

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1366-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 152 del expediente, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro-Mejoras denominado "San Miguel de Bellavista", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 154 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-3213 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 155 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 08 de noviembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 142 -147 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio Comité Pro-Mejoras 2San Miguel de Bellavista”, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 08 de noviembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 533154 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista”, a favor de sus socios.

Atentamente,

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


 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano


 Lcda. Luisa Maldonado
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-13	β

(2017-142083)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke				
Mario Granda				
Luisa Maldonado				
	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 tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con .. años de asentamiento y 480 habitantes, con una consolidación del 57.50%

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

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

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 30 de agosto de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bósquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **004-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 30 de agosto de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus socios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5333154 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, A FAVOR DE SUS SOCIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	A4(A5002-5) ✓
Lote mínimo:	5000m2 ✓
Forma de Ocupación Del Suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal del Suelo:	(RN/PS) Recursos naturales / Producción sostenible
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	120 ✓
Área Útil de Lotes:	25.078,20 m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	3.807,82 m2 ✓
Área de Vías:	9.234,99 m2 ✓
Área Total del Lote:	38.121,01 m2 ✓

El número total de lotes es de 120, signados del uno (1) al ciento veinte (120), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Se cambiará la zonificación en D3(D203-80) para los 120 lotes, con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencial rural 1, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 35.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 3.807,82 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE					
Área Verde 1 AV1:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12C	1,60 m. 36,43 m.		
Sur:	Calle E12B2 ✓			36,64 m.	665,96m2 ✓
Este:	Calle N11B ✓			14,74 m. ✓	
Oeste:	Lote 40 ✓			21,31 m.	
Área Verde 2 AV2:					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Norte:	Propiedad Particular ✓			39,53 m. ✓	
Sur:	Calle E12C ✓			40,18 m. ✓	
Este:	Pasaje A1 ✓			23,80 m. ✓	
Oeste:	Lote 42 ✓			17,30 m. ✓	
Área Verde 3 AV3:					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Norte:	Propiedad Particular ✓			26,68 m. ✓	
Sur:	Calle E12C ✓			34,18 m. ✓	
Este:	Calle N11 Miguel Medina ✓			24,25 m. ✓	
Oeste:	Pasaje A2 ✓			23,50 m. ✓	
Área Verde 4 AV4:					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Norte:	Calle E12C ✓			33,33 m. ✓	
Sur:	Lote 112 Lote 113		20,00 m. ✓ 19,06 m. ✓	39,06 m. ✓	
Este:	Calle N11 Miguel Medina ✓			31,59 m. en longitud desarrollada	
Oeste:	Calle N11 A ✓			31,00 m. ✓	

ÁREA COMUNAL					
Área Verde y Equipamiento Comunal:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E12B			
Sur:	Calle E12A ✓			19,40 m. en longitud desarrollada	
Este:	Lote 28 Lote 21		20,37 m. 15,95 m.	36,32 m.	
Oeste:	Propiedad Particular ✓			51,03 m.	

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.103-AT-DMGR-2016, de fecha 04/07/2016, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Miguel de Bellavista” de la Parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

ORDENANZA No.

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *En viviendas en proceso de construcción ser observado que existen vicios constructivos y no se respeta la normativa vigente de construcción así se tiene que el armado de estribos de columnas es mayor a la establecida en la NEC, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 10 años de existencia, con 57,50% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

ORDENANZA No.

Calle "N11A" de 10.00 m. ✓
Calle "N11B" de 10.00 m. ✓
Calle "E12" de 8.00 m. ✓
Calle "E12A" de 10.00 m. ✓
Calle "E12B" de 8.00 m. ✓
Calle "E12B2" de 8.00 m. ✓
Calle "E12C" de 10.00 m. ✓
Pasaje "A1" de 6.00 m. ✓
Pasaje "A2" de 6.00 m. ✓

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas: 100% ✓
Aceras: 100% ✓
Bordillos: 100% ✓
Agua potable: 70% ✓
Alcantarillado: 100% ✓
Energía Eléctrica: 70% ✓

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 11.- 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 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social

ORDENANZA No.

denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, ubicado en la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SAN MIGUEL DE BELMONTISTA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN



LOTES POR EXCEPCIÓN:	
LOTE	ÁREA (m2)
35	178,08



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 años	CONSOLIDACIÓN:	57,50%
NÚMERO DE LOTES:	120	POBLACIÓN BENEFICIADA:	480 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:			
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:			
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(RR1 Residencial Rural 1		
USO PRINCIPAL:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS:	Nº 103 AT-DMGR-2016 / Riesgo Bajo – Movimientos en Masa Muy Alto Riesgo – Fenómenos de licuefacción		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	25.078,19 m2	% ÁREA VERDE	
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:	3.807,82 m2		15,18%
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	9.235,00 m2		
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	38.121,01 m2	Derechos y Acciones	
		UERB-AZCA	

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	30 %	Calzada	0%
Alcantarillado	0 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	30%	Bordillos	0%

154



ALCALDÍA

Quito, 27 OCT. 2017

Oficio No. **A** 0304

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Handwritten notes:
1532001
156969
629439
9/11/2017

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. SG-2775, SG-2776, SG-2777, SG-2778 y SG-2779, todos de 2 de octubre de 2017, por los que remite los siguientes Proyectos de Ordenanza Metropolitana para declarar de interés social a los siguientes asentamientos humanos de hecho y consolidados y establecer su proceso integral de regularización: a) Fraccionamiento del predio No. 1252001, del Asentamiento El Jardín; b) Fraccionamiento del predio No. 5333154 del Comité Pro Mejoras San Miguel de Bellavista; c) Fraccionamiento del predio No. 5008885 del Comité Pro mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón"; d) Fraccionamiento del predio No. 156969 del asentamiento "Santa Rosa de Guamaní"; y, e) Fraccionamiento del predio No. 629439 del Barrio De la Cruz.

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 NOV 2017 Hora 12:50

Nº. HOJAS 15h

Recibido por: *[Signature]*

6/11/17

*revisado
remitir
a Comisión
de Uso de Suelo.*

Oficio No.: SG- 3213
Quito D.M., 08 NOV. 2017
Ticket GDOC: 2017-142083

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0304, de 27 de octubre de 2017, recibido en esta Secretaría el 7 de noviembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5333154, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro- Mejoras San Miguel de Bellavista, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

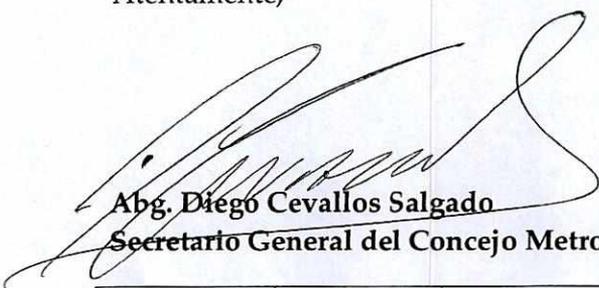
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos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

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-08	

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

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1366-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 152 del expediente, remite el expediente íntegro No. 205 - C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", ubicado en la Parroquia de Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0304 de 27 de octubre de 2017, a fojas 154 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-3213 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 155 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 142-147 del expediente, la Lic. María José Cruz, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



"(...)"

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

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 103-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 770-DMGR-2016, de 02 de agosto de 2016, a fojas 27 del expediente, el MSc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la parroquia Calderón presenta un nivel de **Riesgo es Muy Alto**.*

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

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; y el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que

reconoce y aprueba el fraccionamiento de predio 5333154 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras "San Miguel de Bellavista", a favor de sus socios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencial Rural 1, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie: 35.

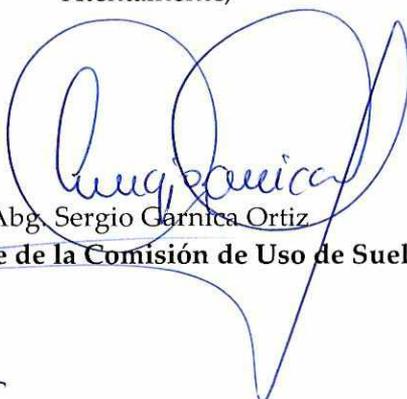
Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 103-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 770-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio, debiendo otorgar especial y preferente atención al servicio de alcantarillado.

También se recomienda a la Unidad Especial Regula Tu Barrio que los trazados viales de los barrios regularizados se incorporen de manera técnica a la trama vial aprobada por el Concejo Metropolitano para el sector.

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

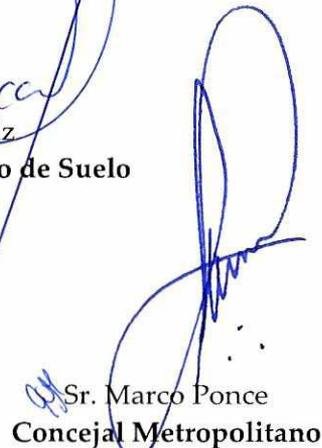
Atentamente,



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



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-02	

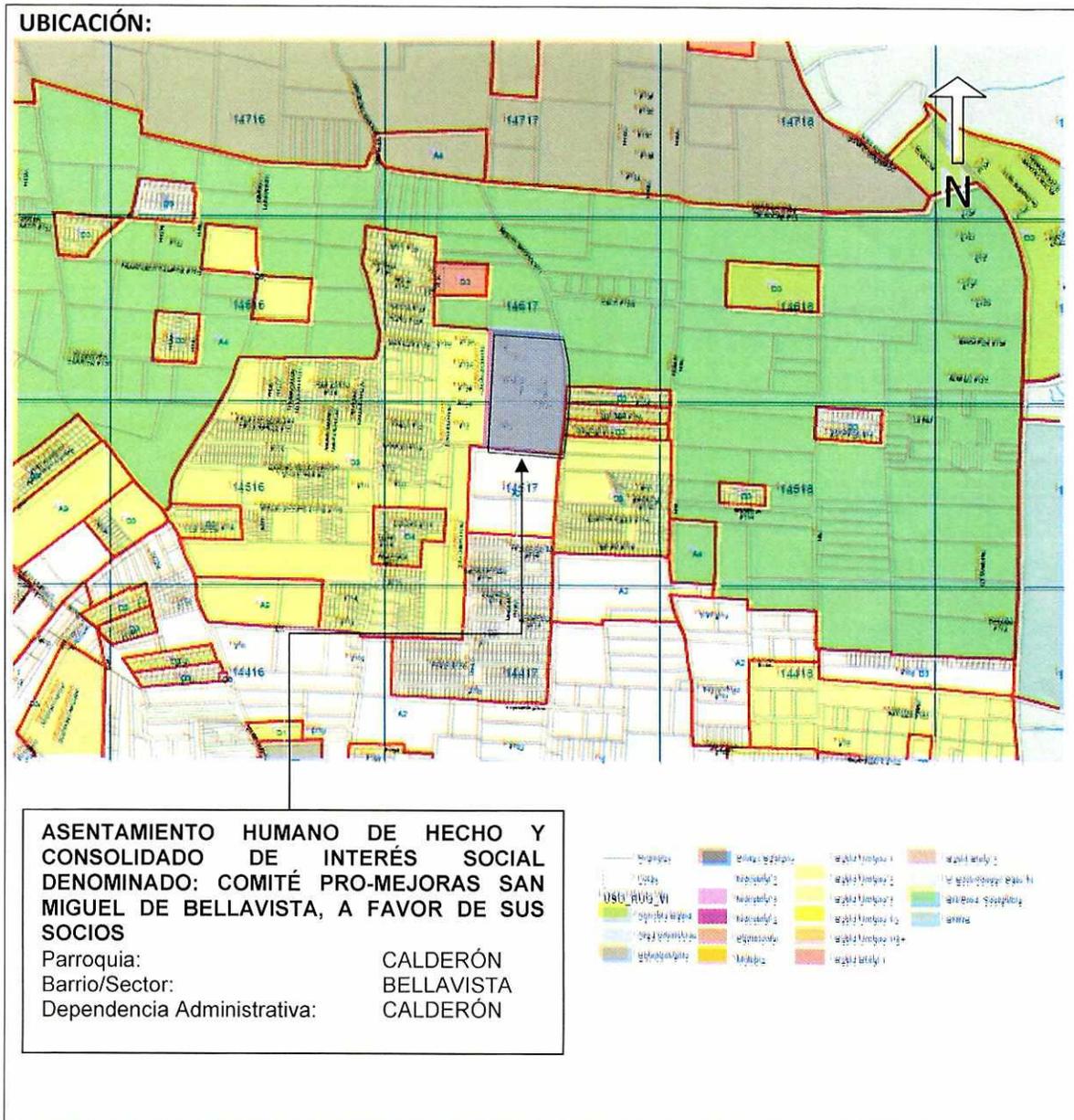
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-02
---------------	------------	----	------------

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	02-08-2014	<i>[Signature]</i>	24-08-2018 <i>[Signature]</i>
Sr. Jorge Albán	24-08-2018	<i>[Signature]</i>	28-08-2018 <i>[Signature]</i>
Sr. Marco Ponce	28-08-2018	<i>[Signature]</i>	29-08-18 <i>[Signature]</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

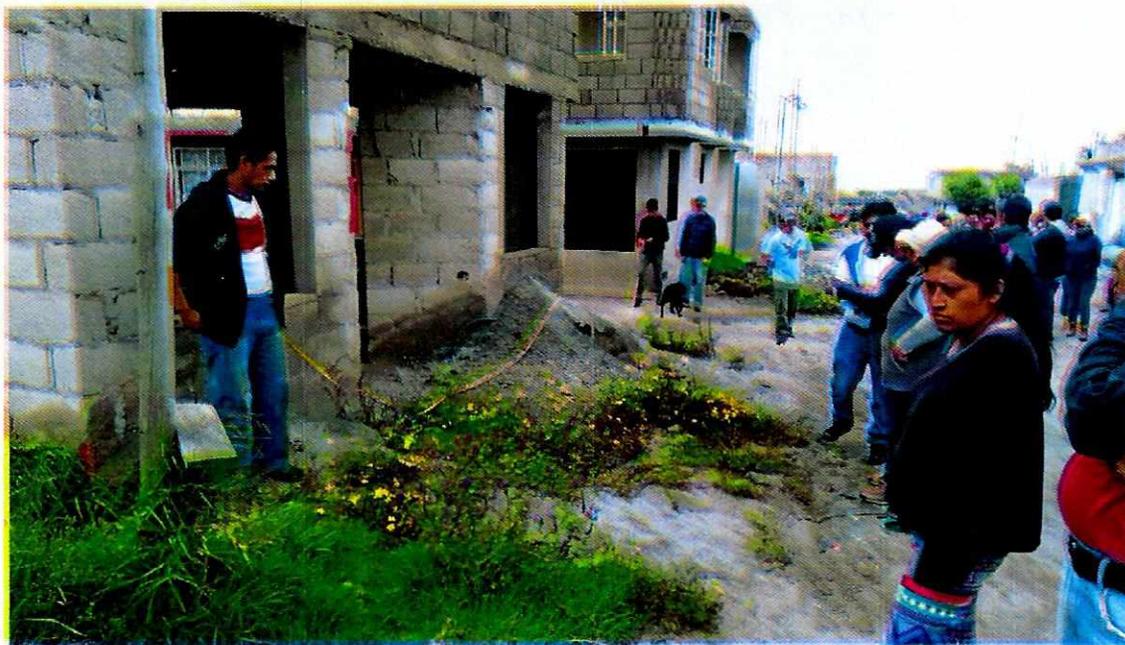
[Handwritten mark]
(2017-142083)

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA, A FAVOR DE
 SUS SOCIOS**

**EXPEDIENTE N° 205-C
 INFORME N° 004-URB-AZCA-SOLT-2017**



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

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

En la necesidad de contribuir de manera eficaz al barrio, conforman un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo N°. 375, de fecha 10 de enero de 2007.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA**, tiene 10 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 57.50%, puesto que de los 120 lotes existentes, 69 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 18 de octubre 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, cuenta con el 30% de agua potable y energía eléctrica, alcantarillado al 0%. En relación a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 70% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población de asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS SAN MIGUEL DE BELLAVISTA**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio, considerando que aunque el predio se encuentra en zona rural dentro del Distrito Metropolitano, las características del suelo ya no son agrícolas; puesto que en la actualidad dicha propiedad es utilizado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado por una necesidad de contar con una vivienda.

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.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN
PARROQUIA:	CALDERÓN
REPRESENTANTE:	LUIS PULIALES ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	SAN MIGUEL DE BELLAVISTA ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	57.50% ✓
NÚMERO DE LOTES:	120 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	480 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Pedido de regularización por parte de la directiva, recibido en la UERB-AZCA el 22 de abril de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Nro. 375, de fecha 10 de enero de 2007 que reconoce a la Organización Social (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Oficio de CODENPE, 06 de junio de 2013 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de aprobación de los Estatutos por parte de la Secretaría de CODENPE adscrita a la Presidencia de la República sin fecha. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en la Secretaría Nacional de Gestión de la Política oficio N°. SMGP-SPI-2015-0046-OF de fecha 13 de agosto de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- a.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de marzo de 2015 ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 17 de marzo de 2016, los cónyuges señores Ángel María Morales Monta y María Victoria Quisilema Ushiña, dieron en venta a favor del Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista , los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, ubicados en el sector de Bellavista, de la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, los cuales fueron producto de la autorización de Subdivisión Número once guión cinco tres tres tres uno cinco cuatro guión uno (11-5333154-1) de fecha 28 de marzo del 2011, protocolizada el 22 de junio del 2011 ante el doctor Alfonso di Donato Salvador, Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito inscrita el 25 de agosto del 2011. b.- La escritura mencionada anteriormente, fue aclarada y ratificada mediante escritura pública otorgada el 30 de diciembre
---	---

	<p>del 2015, ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de marzo de 2016.</p> <p>c.- Posteriormente, las escrituras mencionadas anteriormente, fueron aclaradas y ratificadas mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre del 2016, ante el doctor Alex Mejía Viteri Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de diciembre de 2016. <u>Aclaratoria en cuanto a la nulidad de subdivisión de los lotes UNO y DOS.</u></p>
LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>POR EL NORTE.- Con terrenos de Melchor González;</p> <p>POR EL SUR.- Con terreno de Amable Simbaña;</p> <p>POR EL ESTE.- Con carretera vecinal; y,</p> <p>POR EL OESTE.- Con carretera de Hacienda Bellavista.</p>
SUPERFICIE	TRES HECTÁREAS Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (39.734m ²).

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MIGUEL DE BELLAVISTA	C50011163001	06/03/2017
<p>GRAVAMENES.- Del certificado emitido por el Registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se desprende que el lote objeto del presente informe se encuentra libre de gravámenes; es decir, no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.</p>		

CONCLUSIÓN:

- La presente información se la obtuvo de la documentación legal que constan en el expediente.



Revisado

RECOMENDACIÓN.-

- De conformidad con el análisis jurídico de toda la documentación legal perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras SAN MIGUEL DE BELLAVISTA que consta en el expediente se ha justificado legalmente la propiedad, por lo cual recomiendo continuar con el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5333154 ✓								
Clave catastral:	14617 01 005 ✓								
REGULACION SEGÚN IRM:									
Zonificación:	A4(A5002-5) ✓								
Lote mínimo:	5000 m2								
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓								
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos naturales/Producción sostenible ✓								
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓								
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)						
	SI	Lote mínimo:	200 m2						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica						
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1						
Cambio de clasificación del suelo:	NO ✓	(SRU) Suelo Rural ✓							
Número de lotes:	120 ✓								
Consolidación:	57,50 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30% ✓	Alcantarillado	0% ✓	Energía eléctrica	30% ✓	
Anchos de vías y pasajes:	Calle N11A	10.00 m. ✓				Calle E12	8.00 m. ✓		
	Calle N11B	10.00 m. ✓				Calle E12A	10.00 m. ✓		
	Pasaje A1	6.00 m. ✓				Calle E12B	8.00 m. ✓		
	Pasaje A2	6.00 m. ✓				Calle E12B2	8.00 m. ✓		
							Calle E12C	10.00 m. ✓	

Área útil de lotes:	25.078,20	m ² .	65,78 %
Área verde y de equipamiento:	3.807,82	m ² .	9,99 %
Área vías:	9.234,99	m ² .	24,23 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	38.121,01	m ² .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	3.807,82	m ² .	15,18 %
--	-----------------	------------------	----------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1 AV1:	Norte:	Calle E12C	1,60 m. 36,43 m.	38,03 m.	665,96m ²
	Sur:	Calle E12B2		36,64 m.	
	Este:	Calle N11B		14,74 m.	
	Oeste:	Lote 40		21,31 m.	
Área Verde 2 AV2:	Norte:	Propiedad Particular		39,53 m.	808,52m ²
	Sur:	Calle E12C		40,18 m.	
	Este:	Pasaje A1		23,80 m.	
	Oeste:	Lote 42		17,30 m.	
Área Verde 3 AV3:	Norte:	Propiedad Particular		26,68 m.	697,81m ²
	Sur:	Calle E12C		34,18 m.	
	Este:	Calle N11 Miguel Medina		24,25 m.	
	Oeste:	Pasaje A2		23,50 m.	
Área Verde 4	Norte:	Calle E12C		33,33 m.	

AV4:	Sur:	Lote 112 ✓	20,00 m. ✓	39,06 m. ✓	1.127,64 m ² ✓
		Lote 113 ✓	19,06 m. ✓		
	Este:	Calle N11 Miguel Medina ✓		31,59 m. en longitud desarrollada ✓	
	Oeste:	Calle N11A ✓		31,00 m ✓	

ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Comunal:	Norte:	Calle E12B ✓		20,58 m. en longitud desarrollada ✓	507,89m ² ✓
	Sur:	Calle E12A ✓		19,40 m. en longitud desarrollada ✓	
	Este:	Lote 28 ✓	20,37 m. ✓	36,32 m. ✓	
		Lote 21 ✓	15,95 m. ✓		
	Oeste:	Propiedad Particular ✓		51,03 m. ✓	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m²)
	35	178,08

ANEXO TÉCNICO:	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Certificación de Servicio DP 16-083. ✓ Fecha 8 de abril 2016, emitido por la Empresa Eléctrica Quito.
	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 622833. ✓ Fecha 23 mayo 2017. ✓
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Víctor Chalco de abril 2017. ✓ • 1 CD con archivo digital. ✓
	INFORME DE CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.004-UERB-AZCA-2017. ✓ Fecha 24 de mayo de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓

	<p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°. 028-UZTV-2017 de fecha 25 de enero de 2017. MDMQ. AZCA. Coordinación de Gestión y Control Urbano. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe Técnico RV CDZ 185-JZTV-2010. 30 de diciembre de 2010.• Secretaría General del Concejo. C036, de fecha 29 de enero de 2016. Aprobación de trazado vial de las calles Roma, Roseau, Calle S/N Plan Parcial, calle S/N Plan Parcial y prolongación de la calle Santiago. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N.- DMC-UFAC-4439. Fecha 05 de Mayo de 2017. Cédula Catastral # 656. Fecha 03 de mayo de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro e Inscrita 08 / 05 / 2017 en el Registro de la Propiedad. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 770-DMGR-2016. Fecha 2 de agosto de 2016. Informe Técnico. N°. 103 AT-DMGR-2016. Fecha 04 de julio de 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio No.142-GP 002277. Fecha 15 de junio de 2016, emitido por la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas.
--	---

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 propone para los lotes en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, tiene una zonificación A4(A5002-5), cuyo uso principal del suelo es (RN/PS) Recursos naturales / Producción sostenible, sin embargo, en la actualidad se encuentra conformado por lotes que en promedio son de 200 m2 y son utilizados para vivienda de los socios del comité, con una consolidación del 57.50%, que implica que 69 lotes se encuentran construidos.



- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 15,18 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconoce el lote 35 que no cumple con la zonificación propuesta
- Por años de asentamiento y estado de consolidación las Calles N11A, N11B, E12, E12A, E12B, E12B2, E12C, Pasaje A1, Pasaje A2, del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista se reconocen y pasan a conformar parte del sistema vial del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 103-AT-DMGR-2016 de fecha 04 de julio 2016, manifiesta en el punto **6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO** "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Miguel de Bellavista" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- En viviendas en proceso de construcción ser observado que existen vicios constructivos y no se respeta la normativa vigente de construcción así se tiene que el armado de estribos de columnas es mayor a la establecida en la NEC, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

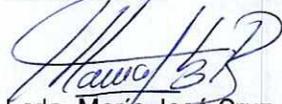
PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

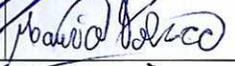
RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras San Miguel de Bellavista, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	30/08/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/08/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	30/08/2017	

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787046; Y: 9993979 Z: 2785 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	SAN MIGUEL DE BELLAVISTA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la calle Miguel Medina y Roseau	Regular	OF. No.580-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Miguel de Bellavista" Clave catastral : 1461701005 Clave predial: 5333154		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	121 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 38.085,45 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Reserva Natural Renovable en su totalidad.			
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al Nor oriente de la parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2785 m.s.n.m.. El terreno presenta una superficie plana a casi plana y una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	45			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Dentro del sector en análisis se observo el siguiente tipo de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Construcciones formadas con planchas de fibrocemento que descansan sobre correas de madera ó perfiles metálicos (cubierta de una agua-caída), dentro de este tipo se tiene estructuras constituidas por columnas de hormigón armado con mampostería de bloque y construcciones formadas por bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante y mampostería de bloque. • Estructuras conformadas por columnas y vigas es decir un sistema de pórticos de hormigón armado y losa de hormigón armado, mampostería de bloque, este tipo de viviendas varían de un piso a cuatro pisos. • Casas en proceso de construcción donde los estribos de columnas es mayor que la especificada en la Norma Ecuatoriana de la Construcción. • Los cerramientos están constituidos por columnas de hormigón armado y pared de bloque. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		35	50	15
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: en las edificaciones ya construidas no se identificó el tipo de cimentación debido a que estos se encuentran bajo tierra; mientras que en aquellos que están en proceso de construcción se observó que la planificación era una cimentación de hormigón ciclópeo.		Mampostería de bloque Cerramientos formados por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado, cubierta de fibrocemento con correas de perfil metálico o madera.

	Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Miguel Medina y es de tierra adoquinada pero se manifiesta que en esta calle ya existe la matriz del alcantarillado Las calles y pasajes internos se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía ya que no tienen ni bordillos ni aceras y ni sumideros. La Luz eléctrica cuentan medidores independientes Disponen de Agua potable con sus respectivos medidores Los cerramientos son de bloque y pocos de madera.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja (100%) susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente

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

Las características litológicas en este tipo de depósitos volcánicos proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables.

Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

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

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual

(escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 (0,4g; *valores en roca*) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km^2 y por un gran cráter de 3 - 4 km de diámetro (Andrade et al., 2002).

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

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

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia

del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

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

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

Volcán Cotopaxi

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

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

Para el caso específico del Asentamiento denominado Valle de San Juan, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la

dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 121 lotes, los cuales 45 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Miguel de Bellavista" se encuentra en la parte nor oriental de la Parroquia Calderón, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo, el área total es de 38.085,45 m² incluyendo las 45 edificaciones y los 76 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 37% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- En viviendas en proceso de construcción se observo que existen vicios constructivos y no se respeta la normativa vigente de construcción así se tiene que el armado de estribos de columnas es mayor a la establecida en la NEC, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio San Miguel de Bellavista de la Parroquia Calderón.



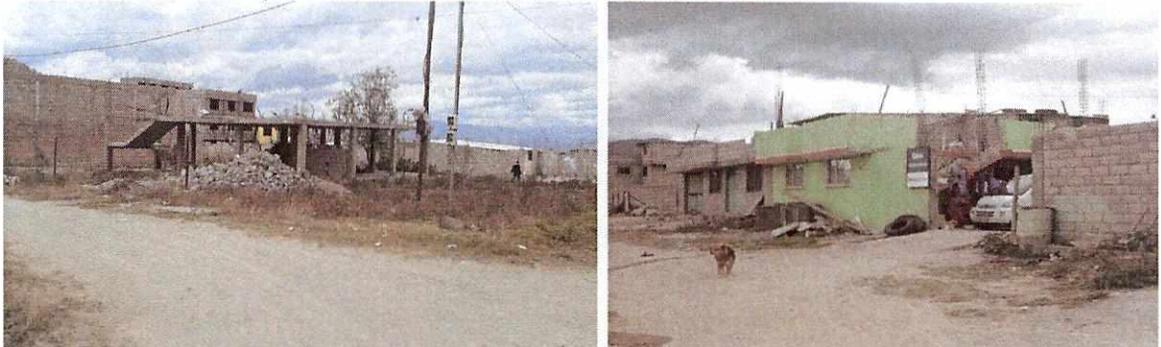
8.1.2 Viviendas con cubierta de fibrocemento.



8.1.3 Viviendas conformadas por un sistema de pórticos y losas de hormigón armado que varían de un nivel a cuatro pisos.



8.1.4 Viviendas en proceso de construcción.



8.1.5 Servicios básicos en el sector



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

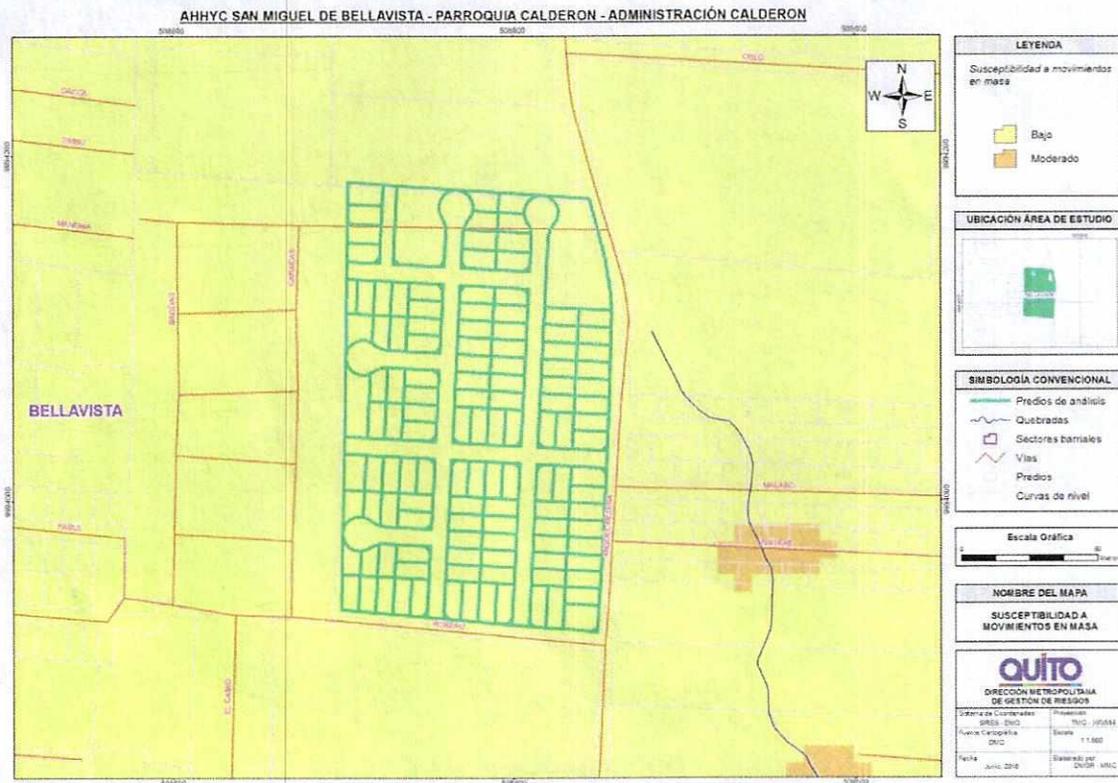


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

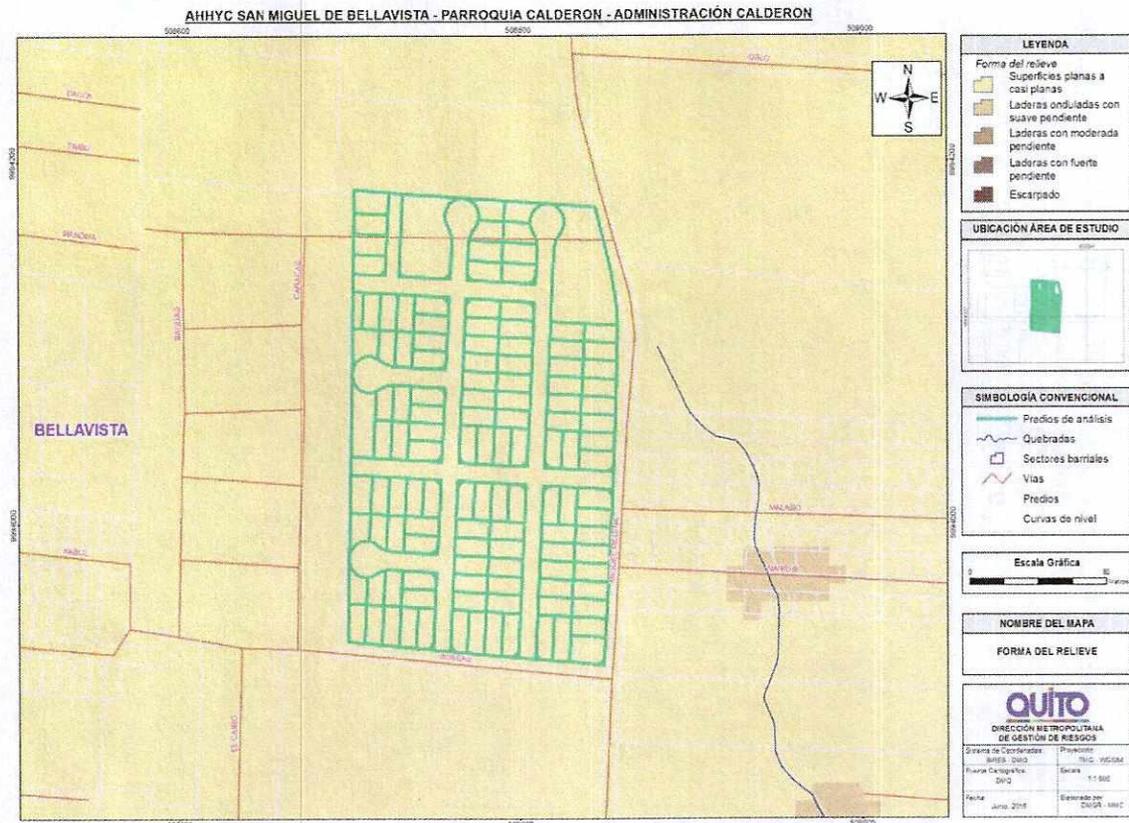


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica





9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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