	2013	Agosto	Calle Cecilio y Orquídeas	188 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: geomorfología del terreno, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 17/02/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786522; Y: 9993295 Z: 2760 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	SENDEROS DE SAN JUAN

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle 24 de Junio y Calle Sur (E10H)	Regular	OF. No.UERB-062-2018	2018-010191
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Comité Pro mejoras Del Barrio Senderos De San Juan Predio: 3630705 / 3630707 Clave catastral : 14416-05-019 / 14416 05 018		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, de AHHYC "SENDEROS DE SAN JUAN" con un área total de 3117,37m ² según plano topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en un 100%.
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2760 m.s.n.m. y los 2763 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 3 metros. El terreno presenta el 100% superficies planas a casi planas en general la zona de estudio va de un rango desde el <5% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	4; consolidación del 36,36% según carta topográfica al momento de la inspección
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, no pudieron ser identificados.</p> <p>En el área en análisis se observó construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una y dos plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Edificaciones de dos pisos, donde la primera planta está constituida por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, mientras que la segunda planta está formada por un sistema de muros portantes de bloque fijada con mortero y cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento. • Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua). • Estructura formada con celosías (barras de acero estructural, interconectadas formando triángulos o pirámides) y planchas de zinc. • Edificaciones de una planta en proceso de construcción, formada por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijada con mortero.

y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

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

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Senderos de San Juan", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Bajo** en el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón.

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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico

que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 25,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Senderos de San Juan" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 9km al Nor-Noroeste del asentamiento "Senderos de San Juan" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: El análisis del barrio "Senderos de San Juan, Parroquia Calderón" demuestra que el relieve del terreno presenta un 100% de superficies planas a casi planas; Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa la **exposición es Baja**.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 11 lotes, los cuales tienen 4 predios con edificaciones y servicios básicos descritos, según el levantamiento planimétrico.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Norte del DMQ.

Por amenaza volcánica: de la misma manera, todo el asentamiento humano evaluado se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

- Por movimientos en masa: En base a lo observado en campo y que la exposición ante movimientos en masa es baja, por tal razón la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones mencionadas en los numerales 1, 4 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderado, mientras que las del literal 2, 3, 5, 6 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los numerales 1 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, mientras que los del literal 3, 4, 5, 6 una vulnerabilidad física moderada; y, el ítem 2 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es buena pero sus pasajes internos son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de la escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias frente a erosión por escorrentía superficial.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 2 RBU, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), el acceso a los servicios básicos es deficiente, posee energía eléctrica comunitaria, agua potable comunitaria, alcantarillado improvisado, sin manejo de aguas superficiales, sin servicios complementario como, internet banda ancha, teléfono fijo, etc.

La población está organizada cuenta con una directiva y participación total de la comunidad, las relaciones con los organismos de socorro son nulas por cuanto no existe ningún tipo de vinculación con los organismos de socorro (bomberos, policía, centro de salud), puede deberse a que no existen organismos cercanos y se evidencio

falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón en general presenta Riesgo Bajo Mitigable
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahuá; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Senderos de San Juan" de la Parroquia Calderón, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales suspendan todo proceso constructivo en el macrolote evaluado, incluidas ampliaciones en las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa específica de edificabilidad que deberá constar en los Informes de Regulación Metropolitana individuales. Posterior a este proceso, los propietarios de cada lote podrán solicitar la emisión de la licencia de construcción respectiva a la autoridad competente, para lo cual deberán cumplir la normativa constructiva y de urbanismo vigentes.
- Para reducir el riesgo existente, posterior al proceso de regularización, se recomienda que los propietarios de lotes edificados que no hayan construido sus viviendas según la normativa técnica vigente (NEC-2015), contraten un especialista (Ing. Civil Estructural) para que evalúe estructuralmente las edificaciones y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore

un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Senderos de San Juan" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

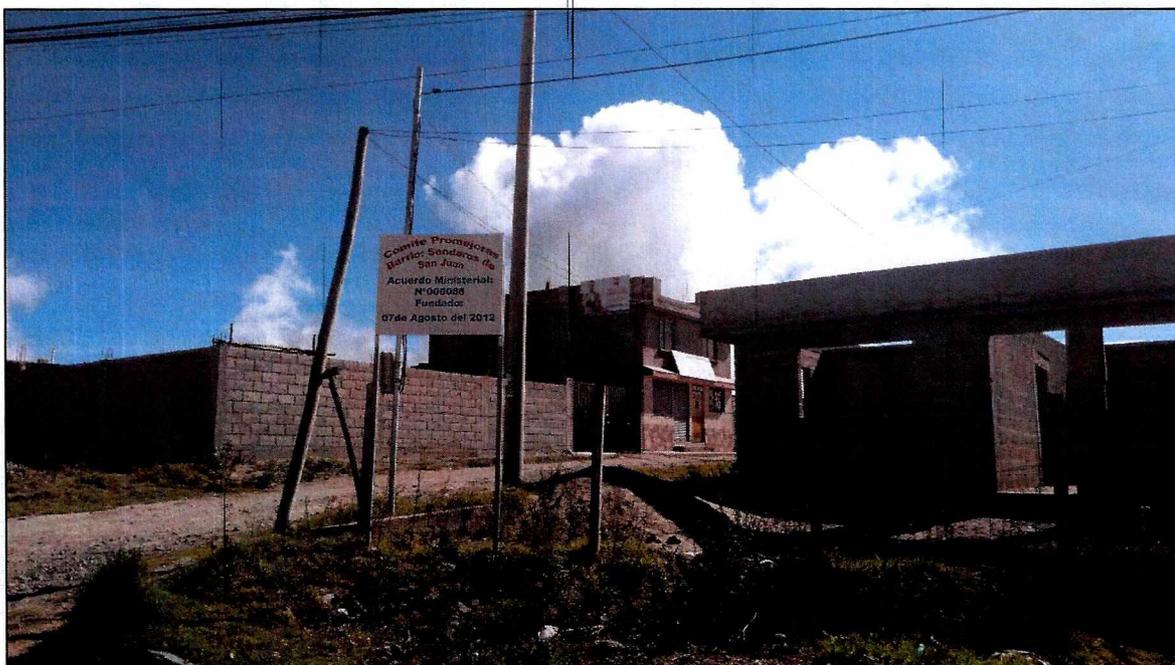
Cumplimiento de la normativa vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

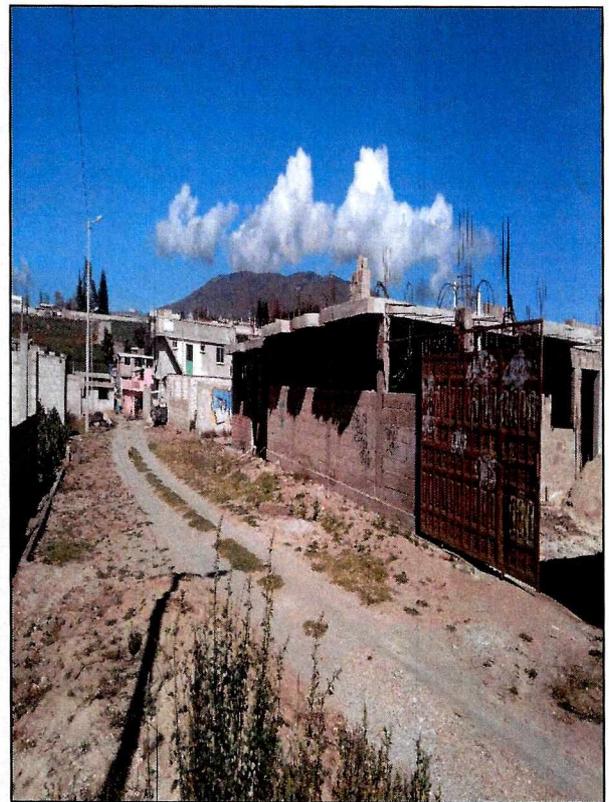
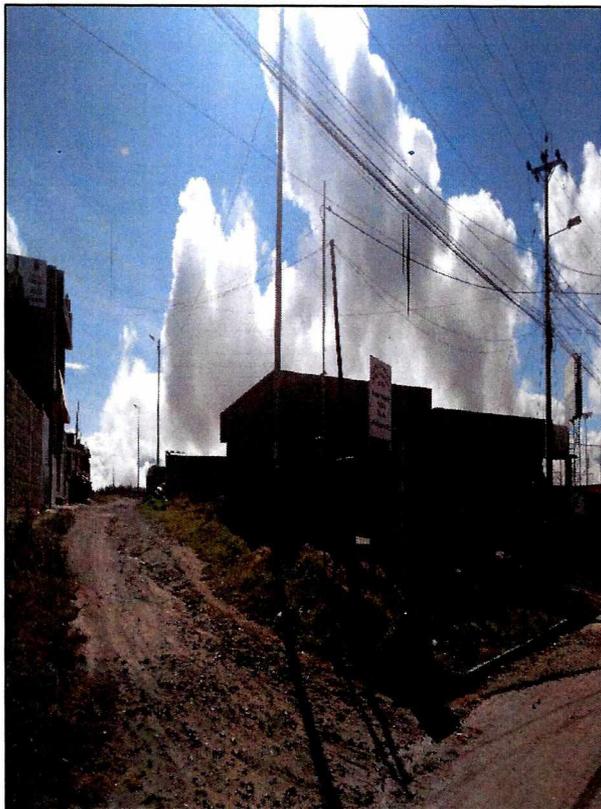
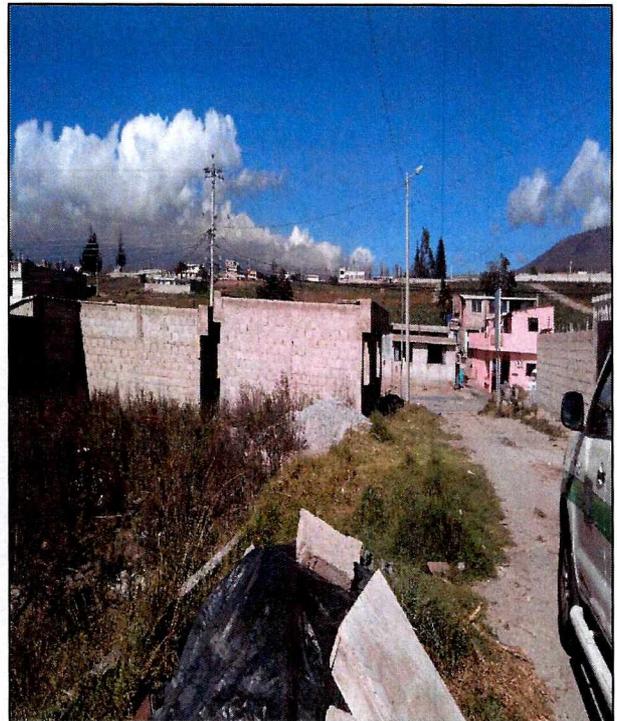
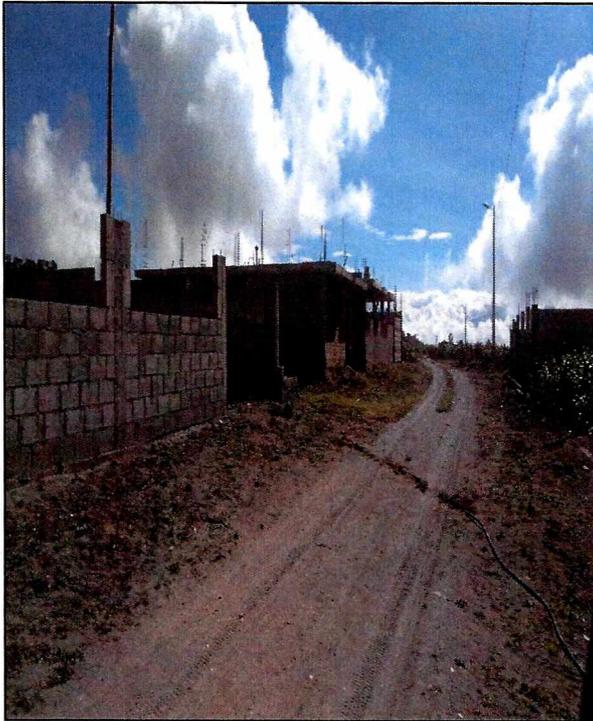
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso vial principal al AHHYC "SENDEROS DE SAN JUAN"



221

8.1.2 Tipologías constructivas y materiales de las edificaciones existentes



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos



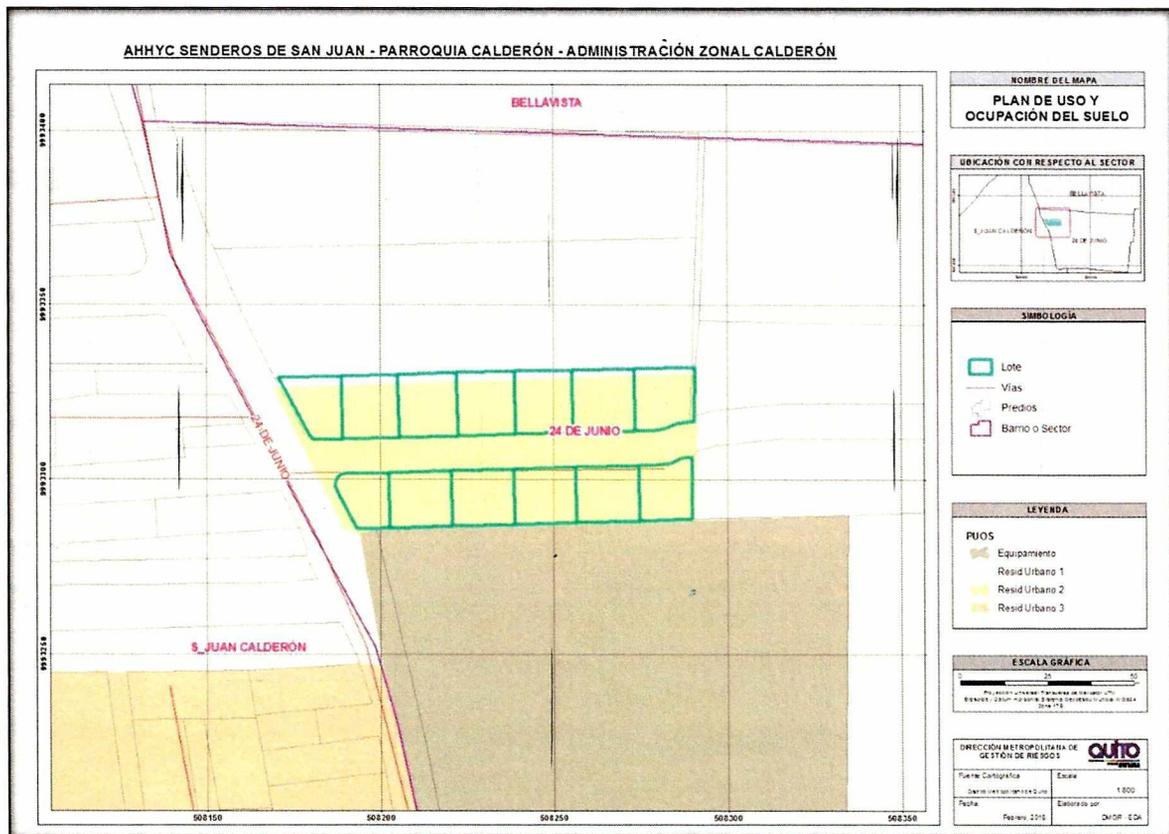
8.2.1 Ubicación



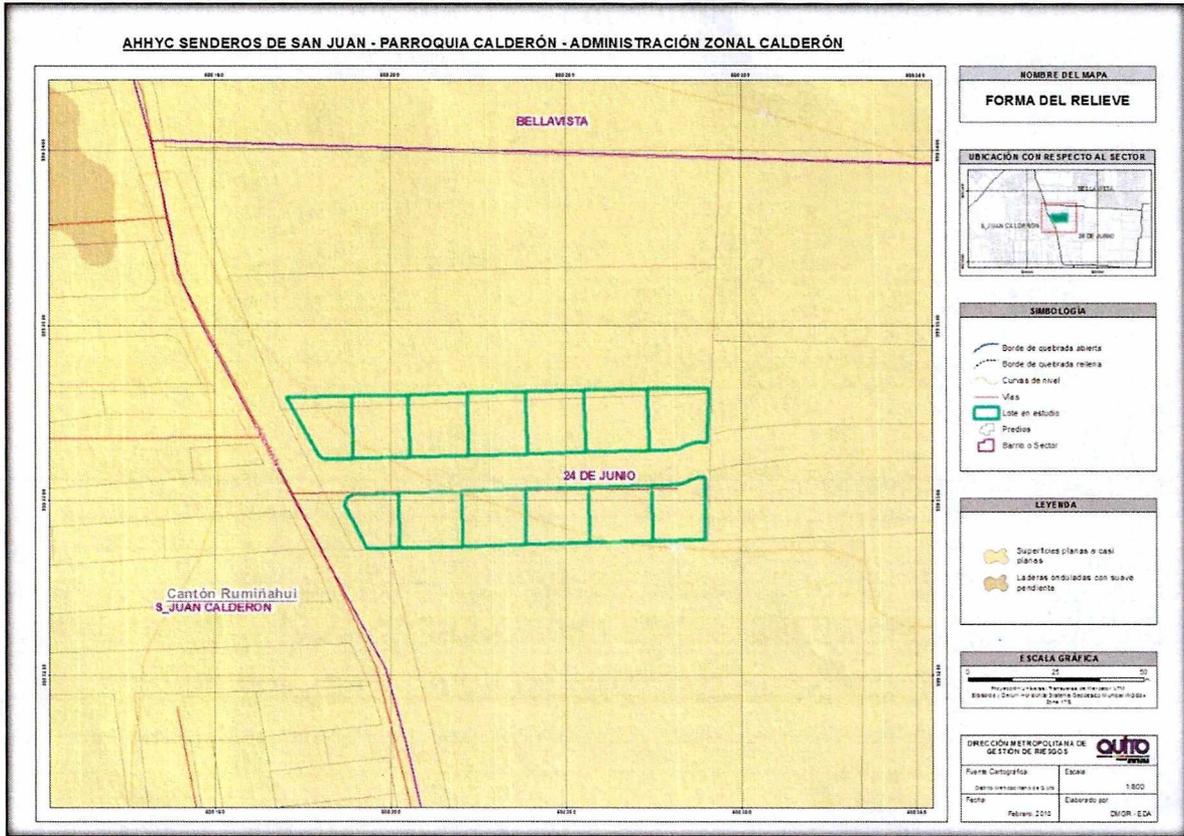
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	26/02/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	16/02/2018	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	26/02/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	26/02/2018	