

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	40/01/2019	
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-1367-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 208 del expediente, suscrito por la Ab. Karina Subía, Directora Ejecutiva 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, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón" 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 210 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

**1.3.-** Con oficio No. SG-3214 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 211 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 del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón" a favor de sus copropietarios.

**1.5.-** En sesión extraordinaria realizada el 09 de octubre 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 del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón" ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

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

Mediante informe No. 002-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 198-204 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón" ubicado en la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

## 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 09 de octubre 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón" ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

Atentamente,

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-10-22	

(2017-141498)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Renata Moreno	20/11/2018			20/11/2018	
Mario Granda					
Eddy Sánchez					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

.EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos 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 del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, al inicio del proceso de regularización contaba con 17 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con ..... años de asentamiento y 72 habitantes, con una consolidación del 66.66%.

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 del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, 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;
- 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 01 de agosto de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Ab. Mónica Espín, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Sr. Miguel Bósquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Tgla. Cristina Aguayza, 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,

ORDENANZA No.

Coordinadora 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° 002-UERB-AZCA-SOLT-2017, de fecha 01 de agosto de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", ubicado en 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; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5008885 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

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

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, 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.

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación:</b>	A2(A1002-35) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	1000m2 ✓
<b>Forma de Ocupación Del Suelo:</b>	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal del Suelo:</b>	(RU1) Residencial urbano 1 ✓

<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Número de lotes:</b>	18 ✓
<b>Área Útil de Lotes:</b>	4.524,99 m2 ✓
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	463,18 m2 ✓
<b>Área de Vías:</b>	1.097,60 m2 ✓
<b>Área Total del Lote:</b>	6.085,77 m2 ✓

El número total de lotes es de 18, signados del uno (1) al dieciocho (18), 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 18 lotes, con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, 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 463,18 m2 del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal:</b>	<b>Norte:</b>	Calle E10J Estocolmo ✓		21,70 m. ✓	463,18m2 ✓
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular ✓		21,70 m. ✓	
	<b>Este:</b>	Lote 14 ✓		21,31 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Lote 15 ✓		21,38 m. ✓	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgo 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 Riesgo y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, deberá

## ORDENANZA No.

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. 075-AT-DMGR-2017, de fecha 26 de abril del 2017 y que a continuación se detallan:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Daniel Montoya 1 Etapa 1” 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** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Daniel Montoya 1 Etapa 1” 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 “Daniel Montoya 1 Etapa 1” 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.*

### **7 RECOMENDACIONES**

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.*

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:*

*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

- 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.*

- *También considerar el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgo.- establece que: “La gestión de riesgo 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 riesgo 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 del año 2011, y sus Reformatorias N° .447 y N° .432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.
- 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:**

- Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de deconstrucción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumple con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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.

## ORDENANZA No.

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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.*
- *El AHHYC “Daniel Montoya” actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.*

De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-676, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 075-AT DMGR-2017 establece que: “...el riesgo es **Mitigable**, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico - geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.”

**Artículo 7.-De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, ubicado en la parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 66,66% 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:

Calle "E10J" Estocolmo de 8,40 m ✓

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

Calzadas:	100% ✓
Aceras:	100% ✓
Bordillos:	100% ✓
Agua potable:	60% ✓
Alcantarillado:	100% ✓
Energía Eléctrica:	60% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", ubicado en la parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

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

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

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

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

ORDENANZA No.

192  
ciento noventa  
dos

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: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ANIEL MONTOYA 1» A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN -  
PARROQUIA CALDERÓN



ANOS DE ASENTAMIENTO:	18 años	CONSOLIDACIÓN:	66,66%
NÚMERO DE LOTES:	18	POBLACIÓN BENEFICIADA:	72 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		AZ (A1002-35)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(RU2) Residencial Urbano 2	
USO PRINCIPAL:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº 075 AT-DMGR-2017 /	Riesgo Bajo – Movimientos en Masa
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	4.524,99	m2	% ÁREA VERDE
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL :	463,18	m2	10,24%
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES :	1.097,60	m2	
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL):	6.085,77	m2	Derechos y Acciones
			UERB-AZCA

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	40 % Calzada 0%
Alcantarillado	0 % Aceras 0%
Energía Eléctrica	40% Bordillos 0%



ALCALDÍA

Quito, 27 OCT. 2017

Oficio No. **A 0304**

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

*Handwritten notes:*  
13/10/17  
11/10/17  
97/11/17

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 151

Recibido por: *[Signature]*

*Handwritten note:* 6 cell

Revisado  
remitido  
a Comisión  
de Uso de  
Suelo



Oficio No.: SG- 3214  
Quito D.M., 08 NOV. 2017  
Ticket GDOC: 2017-141496/8

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. 5008885, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", 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. 5008885, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

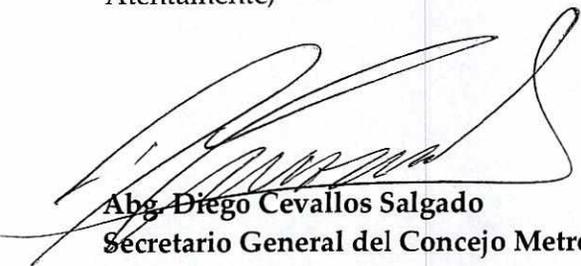
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto 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.

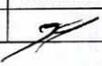
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica 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	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-1367-2017 de 21 de septiembre de 2017, a fojas 208 del expediente, remite el expediente íntegro No. 224 - C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", 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 210 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-3214 de 08 de noviembre de 2017, a fojas 211 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° 002-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 198-204 del expediente, la Lic. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



“(…)”

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación:	D3 (D203-80)
	<b>SI</b>	Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

“(…)”

2.2. Mediante Informe Técnico N° 075-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-477, de 16 de mayo de 2017, a fojas 10 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, 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 “Daniel Montoya 1 Etapa 1” 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**, frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Daniel Montoya 1 Etapa 1” 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 “Daniel Montoya 1 Etapa 1” 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 (…).”*

### 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 5008885 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Daniel Montoya 1 de Calderón", a favor de sus copropietarios 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 (RU2) Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 002-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 075-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-477, 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.

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	2018-08-01	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-01	

(2017-141496)

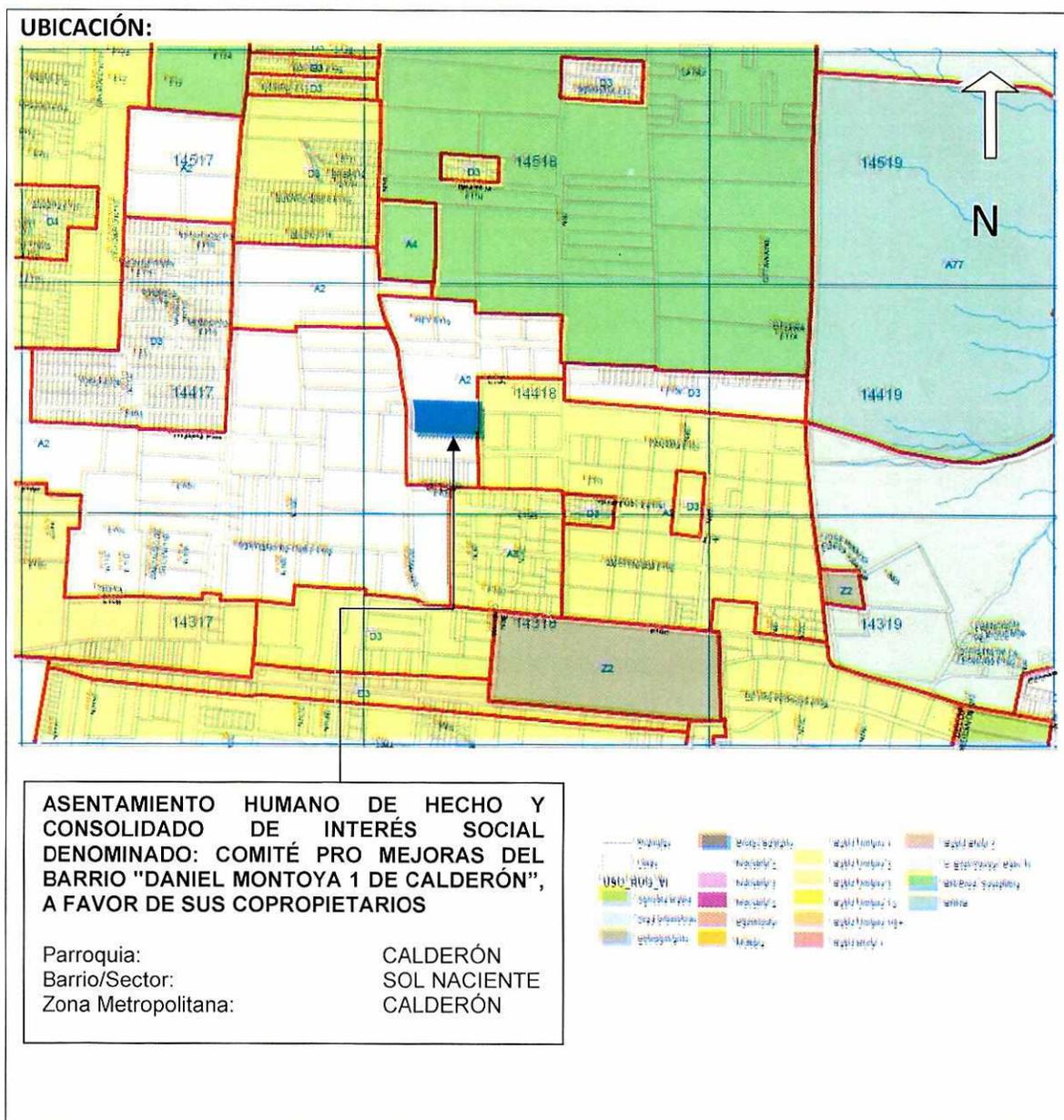
**Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito**  
**Registro Entrega Expedientes**

Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1-8-18	24-08-2018
Sr. Jorge Albán	24-08-2018	28-08-18
Sr. Marco Ponce	28-08-2018	29-08-18
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE  
CALDERÓN" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 224-C**

**INFORME N° 002-UERB-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 Ministerial N°. 00778 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 06 de octubre de 2011.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN"**, tiene 17 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 66.66%, puesto que de los 18 lotes existentes, 12 de estos cuentan con viviendas habitadas.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 10 de marzo de 2017, se pudo constatar que la población del asentamiento no ha podido culminar con las obras de infraestructura y servicios básicos, al carecer de recursos económicos.

Se constató que, cuenta con el 40% de agua potable, 40% de luz eléctrica y 0% de alcantarillado; en lo que respecta a las obras de infraestructura, no cuenta con calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas en su mayoría son de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

Conforme con el análisis realizado, se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en función que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, además las personas manifiestan que en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 60% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral y el otro 40% 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; lo que confluente que las personas que integran el Barrio no puedan acceder a una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN ✓
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN ✓
<b>REPRESENTANTE:</b>	VICTOR HUGO SANCHEZ BUELE ✓
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS ✓
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"DANIEL MONTOYA 1 DE CALDERÓN" ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	17 AÑOS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	66.66% ✓
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	18 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	72 ✓

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Pedido de regularización por parte de la directiva de fecha 12 de noviembre de 2016 (ANEXO SOLICITUD).
- Acuerdo Ministerial Nro. 00778 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 06 de octubre de 2011, el mismo que aprueba al Comité Pro Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos, de fecha 12 de junio del 2011. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de la Resolución N°. 0009 de fecha 28 de enero de 2015, el mismo que aprueba la reforma de los Estatutos (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia del registro de la Directiva en el MIDUVI oficio N°. 00152 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-OJ-2015 de fecha 27 de enero de 2015 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Socios de fecha 12 de junio del 2011. (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>  <b>ESCRITURA GLOBAL:</b>  Mediante sentencia dictada el 13 de noviembre del 2000 por el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha, debidamente protocolizada el 06 de junio del 2001 ante el doctor Jaime Aillon Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2004, se concedió la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno signado con el <b>No. 6</b> ubicado en el sector Alto Montoya Bellavista, del Barrio San Juan, Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor <b>Pedro Farinango Gonzalez.</b>
<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA SENTENCIA PÚBLICA.-</b>	<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA SENTENCIA PÚBLICA:</b>  <b>LINDERO NORTE:</b> 119 metros con propiedad del señor Pedro LLulluna;  <b>LINDERO SUR:</b> 119 metros con propiedad del señor Pablo LLulluna;  <b>LINDERO ESTE:</b> 50 metros con propiedad del Pablo LLulluna;  <b>LINDERO OESTE:</b> 50 metros con la calle pública;  <b>SUPERFICIE TOTAL:</b> 5.950 metros cuadrados.

<b>VENTA DERECHOS Y ACCIONES.-</b>	<p><b>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p><b>1.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, los cónyuges Pedro Farinango González y Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, dan en venta el <b>8.40%</b> de derechos y acciones distribuidos de la siguiente forma a favor de la menor <b>Naylea Shirley Chala Ibarra</b>, soltera, el <b>3.37%</b>; y, del señor <b>Jefferson André Pillajo Tashiguano</b>, soltero, el <b>5.03%</b>, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 01 de noviembre del 2016.</p> <p><b>2.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de mayo del 2005, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Pedro Farinango González y Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, dan en venta el <b>10.1%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>José Fidel Rojas Cueva</b>, de estado civil soltero, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre del 2009. <b>Aclarada</b> en cuanto al linderaje global del bien inmueble, de conformidad con la escritura pública otorgada ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito de fecha 09 de octubre del 2008 e inscrita el 29 de septiembre del 2009.</p> <p><b>3.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de abril del 2009, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, los cónyuges Pedro Farinango González y Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, dan en venta el <b>81.50%</b> de derechos y acciones a favor del señor <b>Alfonso Pillajo</b> casado con <b>María Olga Tasiguano Males</b>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero del 2010.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>3.1.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, los cónyuges Alfonso Pillajo y María Olga Tashigunao Males, dan en venta el <b>3.37%</b> de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Marlon Edén Rodríguez Delgado y Ana María Chala Ibarra</b>, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de octubre del 2016.</li> <li>• <b>3.2.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 01 de noviembre del 2016, los cónyuges Alfonso Pillajo y María Olga Tashigunao Males, dan en venta total el <b>24.90%</b> de derechos y acciones en los siguientes porcentajes a favor de las siguientes personas:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- A los cónyuges <b>Elvia Rocio Pillajo Tashiguano y Christian Javier Paredes Caguana</b>, el <b>3.40%</b>;</li> <li>- A los cónyuges <b>William Patricio Pillajo Tashiguano y María</b></li> </ul> </li> </ul>
------------------------------------	---

	<p><b>Piedad Ipiales Serrano, el 3.40%;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A los cónyuges <b>Franklin Geovanny Pillajo Tashiguano y Maribel del Transito Loyo Chala, el 3.40%;</b></li> <li>- A los cónyuges <b>Luis Alfonso Pillajo Tashiguano y Mayra Alejandra Cuasatar Ayala, el 3.40%;</b></li> <li>- A los cónyuges <b>María Luisa Pillajo Tashiguano y William Patricio Díaz Simbaña, el 3.40%;</b></li> <li>- Al señor <b>Jefferson Andre Pillajo Tashiguano, soltero, el 4.50%;</b></li> <li>- A la señorita <b>Nahomi Gissel Loor Loyo, soltera, el 1.70%; y,</b></li> <li>- A la señorita <b>Emily Lizeth Loor Loyo, soltera, el 1.70%.</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>3.3.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 09 de diciembre del 2016, los cónyuges Alfonso Pillajo y María Olga Tashigunao Males, dan en venta total el <b>24.60%</b> de derechos y acciones en los siguientes porcentajes a favor de las siguientes personas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la señora <b>Aida Cecilia Pillajo Tashiguano, casada con disolución de bienes, el 4.20%;</b></li> <li>- Al menor <b>Richard Stalin Farinango Pillajo, soltero, el 5.10%;</b></li> <li>- A la menor <b>Elizabeth Mishell Farinango Pillajo, soltera, el 5.10%;</b></li> <li>- Al menor <b>Devid Jeanpiere Aguilar Farinango, soltero, el 5.10%;</b> y,</li> <li>- Al señor <b>Javier Daniel Farinango Pillajo, soltero, el 5.10%.</b></li> </ul> </li> </ul>
--	--

<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>FECHA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Aida Cecilia Pillajo Tashiguano y Otros	C50011799001	10/05/2017	100%
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>			

- En el certificado consta que a fojas 1.354, No. 824, bajo repertorio 44472 del Registro de Demandas, tomo 129 y con fecha 15 de septiembre de 1998, se halla inscrita una demanda por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 16 de abril del mismo año, propuesta por Pedro Farinango González, en contra de Pedro González Pilapaña, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble situado en la parroquia Calderón de este cantón.
- Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

**INFORME TÉCNICO**

Nº de predio:	5008885 ✓							
Clave catastral:	14418 03 014 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
Zonificación:	A2(A1002-35) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
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:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓					
Cambio de clasificación del suelo:	NO ✓	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes:	18 ✓							
Consolidación:	66,66 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓

	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	40%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	40%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle E10J Estocolmo 8.40 m. ✓						
<b>Área útil de lotes:</b>	4.524,99	m <sup>2</sup> .					74,35 %
<b>Área verde y de equipamiento:</b>	463,18	m <sup>2</sup> .					7,61 %
<b>Área vías:</b>	1.097,60	m <sup>2</sup> .					18,04 %
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	<b>6.085,77</b>	m <sup>2</sup> .					<b>100,00%</b>

<b>Área verde y comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>463,18</b>	<b>m2.</b>					<b>10,24 %</b>
---	---------------	------------	--	--	--	--	----------------

ÁREA VERDE					
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Calle E10J Estocolmo		21,70 m.	463,18m2
	Sur:	Propiedad Particular		21,70 m.	
	Este:	Lote 14		21,31 m.	
	Oeste:	Lote 15		21,38 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N. EPMAPS-GTI-2016-178. Fecha 18 noviembre 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.</li> <li>• Oficio N. EEQ-DP-2016-0016-OF. Fecha 16 noviembre de 2016, emitido por la Empresa Eléctrica Quito.</li> <li>• Certificación de Servicio DP 16-262. Fecha 15 de noviembre 2016.</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe N° 624652. Fecha 08 de junio del 2017. ✓</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Tello de mayo 2017. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital. ✓</li> </ul>
	<b>INFORME TÉCNICO UERB:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N.002-UERB-AZCA-2017. Fecha 24 de mayo de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul>

	<p><b>INFORME DE VÍAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaría General del Concejo. C036, de fecha 29 de enero de 2016. Aprobación de trazado vial de las calles Roma, Roseu, Calle S/N Plan Parcial, calle S/N Plan Parcial y prolongación de la calle Santiago.</li> <li>• Dirección de Gestión del Territorio. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe Técnico TV-JZTV No. 005 – 19 de mayo de 2014.</li> </ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°: DMC-UFAC-6971. Fecha 11 de julio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR- AT-2017-477. Fecha 16 de mayo de 2017. Informe Técnico. N. 075 AT-DMGR-2017. Fecha 26 de abril de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo</li> <li>• Oficio No. SGSG- DMGR-AT-2017-676 de fecha 03 de junio del 2017, alcance al Informe Técnico de Riesgo No. 075 AT-DMGR-2017.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N.0522-GP. 005658. Fecha 21 de noviembre de 2016, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 10,24 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle E10J – Estocolmo con un ancho de 8,40 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Daniel Montoya 1 de Calderón”, pasan a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Catastros y el Oficio N.- DMC-UFAC-6917, de fecha 11 de julio de 2017, establece que: “Esta dependencia informa que revisado el archivo

SIREC Q y la documentación anexa al trámite el predio No. 5008885 no procede con la regularización por la Ordenanza Metropolitana No. 126 de acuerdo al artículo q literal d, '*...Artículo ... (1).- Ámbito de aplicación y excepciones.- d) cuando el bien raíz fue adquirido por Sentencia Judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.*'"

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 075-AT-DMGR-2017 de fecha 26 de abril de 2017, manifiesta en el punto "**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: "La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" 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** frente a movimientos de remoción en masa.  
Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" 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 "Daniel Montoya 1 Etapa 1" 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."

## **7 RECOMENDACIONES**

### **NORMATIVA VIGENTE:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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.

- También considerar el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgo.- establece que: "La gestión de riesgo 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 riesgo 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 del año 2011, y sus Reformatorias N° .447 y N° .432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.
- 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:**

- Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumple con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (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.*
- *El AHHYC "Daniel Montoya" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.*
- *En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de*

lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

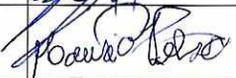
De acuerdo al Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-676, de fecha 30 de junio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, como alcance al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No. 075-AT DMGR-2017 establece que: “...el riesgo es **Mitigable**, debiendo los propietarios definir e implementar las obras y/o acciones de mitigación de los niveles del riesgo en base a un estudio geológico - geotécnico de suelos que lo realice un profesional responsable o especialista; así como un análisis estructural de las edificaciones existentes y también para proyectos constructivos siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.”

**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 “Daniel Montoya 1 de Calderón” para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	01/08/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	01/08/2017	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 14/03/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 787461 Y: 9993401 Z: 2763 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	DANIEL MONTOYA 1 ETAPA 1

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle N10 Roma Y Calle E10j Estocolmo	Regular		OF. N°. 1507-UERB-2016;	2016-554966
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Comité Pro Mejoras Del Barrio Daniel Montoya 1 Etapa 1 <b>Predio:</b> 5008885 <b>Clave catastral :</b> 14418-03-014			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	1 macro lote con 18 subdivisiones del AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" con un área total de 6085,77m².			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 1 en un 100%</b>			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2761 m.s.n.m. y los 2764 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 3 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana del 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	10			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de fibrocemento ó zinc (conocida comúnmente como media agua), con correas de madera ó perfiles metálicos.</li> <li>• Edificaciones constituidas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), con cubierta formada con correas de madera ó perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento ó zinc. De este tipo de edificaciones y de las descritas en el literal anterior se presentan en mayor cantidad.</li> <li>• Se presentan estructuras, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque ó ladrillo fijada con mortero.</li> </ul>			
	Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		10	60	30
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos).		Mampostería de bloque, ladrillo y con cerramiento del mismo material.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, teja ó zinc, con correas de madera ó perfiles metálicos.

	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)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si(informal)	Si(informal)	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	El acceso al Barrio "Daniel Montoya 1 Etapa 1" es por la Calle N10 Roma misma que se encuentra adoquinada con trabajos técnicos (bordillos, 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 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.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
<b>Tipo</b>	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Bajo	Alta	Moderada	Bajo

#### 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 que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa Bajo (100%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez, cuyo origen presumiblemente corresponde al Complejo Volcánico Pululahua asociadas a su último período eruptivo conocido que aconteció aproximadamente hace 2.400 años Antes del presente. No se pudo observar la base de la secuencia, pero se estima que tiene pocos metros de grosor total.

Las capas de ceniza presentan texturas arenosas muy poco consolidadas, mientras que los niveles de lapilli tienen fragmentos de pómez y líticos volcánicos

de pocos centímetros de diámetro (4-5 cm). Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja Susceptibilidad ante Movimientos en Masa**.

#### Factores agravantes/atenuantes

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

#### En la actualidad:

- Litología: Secuencia alternada de capas de cenizas y lapilli de pómez
- Cobertura de suelo: vegetal y asentamiento estructural (Edificaciones)
- Uso Del Suelo: Residencial Urbano 1
- Drenajes: dentro del pasaje de "Daniel Montoya Etapa 1" se visualiza por el trazado y corte de terreno drenajes y surcos formados por la erosión del suelo en especial en temporada de lluvias lo cual produce infiltración.

#### 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<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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<sup>2</sup> 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 del límite urbano del DMQ. 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 (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno 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 ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

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).

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	N/A
<b>Pendiente</b>	Inclinación que va desde el 5% a 12% o de 2 a 5 grados en su superficie
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	Ladera con una superficie plana a casi plana
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con 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 centro y norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta la pendiente descrita de una ladera con una superficie plana a casi plana, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Baja**.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica al no contar con lo antes mencionado generan mayor grado de vulnerabilidad ya que no cumplen con la normativa vigente.

**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 Media** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Daniel Montoya Etapa 1" que se encuentra dentro de la Parroquia de Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 6085,77m<sup>2</sup> incluyendo las 10 edificaciones y los 8 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 56% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" 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** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Daniel Montoya 1 Etapa 1" 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 "Daniel Montoya 1 Etapa 1" 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.

**7 RECOMENDACIONES**

**NORMATIVA VIGENTE:**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar 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 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- 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:**

- Posterior a la regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo, por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Calderón que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- 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.

**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.*
- El AHHYC "Daniel Montoya" actualmente tiene espacios de tierra afirmada (calles y pasajes) por lo que se recomienda coordinar con la dirigencia de este asentamiento para realizar las obras de infraestructura, tales como alcantarillado, bordillos, aceras y sumideros para la recolección y drenaje de aguas superficiales y de escorrentía; de esta forma se reduzca las infiltraciones y proteger los mismos ya que el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento, dependiendo de sus pendientes.
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal Calderón.

- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Entrada al AHHYC "Daniel Montoya Etapa 1" de la Parroquia Calderón.



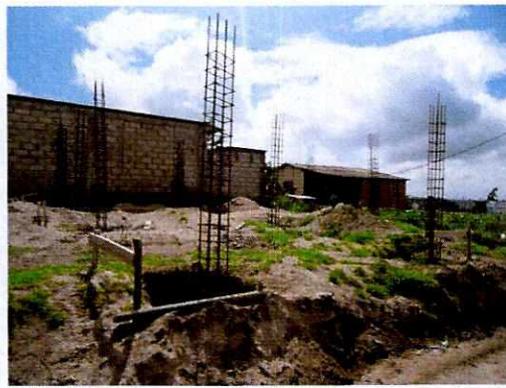
#### 8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno).



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación.



### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

AHYC DANIEL MONTOYA ETAPA 1 - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHYC DANIEL MONTOYA ETAPA 1 - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



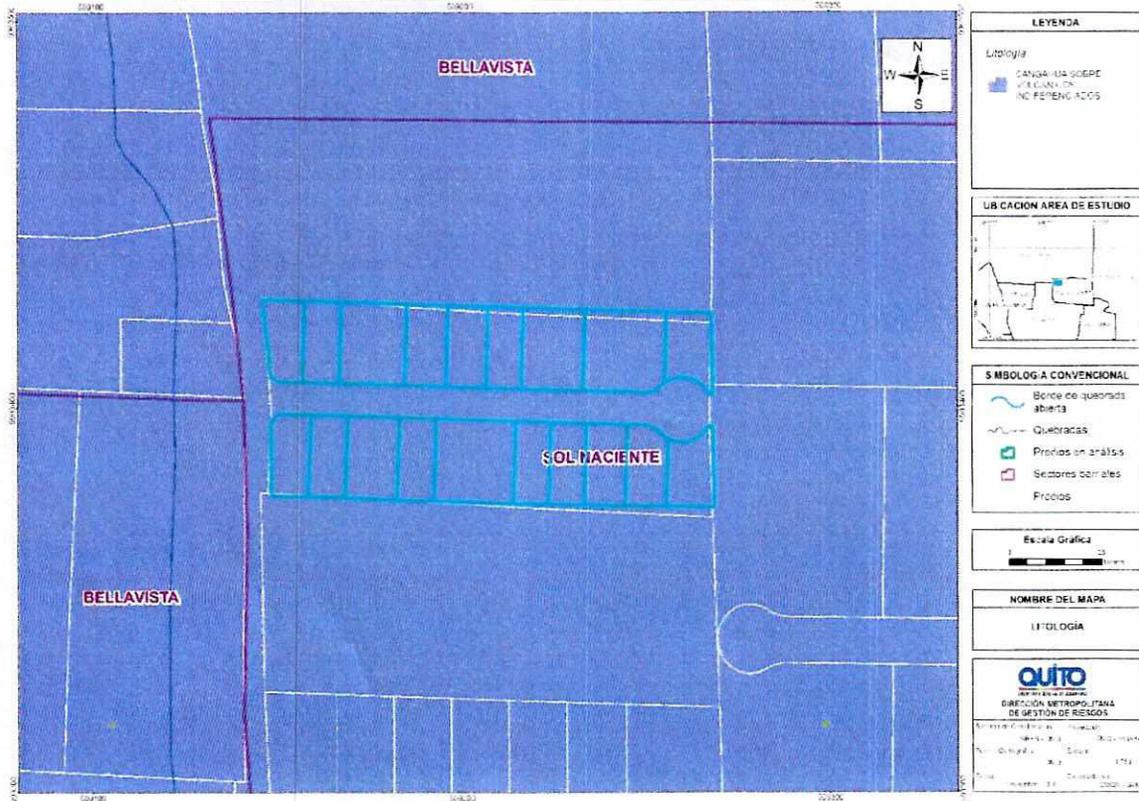
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHHYC DANIEL MONTOYA ETAPA 1 - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

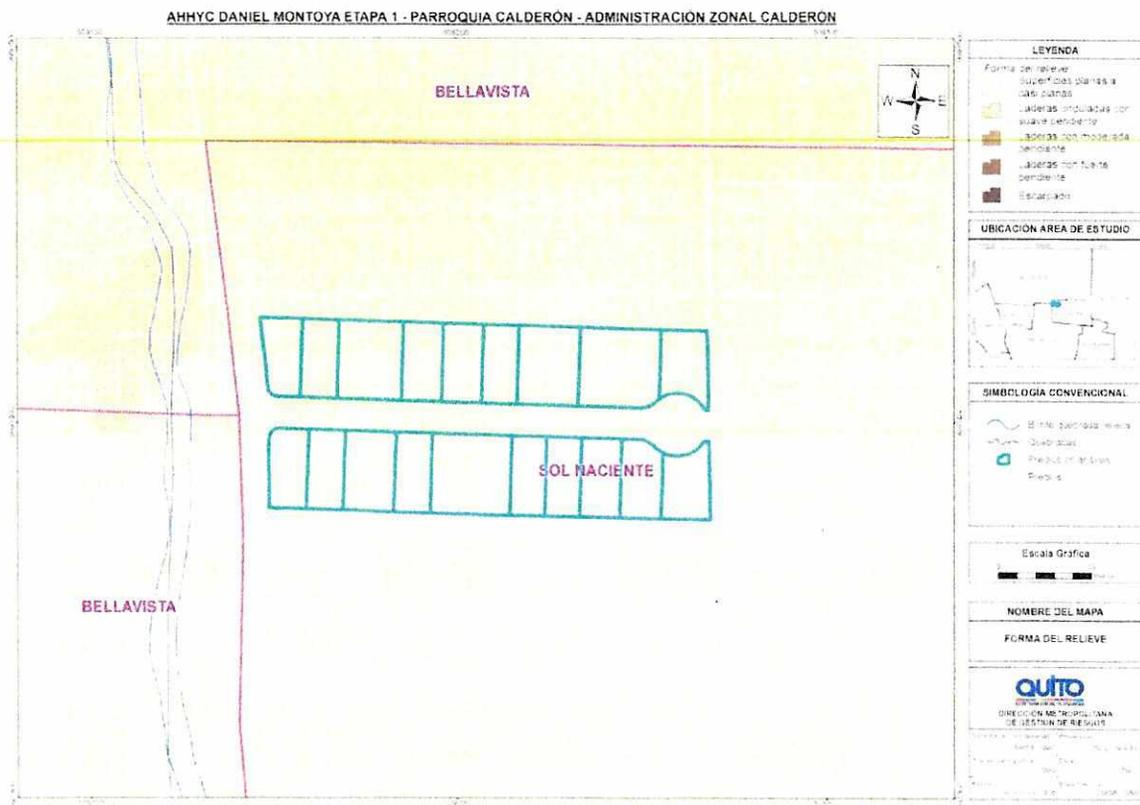


8.2.6 Litología

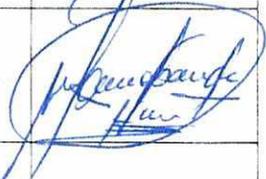
AHHYC DANIEL MONTOYA ETAPA 1 - PARROQUIA CALDERÓN - ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN



8.2.6 Pendientes.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Tigo Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	14/03/2017 10/04/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	14/03/2017 10/04/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	13/04/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/04/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	26/04/2017	