

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1785-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 359 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) 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 "Bello Horizonte Sexta Etapa B" ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0016 de 18 de enero de 2018, a fojas 361 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0291 de 23 de enero de 2018, a fojas 362 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 16 de abril 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 "Bello Horizonte Sexta Etapa B" 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 "Bello Horizonte Sexta Etapa B" ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 008-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 346-353 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 "Bello Horizonte Sexta Etapa B" 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 02 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 "Bello Horizonte Sexta Etapa B" ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana


 Dr. Mario Granda
 Concejala Metropolitana

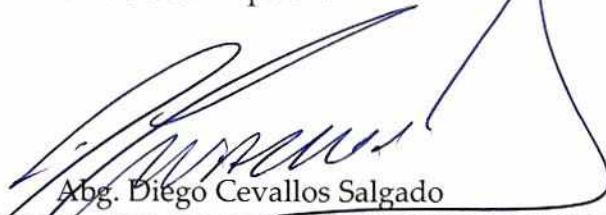
Lic. Eddy Sánchez
 Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-08	

(2017-192456)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito						
Registro Entrega Expedientes						
Concejala	Fecha entrega			Fecha devolución		
Renata Moreno	09/11/2018	11H	05	09/11/2018	12H	04
Mario Granda						
Eddy Sánchez						
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción		

Razón.- Siento por tal, que en sesión extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el 9 de octubre de 2018, el Concejal Eddy Sánchez, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial No. IC-O-2018-327, relacionado con el primer debate del Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Bello Horizonte Sexta Etapa B".



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Bello Horizonte Sexta Etapa B”, tiene una consolidación del 39,13%, al inicio del proceso de regularización contaba con 16 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 92 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Bello Horizonte Sexta Etapa B”, 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*

ORDENANZA No.

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

ORDENANZA No.

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, reunida el 17 de noviembre 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; Arq. María Belén Cueva, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Leda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **008-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 17 de noviembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Bello Horizonte Sexta Etapa B”, 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.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 5202478 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Bello

ORDENANZA No.

Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de lotes:	23 ✓
Área útil de lotes:	5.592,52m2 ✓
Área verde y de equipamiento Comunal:	217,49m2 ✓
Área vías y pasajes:	1.105,62m2 ✓
Área total de lote:	6.915,63m2 ✓

El número total de lotes es de 23 signados del uno (1) al veinte y tres (23), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación para los 23 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓

El uso principal del suelo para los 23 lotes fraccionados se modificará a (RU2) Residencial Urbano 2.

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 20, 21, 22 y 23. /

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", 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 217,49 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE				
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Calle José Zurita Goenaga /	6,83 m. L.D.	217,49m ²
	Sur:	Lote 23 /	9,92 m.	
	Este:	Calle José Zurita Goenaga /	28,07 m.	
	Oeste:	Calle San Isidro Labrador /	31,02 m.	

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 173- AT-DMGR-2017, de fecha 07 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

ORDENANZA No.

- **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Bello Horizonte Sexta Etapa” que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno, ni exposición de infraestructura para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Bello Horizonte Sexta Etapa” de la Parroquia Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional

ORDENANZA No.

producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjias) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*
- *En el corte de terreno que colinda entre el área verde y la calle San Isidro se sugiere que se coloque una capa vegetal para proteger el suelo de los efectos de la erosión pluvial y eólica.*

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

ORDENANZA No.

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá informar a los ciudadanos que habitan en el asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" lo descrito en este Informe Técnico de Evaluación de Riesgos para que cumplan las recomendaciones técnicas emitidas y garanticen de esta manera su propia seguridad ante la manifestación de posibles eventos adversos".*

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", 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 16 años de existencia, con 39,13% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle José Zurita Goenaga de 9,00 m

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

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	25%
Agua Potable:	15%

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 "Bello Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", ubicado en la Parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- 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.

trescientos cuarenta
000340

ORDENANZA No.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

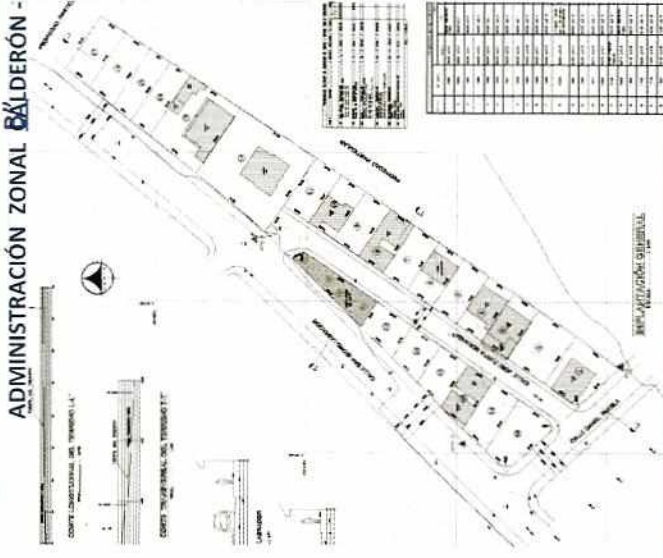
ORDENANZA No.

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

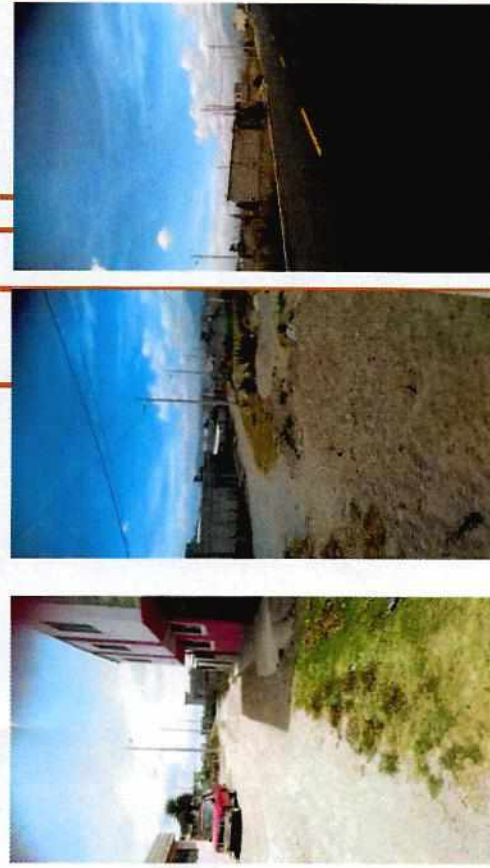
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

"ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA"



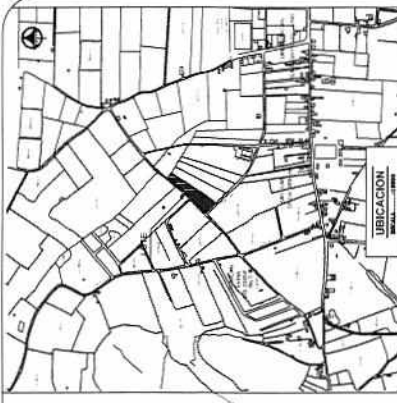
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - PARROQUIA CALDERÓN

LOTE	ÁREA (m ²)	LOTE	ÁREA (m ²)
20	175,45	22	158,54
21	171,10	23	160,17



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

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	18 años	CONSOLIDACIÓN:	39,13 %
NÚMERO DE LOTES:	23	POBLACIÓN BENEFICIADA:	44Hab.
ZONIFICACIÓN:			
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	D3(D203-80)		
LOTE MINIMO:	200 m ²		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 173 AT-DMGR-2017/ 07 - 11 - 2017 / Riesgo Bajo		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5.592,52 m ²		
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	1.105,62 m ²		% ÁREA VERDE 3,89
ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO:	217,49 m ²		
ÁREA BRUTA TOTAL:	6.915,63 m ²		Derechos Y Acciones UERB-AZCA



POSICIONAMIENTO DE PUNTOS GPS

PUNTO	NORTE (m)	ESTE (m)
GPS1	9993345.5530	507628.9575
GPS2	9993397.8352	507603.1902
GPS3	9993467.2615	507670.9106

CUADRO DE AREAS

Descripción	Area (m2)	Porcentaje (%)
AREA UTIL DE LOTES	5262.52	80.87%
AREA VERDE Y COMUNAL	277.49	3.14%
AREA DE VAS Y PASAJES	1195.02	18.99%
AREA BRUTA TOTAL	6735.03	100.00%

PROYECTO: ARRANQUE Y CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL, DENOMINADO COMITE PROPIETARIOS DEL BARRIO "SELO NOROCCIDENTE ETAPA B"

SECTOR SAN JUAN DE CALDERON

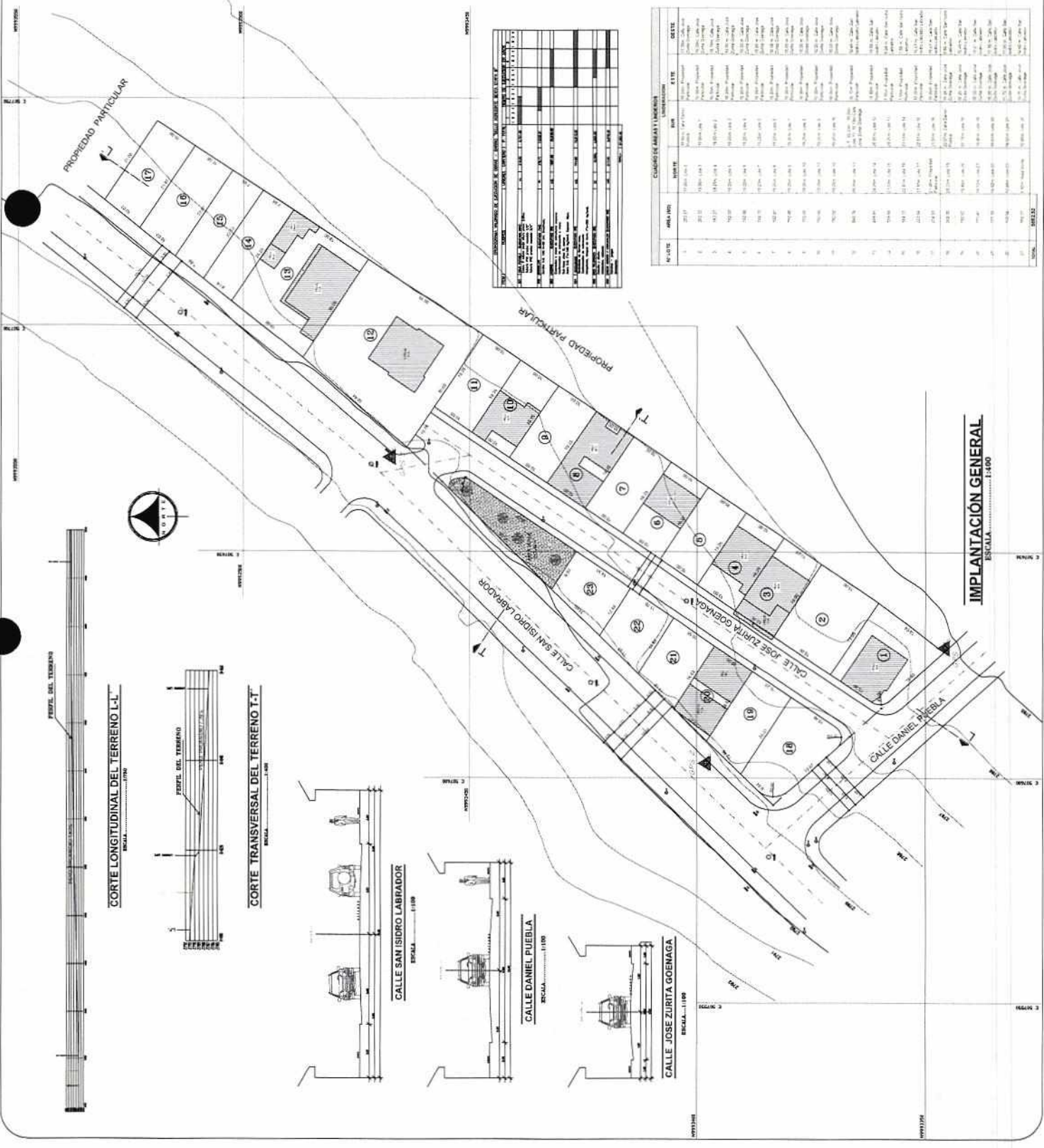
PROFESIONAL: REPRESENTANTE BARIAL

FECHA: NOVIEMBRE 2017

ESCALA: 1/1

UBICACION: CALLE SAN ISIDRO Y CALLE DANIEL PUEBLA, CARRERA 140 SUR, MUNICIPIO DE CALDERON, PUEBLA

RELOS MUNICIPALES



CUADRO DE AREAS Y LONGITUDES

NO. LOTE	AREA (M2)	PERIMETRO (M)	PROPIETARIO
1	1000	150	...
2	1000	150	...
3	1000	150	...
4	1000	150	...
5	1000	150	...
6	1000	150	...
7	1000	150	...
8	1000	150	...
9	1000	150	...
10	1000	150	...
11	1000	150	...
12	1000	150	...
13	1000	150	...
14	1000	150	...
15	1000	150	...
16	1000	150	...
17	1000	150	...
18	1000	150	...
19	1000	150	...
20	1000	150	...
21	1000	150	...
22	1000	150	...
23	1000	150	...
24	1000	150	...
25	1000	150	...
26	1000	150	...
27	1000	150	...
28	1000	150	...
29	1000	150	...
30	1000	150	...
31	1000	150	...
32	1000	150	...
33	1000	150	...
34	1000	150	...
35	1000	150	...
36	1000	150	...
37	1000	150	...
38	1000	150	...
39	1000	150	...
40	1000	150	...
41	1000	150	...
42	1000	150	...
43	1000	150	...
44	1000	150	...
45	1000	150	...
46	1000	150	...
47	1000	150	...
48	1000	150	...
49	1000	150	...
50	1000	150	...
51	1000	150	...
52	1000	150	...
53	1000	150	...
54	1000	150	...
55	1000	150	...
56	1000	150	...
57	1000	150	...
58	1000	150	...
59	1000	150	...
60	1000	150	...
61	1000	150	...
62	1000	150	...
63	1000	150	...
64	1000	150	...
65	1000	150	...
66	1000	150	...
67	1000	150	...
68	1000	150	...
69	1000	150	...
70	1000	150	...
71	1000	150	...
72	1000	150	...
73	1000	150	...
74	1000	150	...
75	1000	150	...
76	1000	150	...
77	1000	150	...
78	1000	150	...
79	1000	150	...
80	1000	150	...
81	1000	150	...
82	1000	150	...
83	1000	150	...
84	1000	150	...
85	1000	150	...
86	1000	150	...
87	1000	150	...
88	1000	150	...
89	1000	150	...
90	1000	150	...
91	1000	150	...
92	1000	150	...
93	1000	150	...
94	1000	150	...
95	1000	150	...
96	1000	150	...
97	1000	150	...
98	1000	150	...
99	1000	150	...
100	1000	150	...

CUADRO DE AREAS Y LONGITUDES

NO. LOTE	AREA (M2)	PERIMETRO (M)	PROPIETARIO
1	1000	150	...
2	1000	150	...
3	1000	150	...
4	1000	150	...
5	1000	150	...
6	1000	150	...
7	1000	150	...
8	1000	150	...
9	1000	150	...
10	1000	150	...
11	1000	150	...
12	1000	150	...
13	1000	150	...
14	1000	150	...
15	1000	150	...
16	1000	150	...
17	1000	150	...
18	1000	150	...
19	1000	150	...
20	1000	150	...
21	1000	150	...
22	1000	150	...
23	1000	150	...
24	1000	150	...
25	1000	150	...
26	1000	150	...
27	1000	150	...
28	1000	150	...
29	1000	150	...
30	1000	150	...
31	1000	150	...
32	1000	150	...
33	1000	150	...
34	1000	150	...
35	1000	150	...
36	1000	150	...
37	1000	150	...
38	1000	150	...
39	1000	150	...
40	1000	150	...
41	1000	150	...
42	1000	150	...
43	1000	150	...
44	1000	150	...
45	1000	150	...
46	1000	150	...
47	1000	150	...
48	1000	150	...
49	1000	150	...
50	1000	150	...
51	1000	150	...
52	1000	150	...
53	1000	150	...
54	1000	150	...
55	1000	150	...
56	1000	150	...
57	1000	150	...
58	1000	150	...
59	1000	150	...
60	1000	150	...
61	1000	150	...
62	1000	150	...
63	1000	150	...
64	1000	150	...
65	1000	150	...
66	1000	150	...
67	1000	150	...
68	1000	150	...
69	1000	150	...
70	1000	150	...
71	1000	150	...
72	1000	150	...
73	1000	150	...
74	1000	150	...
75	1000	150	...
76	1000	150	...
77	1000	150	...
78	1000	150	...
79	1000	150	...
80	1000	150	...
81	1000	150	...
82	1000	150	...
83	1000	150	...
84	1000	150	...
85	1000	150	...
86	1000	150	...
87	1000	150	...
88	1000	150	...
89	1000	150	...
90	1000	150	...
91	1000	150	...
92	1000	150	...
93	1000	150	...
94	1000	150	...
95	1000	150	...
96	1000	150	...
97	1000	150	...
98	1000	150	...
99	1000	150	...
100	1000	150	...



Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0016

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192456

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5202478, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3772 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5202478 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B"

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:51

Nº. HOJAS -5h

Recibido por: 

**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. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1785-2017 de 26 de diciembre de 2017, a fojas 359 del expediente, remite el expediente íntegro No. 190-C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B" de la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 16 de abril de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 353-346 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI-NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D3(D203-80)</i>
	<i>SI</i>	<i>Lote Mínimo</i>	<i>200 m2</i>
		<i>Forma de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(RU2) Residencial Urbano 2</i>

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 173-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1158, de 08 de noviembre de 2017, a fojas 9 del expediente, el Sr. Christian Rivera, 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 "Bello Horizonte Sexta Etapa" que se encuentra dentro de la parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza. Esto debido a que no se observan condiciones físicas en el terreno, ni exposición de infraestructura para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la concurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

*Por lo tanto, la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" de la Parroquia Calderón, 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 ordinaria realizada el 16 de abril 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; 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 del predio Número 5202478 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados la siguiente zonificación: D3 (D203-80), Área de lote mínimo: 200,00m², y forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; modificando el uso principal del suelo para los 23 lotes fraccionados a (RU2) Residencial Urbano 2 ; y, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueban por excepción los lotes 20, 21, 22 y 23.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 173-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1158, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Se deja 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
 Concejel Metropolitano


 Abg. Eduardo Del Pozo
 Concejel Metropolitano

Mgs. Patricio Ubidia
 Concejel Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-25	5.
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-25	

(2017-192456)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejel	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	25-04-18		24/07/2018	
Sr. Jorge Albán	27-07-18		3-08-2018	
Abg. Eduardo Del Pozo	3-8-18		3-8-18	
Mgs. Patricio Ubidia	3-8-18			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

Razón.- Siento por tal que, en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 16 de abril de 2018, el concejal Mgs. Patricio Ubidia, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 5202478 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B".

Dado a los 24 días del mes de agosto del 2018.



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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO
"BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 190-C
INFORME N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CLARA DE POMASQUI" PRIMERA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: STA. CLARA DE POMASQUI
Zona Metropolitana: CALDERÓN

— Dientes	Proble. Básico	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
— Lote	Industrial 2	Resid. Urbano 2	Res. Etad. Conser. Fam. II
USO_RUG_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	Res. Pro. Comunit.
Agrícola Rural	Industrial 4	Resid. Urbano 4	Agr. R
Área promotor	Comercial	Resid. Urbano 10*	
Equipamiento	Urbano	Resid. Rural 1	

Plano y
Reemplazar hoja
Informe sociorganizativo

error

[Handwritten signatures and initials]

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, de la Administración Zonal 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°. 00046 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 13 de agosto de 2009.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B"**, tiene 16 años de Asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 39.13%, puesto que de los 23 lotes existentes, 9 cuentan con viviendas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 15 de octubre de 2015, se desprende que la población del asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, al carecen de recursos económicos, suficientes para realizarlo; en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable en un 85%, luz eléctrica 100% y alcantarillado al 100%, así mismo se puede identificar que el Asentamiento en cuanto a las obras de infraestructura tiene: bordillos en un 75%, no así en calzadas y aceras al 0%; el tipo de vivienda en su mayoría de una planta, construidas con bloque y se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, además las personas manifiestan en un 65% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral y el otro 60% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	CALDERÓN ✓
PARROQUIA:	CALDERÓN ✓
REPRESENTANTE:	JUAN ALEJANDRO CASTILLO LUZURIAGA ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS ✓
NOMBRE DEL BARRIO:	"BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA B" ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 AÑOS ✓
CONSOLIDACIÓN:	39.13% ✓
NÚMERO DE LOTES:	23 ✓
POBLACIÓN BENEFICIADA:	92 ✓

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva con fecha 19 de julio de 2017 (ANEXO SOLICITUD). ✓
- Acuerdo Ministerial Nro. 00046 del Ministerio de Inclusión Económica y Social, que aprueba el Estatuto y otorga la personería Jurídica a favor del Comité Pro-Mejoras de fecha 03 de agosto de 2009 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Copia de los Estatutos, de fecha 20 de abril del 2008 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).



- Oficio No. MIDUVI-CGJ-2016-0342-O de fecha 17 de febrero de 2016, el mismo que reconoce a la directiva del Comité Pro-Mejoras (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de copropietarios de fecha 19 de julio del 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de mayo de 2001, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, la señora Etelvina López Jiménez, da en venta y perpetua enajenación, los lotes de terreno que forman un solo cuerpo cierto, situado en la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espin, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 31 de octubre de 2001.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- En doscientos ocho metros con calle pública;</p> <p>SUR.- En doscientos tres metros con propiedad del señor Luis Guerra;</p> <p>ESTE.- En la longitud de veinte y tres metros veinte centímetros con Francisco Guañuna, y;</p> <p>OESTE.- En cincuenta y tres metros siete decímetros con calle pública.</p> <p>SUPERFICIE.- Con una superficie total de siete mil ochocientos setenta y un metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados, (7.871,47m²).</p> <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-</p> <p>1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2004, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor del señor Guillermo Hernán Benalcazar Gómez, de estado civil casado con Miryan Patricia León Dávila, el 11.25% de derechos y</p>
<p>VENTA DERECHOS EN Y ACCIONES.-</p>	

acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 29 de septiembre de 2004.

2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 08 de julio del 2016, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, la señora María Elena Paspuel Sigcho, divorciada, y en representación del señor Luis Enrique Armendáriz Bautista, divorciada, dió en venta a favor de los cónyuges **Omar Vicente Molina Paspuel y Germania Alejandra Atiaga Agualongo**, el **3.80%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de diciembre del 2016.
3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2004, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor del señor **Patricio Fernández Fuerez**, de estado civil casado con Carmen del Pilar Romero Delgado, el **6.75%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de octubre de 2004.
4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2004, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Ende Baca Espín, dieron en venta a favor de la señorita **Piedad Esperanza Sinchi Gómez**, soltera, el **2.54%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de octubre de 2004.
5. Mediante escritura pública de compraventa el 28 de septiembre del 2006, ante el doctor Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, la señorita María Mercedes de los Ángeles Ortiz, dió en venta a favor del señor **Fausto Anibal Sandoval Haro**, casado con Sylvia Irene Flores Narvaez, el **2.68%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio del 2007.
6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre del 2016, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, los señores Francisco Efraín Balseca Cárdenas, divorciado; y, Dora Gioconda Galiano Calle, divorciada, dieron en venta a favor del señor **Juan Carlos Castillo**

Briceño, soltero, el **2.55%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de septiembre del 2016.

7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de julio de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de la señorita **Luz América Calle Tito**, el **4.13%** de derechos y acciones legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 2005.

8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 26 de agosto de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de los señores: **María Fani Ávila Verdugo** casada con Henry Méndez y a la señorita **María Zhaneth Ávila Verdugo**, soltera, el **3.15%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de septiembre de 2005.

9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de octubre de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de la señorita **Teresa de Jesús Briceño Camacho**, soltera, el **3.75%** de derechos, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 08 de noviembre de 2005.

10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de octubre de 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta a favor de los cónyuges **Alejandro Castillo Luzuriaga** y **Luz Victoria Briceño Camacho**, el **2.57%** de derechos, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de noviembre de 2005.

11. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de mayo del 2006, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor del señor **Héctor Efraín Vinueza Obando**, soltero, el **2.79%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio del

	<p>2006.</p> <p>12. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de mayo del 2006, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de la señorita Consuelo Rivera Ruíz, soltera, el 3.04% de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio del 2006.</p> <p>13. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de enero del 2008, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de los cónyuges señores Luis Ricardo Alban Obando y Norma Betty Vargas Guamán, el 2.39% de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero del 2008.</p> <p>14. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de diciembre del 2016, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Jeanneth del Rocio Alban Obando y Carlos Vinicio Palma Portilla dieron en venta el USUFRUTO y el menor de edad Jonathan Alexander Palma Alban la NUDA PROPIEDAD a favor del señor William Patricio Toalombo Pullutasig, casado con Verónica Lucia Díaz Monta, el 2.39% de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre del 2016.</p> <p>15. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 19 de mayo del 2009, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del Cantón Quito, la señora María Filomena Verdugo Verdugo, casada por sus propios derechos, dieron en venta a favor de los cónyuges señores Luz Balvina Ávila Verduga y José Gilberto Palomino, el 3.04% de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de mayo del 2009.</p> <p>16. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 23 de julio del 2009, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del Cantón Quito, los cónyuges señora Sandra Elizabeth Barre Ávila y Roberto Fernando Chalco Ipiales, dieron en venta a favor de los cónyuges señores Luz Balvina Ávila Verduga y José Gilberto Palomino, el 2.54% de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de agosto</p>
--	---

del 2009.

17. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de agosto del 2010, ante la doctora Doris Almeida Hurtado, Notaria Vigésima Séptima del Cantón Quito (Suplente), los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de los cónyuges **Ángel Cristóbal Camacho Jiménez y María Patricia Maza Camacho**, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre del 2010.
18. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de agosto del 2010, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron en venta a favor de los cónyuges **Víctor Emilio Camacho Jiménez y Sony Rocío Martínez Briceño**, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre del 2010.
19. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de agosto del 2016, ante el doctor Gonzalo Roman, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Carmen Amelia López Pérez y José Enrique Tipantuña Arequipa, dieron en venta a favor del señor **Wilson Aristides Bravo Bravo**, soltero, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de septiembre del 2016.
20. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de abril de 2011, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del Cantón Quito, los señores Marín Andrés Castillo Chamba, divorciado y María Isabel Torres Torres, soltera, dieron en venta a favor de la señorita **Cristina Isabel Torres Robalino**, soltera, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de abril del 2011.
21. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de abril del 2011, ante el doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto (E) del Cantón Quito, el señor Paulo César Sánchez Castillo, soltero, da en venta a favor de la señorita **Elizabeth del Carmen Tandayamo Carrión**, soltera, el **2.54%** de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de abril del 2011.
22. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de junio del 2017, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dieron a favor del señor **Juan Alejandro Castillo Luzuriaga**, casado con Luz Victoria Briceño

Min. 349
TRES CIENTOS CUARENTA Y NUEVE

	<p>Camacho, el 22.86% de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio del 2017.</p> <p>23. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de agosto del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narvaez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, los cónyuges Pablo Mauricio Terán Betancourth y Jaqueline Margarita Chamba Pinta, dieron a favor de los cónyuges señores Hilda María Velenzuela Puetate y César Antonio Chandi Ibarra, el 2.54% de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre del 2016.</p> <p>24. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de octubre del 2016, ante el abogado Henry Rojas Narvaez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, los cónyuges Lauro Marcelo Terán Betancourth y Lilian Margoth Pacheco Vargas, dieron a favor de los cónyuges señores María Teresa del Pilar Lastra Mina y Selio Absalon Colorado Méndez, el 2.54% de derechos y acciones e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de octubre del 2016.</p>
--	--

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Guillermo Hernán Benalcazar Gómez y Otros	C50013043001	24/08/2017	100%

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

A fojas 4608, No. 722, bajo repertorio 60852 del Registro de Demandas, tomo 141 y con fecha 05 de agosto de 2010, se halla inscrita una demanda por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 28 de julio del mismo año, propuesta por Julio César Arévalo Vaca, en contra de José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, pidiendo el amparo posesorio de un edificio de tres pisos, situado en la parroquia Calderón de este cantón.

A fojas 327, No. 995, del registro de prohibiciones de fecha 02 de julio de 1996, se presentó el Oficio No. 1235-JTPP, de mayo 30 de 1996, enviado por el Juez Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 521-95, que sigue esa judicatura en contra de Carlos Castillo y Otros se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicato (pudiendo tratarse de un homónimo).

A fojas 273, No. 792, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 128 y con fecha 20 de mayo de 1997, se halla inscrito el telex oficial enviado por el Juez Primero de lo Penal de Napo Tena, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa judicatura en contra de Juan Castillo, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicato (pudiendo tratarse de un homónimo).

revisado

Con repertorio 61886, del registro de prohibiciones con fecha 28 de agosto de 2008, se presentó el Oficio No. 899-JIIPP-121-08-AC, de agosto 21 de 2008 enviado por el Juez Segundo de lo penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 121-08-AC, que sigue esa judicatura en contra de Jorge Felipe Bravo Bravo o Wilson Bravo (pudiendo tratarse de un homónimo). Y Franklin Esteban Burbano Chasiguano (CC.No. 100344658-8); por el delito de asesinato, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los imputados y el embargo de los mismos

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios.

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente; y, del certificado No. C50013043001, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 24/08/2017.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5202478 ✓							
Clave catastral:	14415 03 008 ✓							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	D3(D203-80) ✓							
Lote mínimo:	200 m2 ✓							
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓							
Uso de 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:	23							
Consolidación:	39,13 % ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	0%	Aceras	0%	Bordillos	75%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	85%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%

000348
reservados en el acta

Anchos de vías y pasajes:	Calle José Zurita Goenaga 9,00 m. ✓	Calle San Isidro Labrador Calle Pública Calle Daniel Puebla Calle Pública	16,00 m. ✓ 12,00 m. ✓
Área útil de lotes:	5.592,52 ✓	m ² .	80,87 % ✓
Área verde:	217,49 ✓	m ² .	3,14 % → 3,89
Área de vías y Pasajes:	1.105,62 ✓	m ² .	15,99 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	6.915,63	m ² .	100,00%

Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	217,49 ✓	m ² .	3,89 %
---	----------	------------------	--------

ÁREA VERDE					
Área Verde 1	LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE 217,49m ²
	Norte:	Calle José Zurita Goenaga ✓		6,83 m. L.D.	
	Sur:	Lote 23 ✓		9,92 m.	
	Este:	Calle José Zurita Goenaga ✓		28,07 m.	
	Oeste:	Calle San Isidro Labrador ✓		31,02 m.	

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	20 ✓	175,45 ✓
	21 ✓	171,10 ✓
	22 ✓	158,54 ✓
	23 ✓	160,17 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
	<ul style="list-style-type: none"> EPMAPS. FACTURA No: 001-008-012240694 de fecha 06 de julio 2017
	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> Informe N° 642879. Fecha 08 de noviembre del 2017. ✓
	PLANOS
	<ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Tito Mesias Tello Pilapaña de noviembre 2017. ✓ 1 CD con archivo digital.

	<p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N.008-UERB-AZCA-2017. Fecha 28 de septiembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal de Calderón. Coordinación de Gestión y Control Urbano. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de afectación y Replanteo Vial RV CDZ 231 – JZTV – 2014, de fecha 31 de diciembre 2014 <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Resolución No. 454-2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 07 de noviembre de 2017. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SGSG - DMGR – AT – 2017 - 1158. Fecha 08 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 173 AT-DMGR-2017. Fecha 07 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio No.257-GP. 002093. Fecha 31 de mayo de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes se unifica en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 3,89 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación se reconocen los lotes 20, 21, 22 y 23 que no cumplen la zonificación vigente.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle José Zurita Goenaga de 9,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B", pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 078-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 "Bello Horizonte Sexta Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno, ni exposición de infraestructura para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" de la Parroquia Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de

información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En el corte de terreno que colinda entre el área verde y la calle San Isidro se sugiere que se coloque una capa vegetal para proteger el suelo de los efectos de la erosión pluvial y eólica.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:




- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDyOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá informar a los ciudadanos que habitan en el asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" lo descrito en este Informe Técnico de Evaluación de Riesgos para que cumplan las recomendaciones técnicas emitidas y garanticen de esta manera su propia seguridad ante la manifestación de posibles eventos adversos".

• **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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Bello Horizonte Sexta Etapa B" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/11/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/11/2017	

Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1158

D.M. Quito, 08 de noviembre de 2017

Asunto: Atención Oficio No UERB-1026-2017
Ticket # 2017-107588

Abogada
Karina Subía

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Presente

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1026-2017 ingresado con ticket 2017-107588 de fecha 21 de Julio de 2017, donde se solicita la actualización del informe técnico N° 0001-AT-DMGR-2016 del AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" de la Parroquia Calderón, con No. Predial 5202478 y Clave Catastral No 14415-03-008.



Al respecto envié a usted el informe técnico N° 173-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" actualizado, con sus respectivas conclusiones y recomendaciones.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Lc. Cristian Rivera
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre - 08 - 2017		

Adj. Lo indicado
CC: Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE GOBERNABILIDAD Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **10 NOV 2017**

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS
Fecha de inspección: 24/07/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785925; Y: 9993412 Z: 2789 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	BELLO HORIZONTE SEXTA ETAPA
Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Ingreso por la Calle San Isidro y Daniel Puebla.	Regular		OF. N°. UERB -522-2017 OF. N°. UERB -1026-2017
	Irregular		
	En proceso de regularización	x	2017- 072601 2017- 107588
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Bello Horizonte Sexta Etapa" Clave catastral : 14415-03-008 Número predial: 5202478		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	23 predios del AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa", área total de 6.915,30 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Residencial Urbano 1 (100%) .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Calderón. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2789 m.s.n.m. y los 2786 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 3 metros. El terreno presenta una pendiente con superficies plana a casi plana. Con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2 a 5.4 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	9; consolidación del 39% al momento de la inspección
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales por lo cual algunos de los elementos estructurales y no estructurales así como los de construcción no pudieron ser identificados.</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones que varía de una a tres plantas conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de acero y planchas de zinc. Edificaciones conocidas como "mediaguas" conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos. Edificación de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque, en la parte superior se observó una construcción menor constituida con bloque trabado, cubierta con correa de madera y planchas de zinc presionados empíricamente con llantas. Edificación de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque, en la parte superior se observó una construcción menor constituida con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correa de madera y planchas de zinc. Edificaciones de dos plantas, de las cuales la primera planta esta conformadas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque y la segunda planta consta con sistemas mixtos conformadas con columnas de hormigón armado, sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), cubierta con correas de madera y planchas de zinc. (2) <p>Se observó dentro del área en análisis edificaciones construidas adosadas. Algunos elementos estructurales de hormigón armado como: vigas, columnas y losas presentan porosidad del hormigón así como la falta de recubrimiento dejando visto el acero de refuerzo ocasionando afectaciones del mismo (oxidado), se observó también que el acero de refuerzo sobresale provocando su deterioro (oxidado). Cerramientos formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, también cerramientos provisionales formados con madera.</p>

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		15	65	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: hormigón armado. Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.		Mampostería de bloque.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, zinc. Correas de madera y metálicas.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	74% INFORMAL 26% FORMAL	74% INFORMAL 26% FORMAL	74% NO 26% SI	74% NO 26% SI	30%
Otro tipo de información física relevante	Su acceso principal es por la Calle San Isidro, que es asfaltada, tiene bordillos, alcantarillado pluvial y sanitario. Los lotes 12, 13, 14, 15, 16 y 17 se benefician de los servicios descritos en esta calle y, tiene el servicio de luz eléctrica y agua potable de carácter formal. El pasaje está a desnivel de la calle principal (2.0 metros aproximadamente). El pasaje es de tierra afirmada (sin trabajos técnicos), carece del servicio de alcantarillado pluvial; no cuenta con obras para el manejo de aguas de escorrentía. Sin embargo cuentan con el alcantarillado sanitario. Los lotes ubicados a la altura del pasaje tiene el servicio de luz eléctrica y agua potable con medidor comunitario. Además se observó que tienen postes de cemento para el servicio de alumbrado público. Cuenta con servicio de transporte público misma que transita por la vía principal (San Isidro). Cuenta con área verde.				

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 se han registrado un caso dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa".

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2013	Cecilio y Orquídeas, sector Calderón	500 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" de la Parroquia Calderón está ubicado en una meseta de origen tectónico, asociada a la acción del Sistema de Fallas de Quito. Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja aunque en el límite occidental de la meseta existe un cambio de pendiente debido a la presencia de una loma con inclinaciones de hasta 10° aproximadamente. Respecto a la litología representativa de la zona, se identificó superficialmente una secuencia piroclástica de cenizas y lapilli de pómez (tefras), cuya potencia varía entre 1,5 a 2,0 metros, que está relacionada con el último período eruptivo del volcán Pululahua (~2.500 años Antes

del Presente). Debajo de esta secuencia piroclástica se asume la presencia de la Formación Cangahua con varios metros de potencia, y más abajo, subyaciendo a la Formación Cangahua, se presume que existen depósitos piroclásticos (tefras), brechas volcánicas y sedimentos lacustres que se originaron en diferentes procesos volcánicos y sedimentarios más antiguos. Estas presunciones se describen con base a observaciones y descripciones geológicas realizadas en afloramientos aledaños, ya que en el asentamiento humano evaluado solamente se observó la secuencia piroclástica superficial del Volcán Pululahua.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura, únicamente en el espacio dejado como área verde hay un desnivel de aproximadamente 2 metros respecto a la calle San Isidro.

Con lo expuesto anteriormente se considera que la amenaza por movimientos en masa para el AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" es Baja.

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 al margen costero y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13,0 km al Noroeste del asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es Baja, se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es baja frente a esta amenaza.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el Norte del DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica y consecuente caída de ceniza, especialmente si alguno de los centros eruptivos descritos se reactiva y se presentan las condiciones necesarias.

5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Bello Horizonte Sexta Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 12 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la canasta básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados.

Cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 6.915,30 m² incluyendo las 9 edificaciones y los 14 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 39% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el asentamiento presenta un nivel de Riesgo Bajo Mitigable frente a esta amenaza. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno, ni exposición de infraestructura para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el asentamiento presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de las edificaciones y al tipo de suelo donde están cimentadas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos (caída de ceniza):** el Riesgo ante esta amenaza es Bajo Mitigable para los volcanes Guagua Pichincha, Pululahua y Reventador; tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva y la exposición (distancia respecto a cada volcán).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHC "Bello Horizonte Sexta Etapa" de la Parroquia Calderón, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en el pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- En el corte de terreno que colinda entre el área verde y la calle San Isidro se sugiere que se coloque una capa vegetal para proteger el suelo de los efectos de la erosión pluvial y eólica.

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDyOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá informar a los ciudadanos que habitan en el asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" lo descrito en este Informe Técnico de Evaluación de Riesgos para que cumplan las recomendaciones técnicas emitidas y garanticen de esta manera su propia seguridad ante la manifestación de posibles eventos adversos.

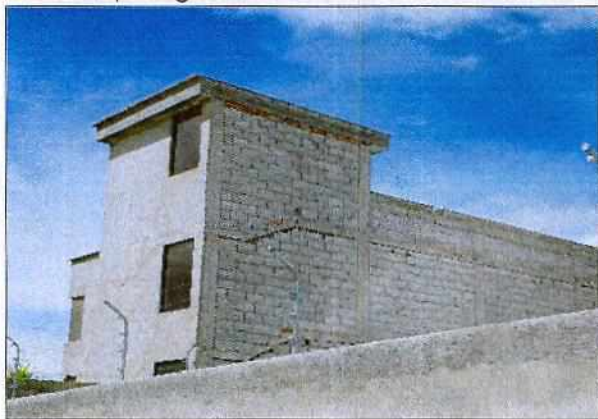
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

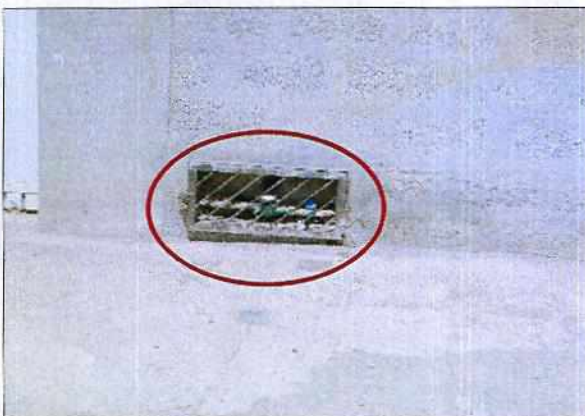
8.1.1 Entrada al AHHYC "Bello Horizonte Sexta Etapa" de la Parroquia Calderón por la calle San Isidro.



8.1.2 Tipologías constructivas existentes en el área en estudio

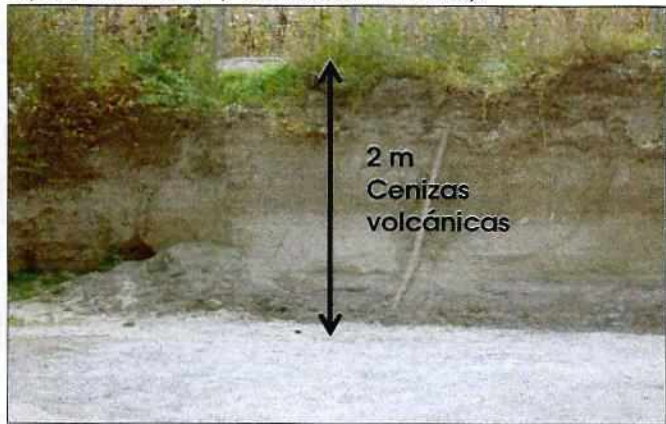


8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.





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

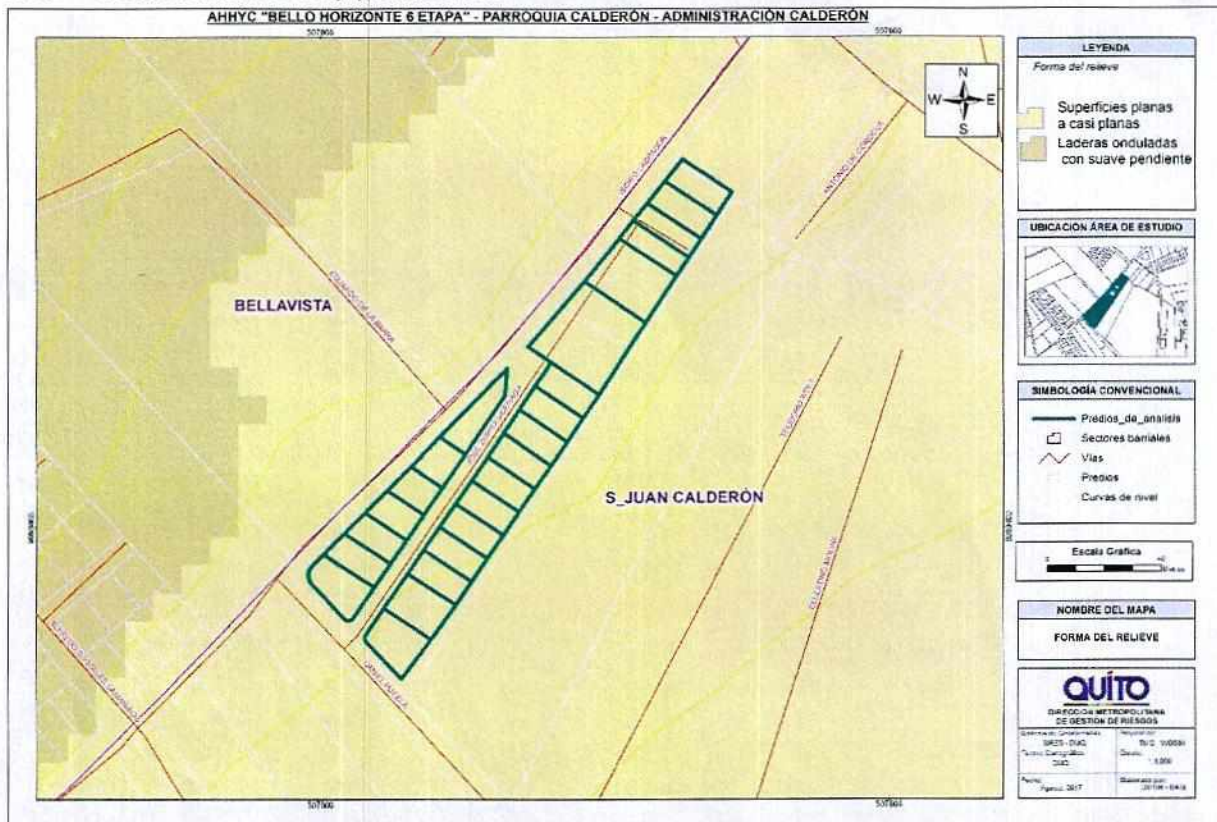


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

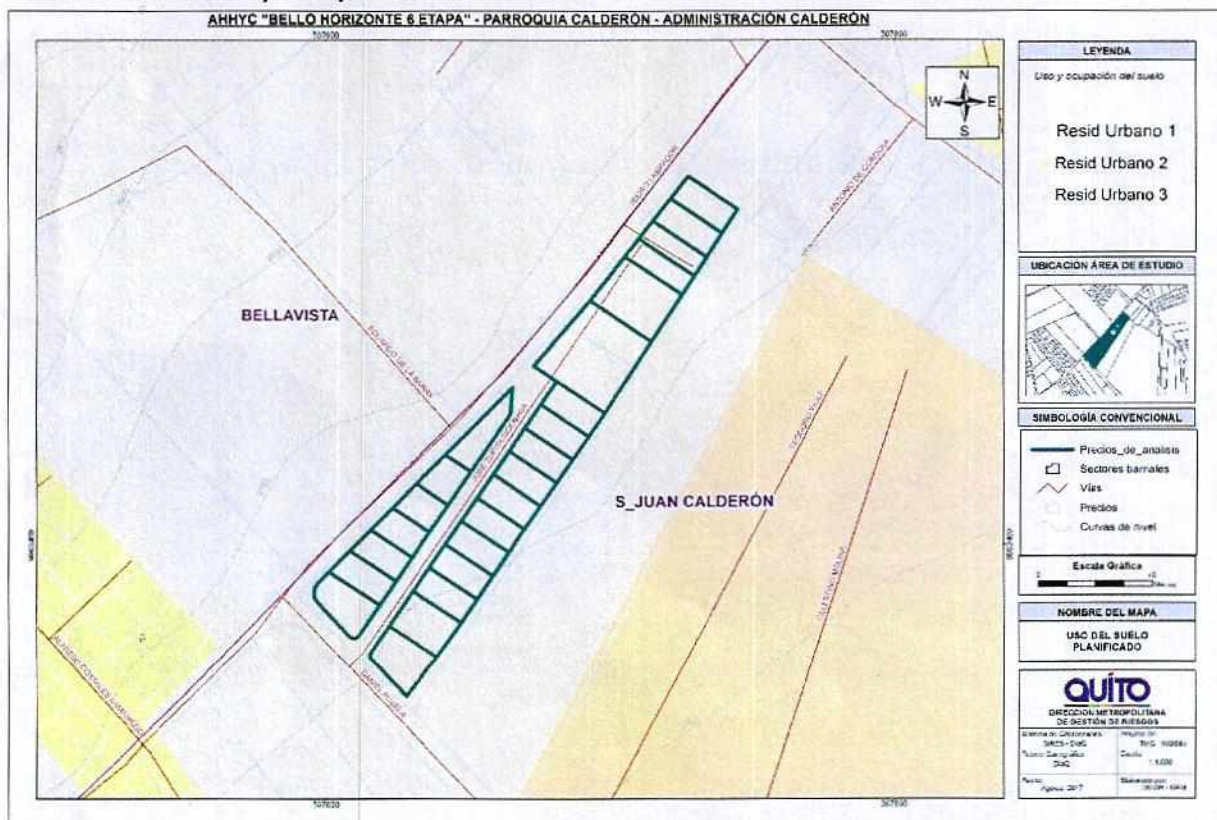
8.2.1 Ubicación.



8.2.2 Forma del relieve y pendientes



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Descripción estructural	06/11/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Elaboración de Informe	06/11/2017	
Victoria Prijodko	Coordinadora DMGR	Revisión del Informe	07/11/2017	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/11/2017	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

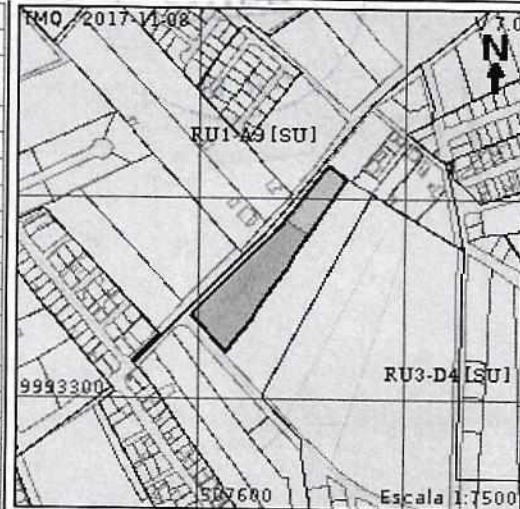
ALCALDÍA

Fecha: 2017-11-08 09:49

No. 642879

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1102459508
Nombre o razón social:	CASTILLO LUZURIAGA JUAN ALEJANDRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5202478
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14415 03 008 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7871.47 m2
Área gráfica:	6915.64 m2
Frente total:	172.41 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 787.15 m2 [SU]
Parroquia Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.JUAN CALDERON
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	SAN ISIDRO	16	a 8.00 mtrs del eje devia	
IRM	DANIEL PUEBLA	12	a 6.00 mtrs del eje devia	
SIREC-Q	39647	0		0

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DE VIAS PARA DETERMINAR AFECTACION.....COORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
 INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL TERRENO 100%DERECHOS Y ACCIONES
 SAN JUAN DE CALDERON
 EL USUARIO SOLICITARA ELIMINACIO DECALLE SIREC-Q39647 EN LA JEFATURA D E AVALUOS Y CATASTROS
 RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00M

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017