

Oficio No. UERB - 1176 - 2017

Quito, 21 de agosto de 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

Comisión de Uso de Suelo
20/09/2017

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG-1067, de 20 de abril del presente año, mediante el cual traslada el pedido realizado por parte de la Comisión de Uso de Suelo, a fin de que se efectúe una propuesta de replanteo vial en el Barrio "Triángulo de Yaruquí", ubicado en la parroquia del mismo nombre, al respecto, tengo a bien adjuntar copia del Oficio No. STHV-DGMT-2441, del 16 de mayo de 2017, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, el Memorando No. UERB-OC-135-2017, de 07 de agosto del presente año, suscrito por el Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central, a fin de que se continúe con el trámite de aprobación del Asentamiento mencionado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

C. Lizaraburu
Arq. Carlos Lizaraburu
DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 carpeta bene.

| | NOMBRES | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-----------------|------------|---------|
| ELABORADO POR: | Geovanna Vivero | 21/08/2017 | |

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 SEP 2017** Hora: **12h23**

Nº. HOJAS: **304**
Recibido por: **H.H.**

Memorando No. UERB – OC – 135 - 2017
Quito DMQ, 07 de Agosto de 2017

PARA: Arq. Carlos Lizarzaburu
Director Ejecutivo UERB (S)

DE: Arq. Pablo Alcocer Acosta
Responsable Técnico UERB -OC

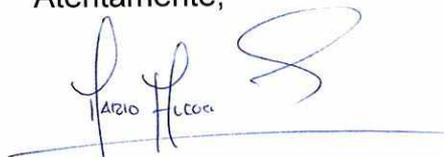
ASUNTO: Remito expediente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Triángulo de Yaruquí”

En respuesta al oficio N° SG 1067, de fecha 20 de abril de 2017, en el que se solicita una propuesta de replanteo vial con la posible afectación que sufriría uno de los colindantes del sector del barrio en mención, según lo acogido en la sesión ordinaria de la comisión de uso de suelo realizada el día lunes 17 de abril de 2017.

Ante lo expuesto, se remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social “Triángulo de Yaruquí”, para continuar con la aprobación en las comisiones pertinentes.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Pablo Alcocer Acosta
Responsable Técnico UERB -OC

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Georruana*
Firma:
Fecha: **08 AGO. 2017**

302

SECRETARÍA DE TERRITORIO

ALCALDÍA

16 MAY 2017

Quito,

Oficio N°. STHV-DMGT

2441

Referencia: GDOC-2016-586717

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señora Directora:

Mediante Oficio N°. SG 1067 de 20 de abril de 2017, el Abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito envía la documentación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Triángulo de Yaruquí, para que se remita una propuesta de replanteo vial con la posible afectación que sufriría uno de los colindantes del sector, según lo acogido en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo.

Al respecto, luego de revisar el plano del barrio, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que no es necesario mantener un pasaje en el lindero Sur del barrio, ya que todos los lotes tienen acceso vehicular, como consta en el plano adjunto, para lo cual remito la documentación recibida.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Bibliorato con documentación recibida.

| | | | |
|------------|---------------------|--|------------|
| Elaborado: | Luis Jácome | | 2017-04-27 |
| Revisado: | Arq. Carlos Quezada | | |

Jeaneth A.
2017-04-27

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por:

Firma:

Fecha: 16 MAYO 2017

Oficio No. SG **1067**Quito D. M., **20 ABR. 2017**

TICKET GDOC: 2016-586717

Arq. Jacobo Herdoíza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Abg. Karina Subía
Directora Ejecutiva Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente.-

Asunto: Se solicita replanteo vial.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, luego de conocer el expediente No. 2016-586717, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Triángulo de Yaruquí; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió:** solicitar a ustedes, remitan una propuesta de replanteo vial con la posible afectación que sufriría uno de los colindantes del sector, según lo acogido en la referida sesión.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 270 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

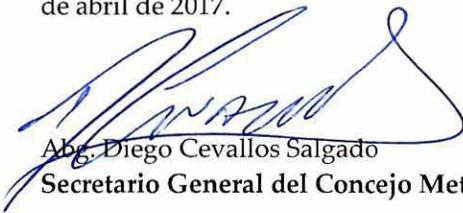
Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 17 de abril de 2017.

Atentamente,



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

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 17 de abril de 2017.



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

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

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|-------------------------|------------|--|
| Elaborado por: | V. Loachamín | Gestión Comisiones | 2017-04-17 |  |
| Revisado por: | A. Fiallos | Asesor Concejal Garnica | 2017-04-17 | |
| Revisado por: | J. Moran | Prosecretaría General | 2017-04-17 |  |
| Aprobado por: | D. Cevallos | Secretaría General | 2017-04-17 | |



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. Von Lippke
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

- Expedientes: 2016-549510-237 2016-586592 - 263
- 2016-586575-290 2016-586726 - 298
- (2) - 2016-586821-453 2016-586862 - 286
- 2016-586803-314 2016-586764 - 300 -
- 2016-586600-193 2016-585779 - 226
- 2016-549517-421 2016-586740 - 310
- 2016-585995-436 2016-585867 - 208
- (2) - 2016-586957-567 2016-586795 - 16
- 2016-586845-162 2016-586717 - 226

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

| | |
|------------------------|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| ALCALDÍA METROPOLITANA | HORA: 03 MAR 2017 |
| QUITO | NÚMERO DE HOJA: 16:30 |

Oficio No.: SG- 0250

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586717

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148320, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148320, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

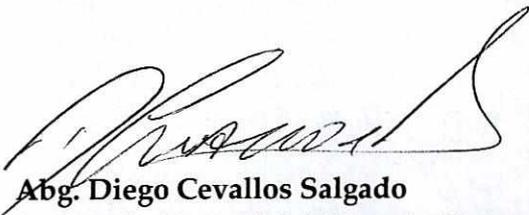
Página 1 de 2

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

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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



Mano de Diego Cevallos Salgado
18/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

Mano de Dr. Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

| | |
|---|---------------------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00 |
| QUITO | 18 ENE 2017 |
| ALCALDÍA | PERSONA RESPONSABLE: Rodas Ch |
| NÚMERO DE HOJA: | |

Oficio No.: SG- 0019
Quito D.M., 03 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586717

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148320, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Piedra", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1806-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5148320, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Piedra", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 296 fojas.

Atentamente,



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

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|---|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría | 2017-01-03 |  |

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Diego Cevallos S.
29/12/2016

Oficio No. UERB - 1806 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 68 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"TRIÁNGULO DE YARUQUÍ"**, ubicado en la **PARROQUIA YARUQUÍ**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 007-UERB-OC-2016, de 24 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 012-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. Subía
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta de 294 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

| | | |
|----------------|-----------------------|--|
| Revisado por: | Ab. Sebastián Mata | |
| Revisado por: | Arq. Mauricio Velasco | |
| Realizado por: | Geovanna Vivero | |

| | |
|---|---|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| | HORA: 15:11:30 |
| | 29 DIC 2016 |
| QUITO | FIRMA RECEPCIÓN: <i>Diego Cevallos S.</i> |
| ALCALDÍA | NÚMERO DE HOJA: 294/6 |

Memorando No. UERB – OC – 230- 2016
Quito DMQ, 07 de diciembre del 2016

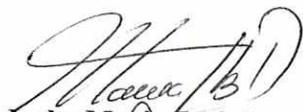
PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: Lcda. María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "Triángulo de Yaruquí"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 68 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "Triángulo de Yaruquí"; ubicado en la Parroquia: Yaruquí; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección "UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

| | NOMBRES | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--------------------|------------|---|
| ELABORADO POR: | Arq. Daniela Duque | 07/12/2016 |  |

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Giovanna*
Firma: *Giovanna*
Fecha: 07 DIC. 2016

294
 doscientos noventa
 y cuatro

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

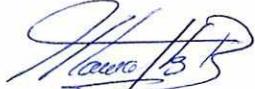


VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL TRIÁNGULO DE YARUQUÍ, POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN .

| ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO | | |
|----------------------------|---|------------------------|
| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1 | Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control. | N/A |
| 2 | Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad) | SI |
| ASPECTO LEGAL | | |
| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1 | Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración. | N/A |
| 2 | Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal | SI |
| 3 | Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad. | SI |
| ASPECTO TÉCNICO | | |
| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1 | El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC. | SI |
| 2 | El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente. | SI |
| 3 | El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC | SI |
| 4 | El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC. | SI |
| 5 | El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal. | SI |
| 6 | El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico. | SI |
| 7 | El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento. | SI |
| 8 | El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes | SI |
| 9 | El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas | SI |
| 10 | El plano tiene la ubicación del predio | SI |
| 11 | El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies). | SI |

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA

AVALADO POR:


 LCDA. MARIA JOSÉ CRUZ
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 68 ZT
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "TRIANGULO DE
YARUQUI"**

| DESCRIPCIÓN | DETALLE | CANTIDAD |
|---|--|------------|
| DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN | VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.) | 1 |
| | ACTAS (f.u.) | 4 |
| | INFORME (f.u.) | 17 |
| | PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.) | 15 |
| | CD | 1 |
| | CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.) | 4 |
| SOLICITUD | (f.u.) | 3 |
| DOCUMENTOS LEGALES | ESCRITURAS (X) | 170 |
| | CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X) | - |
| | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.) | 6 |
| | PAGO PREDIAL (f.u.) | 10 |
| DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS | PERSONERIA JURIDICA (f.u.) | - |
| | DIRECTIVA (f.u.) | 1 |
| | SOCIOS (f.u.) | 2 |
| DOCUMENTOS TECNICOS | EMAAP (f) | 5 |
| | EMAAP (f.u.) | - |
| | EEQ (f) | 7 |
| | EEQ (f.u.) | 1 |
| | ANDINATEL (f) | - |
| | ANDINATEL (f.u.) | - |
| | I.R.M (f.u.) | 1 |
| | PLANOS | 1 |
| | CD DE PLANOS | 1 |
| | INFORME DE NOMENCLATURA | 2 |
| COMUNICACIONES INTERNAS | INFORMES UERB (f.u.) | 7 |
| | INFORME BSQ (f.u.) | 2 |
| | INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u) | 2 |
| | INFORME DE CABIDA(f.u.) | 2 |
| | INFORME DE RIESGOS (f.u.) | 8 |
| | ACTAS DE REUNIÓN (f.u.) | 7 |
| COMUNICACIONES DEL BARRIO | RECIBIDAS | 5 |
| | ENVIADAS | - |
| COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES | RECIBIDAS | 1 |
| | ENVIADAS | 6 |
| OTROS | OTROS | 19 |
| (f.u): Fojas útiles | TOTAL DE FOJAS UTILES | 132 |
| (X): Cantidad de Escrituras | TOTAL CONTRATOS PRIVADOS | - |
| (f): Cantidad de Facturas | TOTAL DE ESCRITURAS | 170 |
| | TOTAL FACTURAS | 12 |
| | TOTAL PLANOS | 1 |
| | TOTAL CDS | 2 |

ACTA No. 007-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ", "LA DELICIA CALLE QUITO", "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", REFORMA REALIZADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las trece horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-007-2016, del 18 de noviembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ", que se encuentra ocupando el predio **No. 5148320**, de propiedad de la "Sra. Cacarin Cachago María Mercedes y hdrs", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 68- ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA DELICIA CALLE QUITO", que se encuentra ocupando el predio **No. 1227013 (REF)**, de propiedad del "Sr. Llumiquinga Toapanta Segundo Antonio", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 76- ZT.



ACTA No. 007-UERB-OC-2016

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", REFORMA que se encuentra ocupando el predio **No. 3644287 (REF)**, de propiedad del "Sra. Coyago Pisuña Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 50- ZT.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Triángulo de Yaruquí", que se encuentra ocupando el predio **No. 5148320**, de propiedad de la "Sra. Cacarin Cachago María Mercedes y hdrs", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 68- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Calle Quito", que se encuentra ocupando el predio **No. 1227013 (REF)**, de propiedad del "Sr. Llumiquinga Toapanta Segundo Antonio", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 76- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.





ACTA No. 007-UERB-OC-2016

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco de la Tola Grande Sector el Carrizal", Reforma que se encuentra ocupando el predio **No. 3644287 (REF)**, de propiedad del "Sra. Coyago Pisuña Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 50- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 14:00 horas.





Lcda. María José Cruz R.

DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA

"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL

000289
desueto
dentay
u deup
B

ACTA No. 007-UERB-OC-2016

Dr. Fernando Quintana
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC**

Arq. Pablo Alcocer
**RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC**

Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera.
**ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO**

Srta. Viviana Chávez
**DELEGADA
DEPARTAMENTO DE ASESORIA
JURIDICA ZONA TUMBACO**

Ing. Donny Aldeán
**DELEGADO
DIRECTOR DE GESTIÓN DE
TERRITORIO ZONA TUMBACO**

Arq. Victor Hugo Aguilar
**DELEGADO DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO**

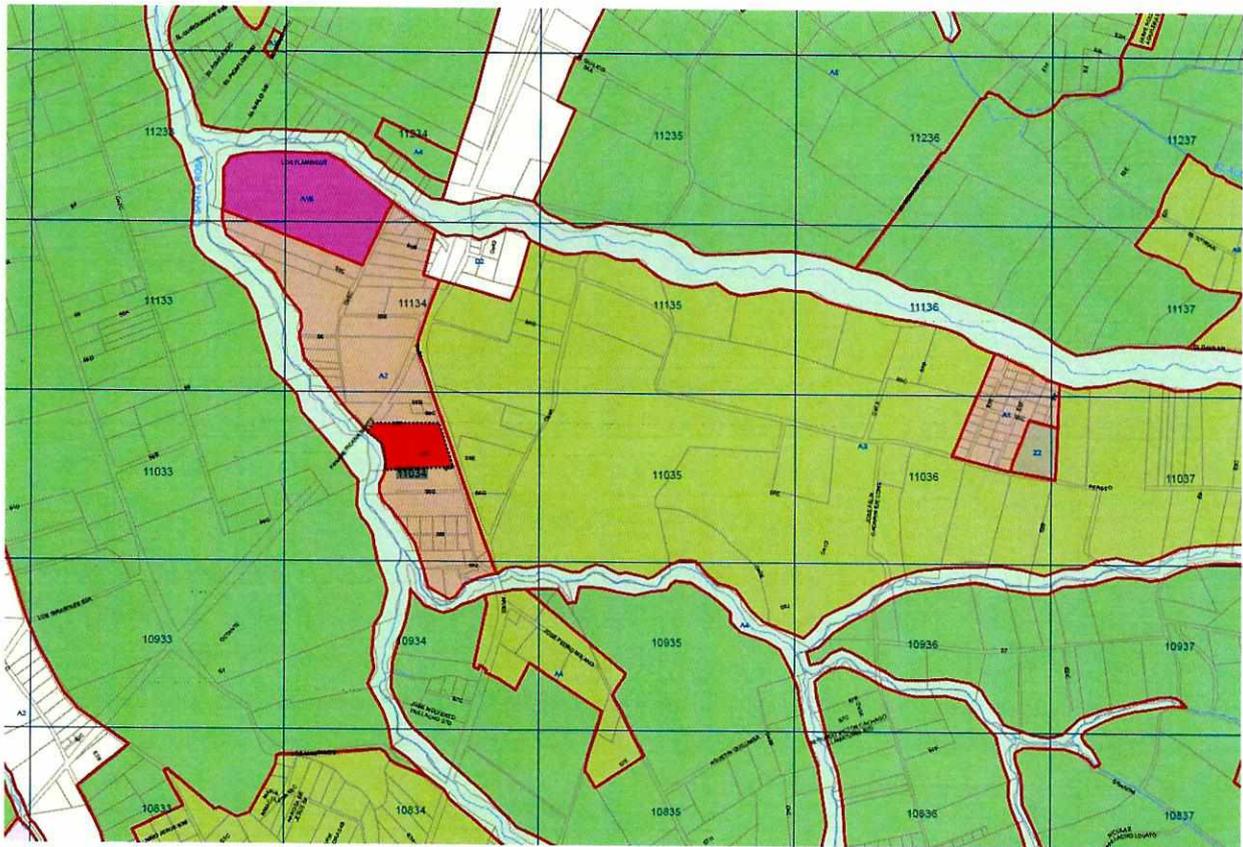
Ing. Marco Manobanda
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**

Arq. Pablo Salme
**DELEGADO
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ"**

EXPEDIENTE Nº 68 ZT
INFORME Nº. 12-UERB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERÉS SOCIAL:**

TRIANGULO DE YARUQUI

Parroquia: YARUQUI

Barrio/Sector: CHINANGACHI

Administración Municipal: TUMBACO

| | | | |
|-------------------|------------------|-------------------|---------------------------|
| Drenajes | Protec. Beaterio | Resid. Urbano 1 | Resid. Rural 2 |
| Lotes | Industrial 2 | Resid. Urbano 2 | P. Ecol/Conser. Patri. II |
| USO_RUQ_VI | Industrial 3 | Resid. Urbano 3 | RN/Prod. Sostenible |
| Agrícola Resid. | Industrial 4 | Resid. Urbano 1A | RNNR |
| Área promoción | Patrimonial | Resid. Urbano 1QT | |
| Equipamiento | Múltiple | Resid. Rural 1 | |

[Handwritten signature]



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Triángulo de Yaruquí”, ubicado en la ex Hacienda San Carlos de la Parroquia de Yaruquí, surge a raíz de la adquisición de un lote de terreno por parte de la señora Paula Cachago Tayango hace aproximadamente 18 años, quien divide al asentamiento para los herederos, los mismos que generaron ventas en derechos y acciones, en la actualidad presentan una consolidación del 75%, en función de los 28 lotes existentes.

De la inspección realizada el 29 de febrero del 2016, se identificó que el asentamiento cuenta parcialmente con los servicios básicos, lo que no permite satisfacer las necesidades básicas indispensables para mejorar la calidad de vida de los moradores, el agua potable existe solo en la vía principal y los lotes internos se abastecen por medio de mangueras, los lotes que se encuentran en la vía principal se conectan al alcantarillado, los demás tienen pozos sépticos.

Adicionalmente se menciona que los habitantes del sector en su gran mayoría son de escasos recursos económicos, su principal actividad laboral es el trabajo informal se dedican a la albañilería, agricultura, las mujeres son amas de casa o empleadas domésticas, lo que evidencia que las familias del sector no puede cubrir la canasta básica familiar; por lo tanto tienen un limitado acceso a educación, salud y servicios básicos, razón por lo cual se considera al asentamiento de interés social.

Los moradores han gestionado un espacio para el área verde y han conformado una organización Ad-Hoc con el propósito de encaminar el proceso de regularización y poder gestionar los servicios básicos y obras de infraestructura, para lo cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio - Oficina Central, ha generado reuniones y espacios de diálogo con los copropietarios para conseguir acuerdos y compromisos; en esta medida, se ha designado a la señora Ligia Esperanza Cuasces como representante del asentamiento.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

| | |
|--|--|
| ASENTAMIENTO DENOMINADO: | TRIANGULO DE YARUQUI |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | AD-HOC |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | SRA. LÍGIA ESPERANZA CUACÉS ALMEIDA |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 18 AÑOS |
| Nº DE LOTES: | 28 |
| COPROPIETARIOS: | 28 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 112 |
| CONSOLIDACION: | 75.00% |
| DOCUMENTOS ANEXOS: | <ul style="list-style-type: none"> • Acta de representación, de fecha 2 de noviembre del 2016, donde eligen a la señora Esperanza Cuacés como representante del proceso de regularización. • Nómina de moradores del asentamiento, de fecha 2 de noviembre del 2016. |

INFORME LEGAL

| | |
|---|--|
| LOTE DE TERRENO | |
| PARROQUIA: YARUQUI | |
| LINDEROS: | Los linderos Norte y Sur son líneas rectas y paralelas entre sí. |
| NORTE: | Terrenos del vendedor, en 202,95 m. |
| SUR: | Lote de Tomás Llamatumbi, en 177,70 m. |
| ORIENTE: | Carretera Quito Yaruqui, en 116,40 m. |
| OCCIDENTE: | Quebrada Oyambarillo, en 146,00 m. |
| SUPERFICIE: | 19.359,80 m2. |
| PROPIETARIOS: | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. PAULA CACHAGO 2. MARÍA MERCEDES CACARIN CACHAGO 3. MARÍA ISABEL CACARIN CACHAGO 4. JOSÉ GUSTAVO AULES GUAÑA Y ZOILA MARÍA CONDE LLAMATUMBI 5. LUIS ARTURO POZO CHUQUIN 6. MARÍA YOLANDA POZO CHUQUIN 7. CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES Y KATHERIN LUCÍA MONTENEGRO PAREDES 8. MONICA JAKELINE PASQUEL PAREDES, casada con JUSTO ORLANDO MORA QUIROZ | |

9. WILLIAM GERMÁN MONTENEGRO MONTENEGRO
10. JULIO ALBERTO CONYA RODRÍGUEZ Y ANA MARÍA GAVILANES LEMA
11. ROSA RODRÍGUEZ RAMOS
12. MARÍA TERESA MATANGO SIMBA
13. LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA Y MANUEL ISAURO HERRERÍA PATIÑO
14. PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN Y MARÍA LUISA FARINANGO FARINANGO
15. LUIS CLEMENTE CHAMORRO HUERA Y OLGA GUADALUPE ANDRADE CUASPAZ

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 10 de octubre de 1955, ante el Notario Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 10 de octubre de 1955, el señor Carlos Alvarado Tobar vende a favor de la señora **PAULA CACHAGO** el **lote** de terreno integrante de la Hacienda San Carlos, situado en la parroquia Yaruquí del Cantón Quito.

- 1.1. Mediante escritura de **Acta Notarial** celebrada el 2 de octubre de 1998, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el 19 de noviembre de 1998, se concede la **Posesión Efectiva** proindiviso de los bienes dejados por la causante señora Paula Cachago Tayango a favor de **María Isabel y María Mercedes Cacarin Cachago**, en calidad de hijas; y de las señoras **María Piedad, Nancy Guadalupe e Hilda de Lourdes Cacarin Chasipanta**, nietas de la causante y por derecho de representación de su padre José Francisco Cacarin Cachago, también hijo legítimo de Paula Cachago Tayango.

María Mercedes Cacarin Cachago el 33.33%

2. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 3 de septiembre del 1992, ante el Notario Dr. Jaime Acosta, inscrita el 10 de diciembre de 1992, la señora María Isabel Cacarin Cachago vende a favor de **María Mercedes Cacarin Cachago** el **33.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruquí del Cantón Quito.

- 2.1. Mediante escritura de **Acta Notarial** celebrada el 10 de octubre de 2002, ante el Notario Décimo Segundo Dr. Jaime Nolivos, inscrita el 11 de noviembre de 2002, se concede la **Posesión Efectiva** proindiviso de los bienes dejados por el causante señor Segundo Rafael Cando Yanchapaxi a favor de sus hijos Carmen Amelia, María Celinda, César Eduardo, Luis Enrique, y Segundo Rafael Cando Rafael Cando Cacarin.

MARÍA ISABEL CACARIN CACHAGO EL 33.33%

3. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 3 de septiembre del 1992, ante el Notario Dr. Jaime Acosta, inscrita el 10 de diciembre de 1992, la señora María Mercedes Cacarin Cachago vende a favor de **María Isabel Cacarin Cachago** el **33.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruquí del Cantón Quito.

HEREDEROS DE JOSE FRANCISCO CACARIN 33.33%

(MARIA PIEDAD, NANSI GUADALUPE E HILDA DE LOURDES CACARIN CHASIPANTA)

4. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 28 de septiembre del 2006, ante el Notario Dr.

Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 12 de octubre del 2006, la señora María Piedad Cacarin Chasipanta vende a favor de los cónyuges **JOSÉ GUSTAVO AULES GUAÑA Y ZOILA MARÍA CONDE LLAMATUMBI** el **2.16%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.

5. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 17 de marzo del 2009, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 6 de abril del 2009, los cónyuges Edison Cuti Díaz y Guillermina Conde Llamatumbi venden a favor del señor **LUIS ARTURO POZO CHUQUIN** el **1.035%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito; **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 28 de septiembre del 2006, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 12 de octubre del 2006, la señora Nanci Guadalupe Cacarin Chasipanta vende a favor de los cónyuges Edison Cuti Díaz y Guillermina Conde Llamatumbi el 2.07% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
6. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 17 de marzo del 2009, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 6 de abril del 2009, los cónyuges Edison Cuti Díaz y Guillermina Conde Llamatumbi venden a favor del señor **MARÍA YOLANDA POZO CHUQUIN** **1.035%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito, habiendo adquirido a Nanci Guadalupe Cacarin Chasipanta.
7. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 13 de septiembre del 2006, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 13 de octubre del 2006, la señora Nanci Guadalupe Cacarin Chasipanta vende a favor de los menores de edad **CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES Y KATHERIN LUCÍA MONTENEGRO PAREDES** la Nuda Propiedad, y a la señora Rosa Graciela Paredes Rodriguez, divorciada, el derecho de Usufructo sobre los derechos y acciones equivalentes al **1.55%** fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
8. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 4 de enero del 2011, ante el Notario Cuarto encargado Dr. Líder Moreta, inscrita el 10 de enero del 2011, los cónyuges Acencio Conde Llamatumbi y María Rosario Zarche Quishpe venden a favor de **MONICA JAKELINE PASQUEL PAREDES Y JUSTO ORLANDO MORA QUIROZ** el **1.29%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito; **Habiendo** sido adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada el 13 de septiembre del 2006, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 12 de octubre del 2006, la señora Nanci Guadalupe Cacarin Casipanta, divorciada, vende a favor de los cónyuges **Acencio Conde Llamatumbi** y María Rosario Zarche Quishpe el 1.29% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno.
9. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 4 de enero del 2007, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 1 de febrero del 2007, los cónyuges María Isabel Cacarin Cachago y Matías Quinga Lluglluna venden a favor del señor **WILLIAM GERMÁN MONTENEGRO MONTENEGRO** el **5.18%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.

10. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 8 de marzo del 2007, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 3 de abril del 2007, la señora María Piedad Cacarin Chasipanta vende a favor de los cónyuges **JULIO ALBERTO CONYA RODRÍGUEZ Y ANA MARÍA GAVILANES LEMA** el **2.16%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
11. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 8 de marzo del 2007, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 3 de abril del 2007, la señora Nanci Guadalupe Cacarin Chasipanta vende a favor de la señora **ROSA RODRÍGUEZ RAMOS** **1.67%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
12. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 22 de diciembre del 2007, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 7 de enero del 2008, la señora Hilda de Lourdes Cacarin Chasipanta vende a favor de la SEÑORITA **MARÍA TERESA MATANGO SIMBA**, soltera el **1.91%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
13. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 22 de diciembre del 2007, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 8 de enero del 2008, la señora Hilda de Lourdes Cacarin Chasipanta vende a favor de la señora **LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA, CASADA CON MANUEL ISAURO HERRERÍA PATIÑO** el **2.34%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
14. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 29 de mayo del 2008, ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 14 de julio del 2008, la señora María Isabel Cacarin Cachago vende a favor de los cónyuges **PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN Y MARÍA LUISA FARINANGO FARINANGO** el **1.55%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.
 - 14.1. Mediante escritura de Aclaratoria celebrada el 16 de abril del 2015, ante el Notaria Vigésima Séptima Ab. Luis Vargas Carmen Cárdenas, inscrita el 31 de julio del 2015, **Pedro Vicente Pinango Quitin y María Luisa Farinango Farinango** aclaran el nombre correcto del comprador como **PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN**.
15. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 16 de mayo del 2016, ante el Notario Segunda de Pedro Moncayo Dra. Lucía Giler, inscrita el 25 de mayo del 2016, el señor Mario Edilberto Conya Rodríguez, vende a favor de **LUIS CLEMENTE CHAMORRO HUERA Y OLGA GUADALUPE ANDRADE CUASPAZ** el **1.10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno de la Hacienda San Carlos, ubicado en la parroquia Yaruqui del Cantón Quito; Habiendo sido adquirido mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 25 de febrero del 2008, ante el Notario Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el 7 de enero del 2008, la señora María Piedad Cacarin Chasipanta, casada, vende a favor del señor **Mario Edilberto Conya Rodríguez**, soltero el **1.10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Yaruqui.

| CERTIFICADOS DE GRAVAMENES INMUEBLE | | | | |
|--|---|--------------------------------|--------------------------|------------|
| No. | PROPIETARIOS | CERTIFICADO | FECHA | DD Y AA % |
| 1 | PAULA CACHAGO | C130257089001 C420380964001 | 30/08/2016 29/09/2016 | 10.36 |
| 2 | MARÍA MERCEDES CACARIN CACHAGO | | | 33.33 |
| 3 | MARÍA ISABEL CACARIN CACHAGO | | | 33.33 |
| 4 | JOSÉ GUSTAVO AULES GUAÑA Y ZOILA MARÍA CONDE LLAMATUMBI | | | 2.16 |
| 5 | LUIS ARTURO POZO CHUQUIN | | | 1.035 |
| 6 | MARÍA YOLANDA POZO CHUQUIN | | | 1.035 |
| 7 | CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES Y KATHERIN LUCÍA MONTENEGRO PAREDES | | | 1.55 |
| 8 | MONICA JAKELINE PASQUEL PAREDES, casada con JUSTO ORLANDO MORA QUIROZ | | | 1.29 |
| 9 | WILLIAM GERMÁN MONTENEGRO MONTENEGRO | | | 5.18 |
| 10 | JULIO ALBERTO CONYA RODRÍGUEZ Y ANA MARÍA GAVILANES LEMA | | | 2.16 |
| 11 | ROSA RODRÍGUEZ RAMOS | | | 1.67 |
| 12 | MARÍA TERESA MATANGO SIMBA | | | 1.91 |
| 13 | LIGIA ESPERANZA CUACES ALMEIDA Y MANUEL ISAURO HERRERÍA PATIÑO | | | 2.34 |
| 14 | PEDRO VICENTE PINANGO QUITIN Y MARÍA LUISA FARINANGO FARINANGO | | | 1.55 |
| 15 | LUIS CLEMENTE CHAMORRO HUERA Y OLGA GUADALUPE ANDRADE CUASPAZ | | | 1.10 |
| TOTAL | | | | 100 |
| GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR | | | | |

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "TRIANGULO DE YARUQUI", se encuentra asentado sobre un macro lote de 19.359,80 m2, ubicado en el sector de Oyambarillo de la parroquia Yaruqui del Cantón Quito.

Mediante escrituras de Compraventa, Paula Cachago a adquiere el lote de terreno a su favor por compra a Carlos Alvarado, posteriormente se realizan varias ventas en derechos y acciones por parte de los herederos. Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización

H. R. O.

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|---|---|--|------------------------------------|---|----------------|-----|--------------|-----|
| Nº de Predio: | 5148320 | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 11034 02 004 | | | | | | | |
| REGULACIONES SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | A2(A1002-35); A31 (PQ) | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 1000 m2 | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural | | | | | | | |
| Clasificación del Suelo: | (SRU) Suelo Rural | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación: | APLICA (SI – NO) | Zonificación: | | D12(D302-50); A31 (PQ) | | | | |
| | SI | Lote mínimo: | | 300 m2 | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | | (D) Sobre Línea de Fábrica | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | | (RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural | | | | |
| Cambio de Clasificación: | NO | Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural | | | | | | |
| Número de lotes | 28 | | | | | | | |
| Consolidación: | 75% | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0.00% | Aceras | N/A | Bordillos | N/A |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 20% | Alcantarillado | 20% | Electricidad | 20% |
| Anchos de vías y Pasajes | Calle Línea Férrea (Pública) 20.00m Pasaje S6D (Variable) 8.00m/7.00m Pasaje S6E 5.00m | | Pasaje S6F 4.00m Pasaje Oe4I 3.00m | | | | | |
| Área Útil de Lotes | 13.513,73 | | m2. | 75.79% | | | | |
| Área de Pasajes | 1.977,00 | | m2 | 11.09% | | | | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | 508,42 | | m2 | 2.85% | | | | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | 662.68 | | m2 | 3.72% | | | | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | 280.37 | | m2 | 1.57% | | | | |
| Área Municipal 1 (Faja de Protección de | 131,85 | | m2 | 0.74% | | | | |

| | | | |
|---|------------------|-----|-----------------|
| Quebrada Rellena) | | | |
| Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada Rellena) | 102,76 | m2 | 0.58% |
| Área Faja de Protección Quebrada Rellena (Lotes) | 43,34 | m2 | 0.24% |
| Área Afectación Vial (Lotes) | 293,87 | m2 | 1.65% |
| Área Faja de Protección Canal de Riego (Lotes) | 316,63 | m2 | 1.78% |
| Área bruta del terreno(Área Total) | 17.830,65 | m2. | 100.00 % |

| | | | |
|--|----------|-----|---------|
| Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes | 1.451,47 | m2. | 10.47 % |
|--|----------|-----|---------|

| Se aprueba lotes que no tienen el área mínima: | | |
|--|------|------------------------|
| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m ²) |
| | 16 | 213.31 |
| | 27 | 225.29 |

| ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES | | | | | |
|--|------------------|------------|----------|-----------|----------------------------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote N° 1 | | - | |
| Sur: | Pasaje S6E | | - | 3.52m | |
| Este: | Lote N° 20 | | - | 34.46m | |
| Oeste: | Área Municipal 1 | | - | Ld=43.99m | |
| | | | | | 508.42m² |
| Área Verde y Equipamiento | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Pasaje S6E | | 19.34m | |
| | | | | | 662.68m² |

PROX

| | | | | | |
|-------------------------------------|--------|----------------------|-----------------|--------------|----------------------------|
| Comunal 2 | Sur: | Propiedad Particular | - | 23.96m | |
| | Este: | Lote N° 21 | - | 33.70m | |
| | Oeste: | Área Municipal 2 | - | Ld=34.33m | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Pasaje S6E | - | 8.31m | 280.37m² |
| | Sur: | Propiedad Particular | - | 8.30m | |
| | Este: | Lote N° 25 | - | 33.94m | |
| | Oeste: | Lote N° 24 | - | 33.91m | |

| ÁREAS MUNICIPALES | | | | | |
|---|------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------|
| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada Rellena) | Norte: | Lote N° 1 | - | 3.06m | 131.85m² |
| | Sur: | Pasaje S6E | - | 3.01m | |
| | Este: | Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | - | Ld=43.99m | |
| | Oeste: | Quebrada Rellena | - | Ld=43.91m | |
| Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada Rellena) | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Pasaje S6E | - | 3.06m | 102.76m² |
| | Sur: | Propiedad Particular | - | 3.09m | |
| | Este: | Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | - | Ld=34.33m | |
| Oeste: | Quebrada Rellena | - | Ld=34.22m | | |

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 597839, de fecha 19 de Octubre de 2016. REPLANTEO VIAL <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 01859 – AMZT -2015 con fecha 03 de Agosto del 2015, emitido por la |
|-----------------------|--|

| |
|--|
| <p>Administración Zonal Tumbaco.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°. 0493-GP-005351, con fecha 28 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N.: DMC-AHH-0010142 que contiene el Informe Técnico Cabida, Coordenadas y linderos y el informe técnico de Borde Superior de Quebrada de, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 octubre de 2016.• Informe N°071-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 13 octubre del 2016.• Informe Técnico del Borde Superior de Quebrada. mediante memorando No. 339 BQ del 13 de octubre del 2016.• Informe Técnico N° 12-UERB-OC-2016 de fecha 01 de Octubre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1076, de fecha 01 de noviembre de 2016 e Informe técnico No.167-AT-DMGR-2016, fecha 31 de octubre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jhonny Revelo, con fecha Noviembre 2016.• 1 CD con archivo digital. |
|--|

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

CALIFICACION DE RIESGO

- *El informe No.167-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

"6 CLASIFICACIÓN DEL RIESGO

[Handwritten signature]

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador.*
- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente en las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432). El AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- ✓ Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelo, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriano de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseño sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC–SE–DS), considerando la capacidad portante del suelo; teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.

- ✓ *En las edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del talud de la quebrada que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *La topografía de terrenos ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control*

deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso de tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad de exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en*

una alta zona de susceptibilidad. Y capacitar a los habitantes del sector en el tema de gestión de riesgos, sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.

- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.”*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 16, 27.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A2(A1002-35); A31 (PQ), Lote mínimo 1000m², (A) Aislada, (RR2) Residencial Rural 2, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural a D12(D302-50); A31 (PQ), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR2) Residencial Rural 2, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural; en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la clasificación del suelo Rural.

ÁREAS VERDES Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “TRIÁNGULO DE YARUQUI”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de

281
doscientos
ochenta y uno

áreas verdes y equipamiento comunal 1.451,47m² y un área total de 234,61m² del Área Municipal establecidas en la Faja de Protección de Quebrada Rellena.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 18 años de existencia, con 75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: "Triángulo de Yaruquí", plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

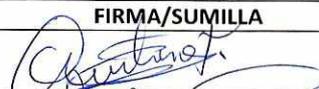
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Triángulo de Yaruquí", parroquia "Yaruquí", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARÍA JOSE CRUZ
**Delegada de la Dirección UERB –
Oficina Central**

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL | 24/11/2016 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO | 24/11/2016 |  |

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 5/10/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|--|----------------------|-----------|----------------------|
| X: 797262; Y: 9979903 Z: 2531 msnm aprox. | TUMBACO | YARUQUI | TRIANGULO DE YARUQUI |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|--|--|-------------------------|-------------|
| Ingreso por la vía Principal (E35 y Pasaje S/N (lado norte). | Regular | OF. No.UERB-1179-2016 | 2016-519904 |
| | Irregular | | |
| | En proceso de regularización | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Triángulo de Yaruqui" Clave catastral : 1104 02 004 Clave predial: 5148320 | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción |
|---|---|
| Área | 1 macro-lote con 28 predios en el AHHYC "Triángulo de Yaruqui" con una área total de 18.351,58 m ² |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Residencial Rural 2 (99%) y Protección Ecológica (1%) . |
| Relieve | El barrio se localiza dentro de la Parroquia Yaruqui. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2535 m.s.n.m. y los 2505 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 25 metros. El terreno presenta 3 tipos de inclinaciones: superficie ondulada con suave pendiente, superficie con moderada pendiente y superficie con fuerte pendiente; con una inclinación que va desde el 2% a 40% o de 2,5 a 35 grados en su superficie. |
| Número de Edificaciones | 22 |
| Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal) | Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Estructuras con muros portantes de adobe fijado con barro (tierra, agua, algún tipo de fibra como por ejemplo la paja), cubierta con cerchas de madera que soporta teja. • Edificaciones conformadas por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con planchas de fibrocemento ó zinc soportadas por correas de madera (conocida comúnmente como media agua). • Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de perfil metálico ó madera utilizadas como apoyo de planchas fibrocemento y zinc (conocida comúnmente como media agua). • Edificaciones de una planta conformada de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó que existen proyecciones a otro nivel. • Estructuras de dos pisos constituidos por un sistema de pórticos de hormigón armado, la losa del primer nivel es de hormigón armado, mientras que en el segundo nivel se observó una cubierta conformada por planchas de fibrocemento ó zinc soportadas por correas de perfil metálico y madera, la mampostería es de bloque fijado con mortero. • Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero; cerramientos provisionales de madera, alambre de púas y planchas de zinc. • Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales. |

| Estado de la edificación | Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | | Malo (%) |
|--|---|--------------|-----------------------------------|------------------------|---|
| | | 10 | 70 | | 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: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante. | | Mampostería de bloque y ladrillo. | | Losas de hormigón armado. Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera y perfiles metálicos. |
| Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación) | Vivienda. | | | | |
| Existencia de servicios básicos (si/no) | Energía eléctrica | Agua potable | Alcantarillado sanitario | Alcantarillado Pluvial | Telefonía fija |
| | si | si | no | no | si |
| Otro tipo de información física relevante | La vía de acceso (E35) hacia el barrio es asfaltada y cuenta con bordillos. El pasaje del sector en estudio se encuentra sin trabajos técnicos (tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de escorrentía. La Luz eléctrica y el agua potable son de carácter formal. Por el lado oeste limita con el borde superior de la Quebrada Molnonhuaycu (La Scalra). | | | | |

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 casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

| EVENTO | AÑO | MES | SECTOR | DISTANCIA |
|----------|------|-------|----------------|------------|
| Derrumbe | 2006 | Julio | Sector la Tola | 365 metros |

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

| | Movimiento en Masa | Sismicidad | Volcánica | Incendios Forestales |
|------|--------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|
| | X | X | X | X |
| Tipo | Deslizamientos | Aceleración máxima del suelo | Caída de ceniza | Incendios |
| | De Alto a Muy Alto | Alto | Moderada | Moderada |

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa.

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa** con las siguientes observaciones:

En los predios N° 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 la **susceptibilidad a movimientos en masa es Alta (97%) y Muy Alta (3%)** correspondiente al predio N°1, las áreas verdes 1 y 2. Así mismo la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (50%)** en los predios 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,26,27,28 y **Desfavorable (50%)** en los predios N° 1,2,3,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a ceniza, lapilli de pómez, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre volcánicos indiferenciados.
- Cobertura de suelo: vegetación y pasto propios del lugar, también hay cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Rural 2.
- Drenajes: naturales dentro del barrio "Triángulo de Yaruqui" se visualizó que recorren a favor de la pendiente por el trazado y corte del terreno de los pasajes, drenajes y surcos.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona de los valles es la caída de ceniza.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares

secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

El fenómeno volcánico relacionado a una erupción importante de este volcán que afecte el Valle de Tumbaco en general es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos centímetros de ceniza en esta zona.

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

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

| | |
|---------------------------------|---|
| Distancia del borde de quebrada | Entre 16 y 20 metros aprox. |
| Pendiente | Inclinación que va desde el 2% a 40% o de 2 a 35 grados en su superficie. |
| Profundidad de Quebrada | N/A |
| Cima de colina/loma | El terreno presenta una superficie ondulada con suave pendiente, superficie con moderada pendiente y superficie con fuerte pendiente. |
| Relleno de Quebrada | 101 metros junto a lo largo del pie del talud |

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del barrio "Triángulo de Yaruqui" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruqui y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el Sector de los valles del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta 3 tipos de pendientes: desde una superficie ondulada con suave pendiente, superficie con moderada pendiente y superficie con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta a Muy Alta**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

En el AHHYC "Triángulo de Yaruqui" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruqui, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se observó que cuentan con el servicio de transporte directo. El área total del terreno es de 18.351,58 m² incluyendo las 22 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas) y los 6 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 78% aproximadamente.

La falta de percepción del riesgo al cual está expuesto el área en análisis.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Triángulo de Yaruqui" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruqui, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Triángulo de Yaruqui" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruqui presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Triángulo de Yaruqui" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruqui, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.-

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

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432).

El AHHYC "Triángulo de Yaruqui" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruqui, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del talud de la quebrada que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad. Y capacitar a los habitantes del sector en el tema de gestión de riesgos, sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

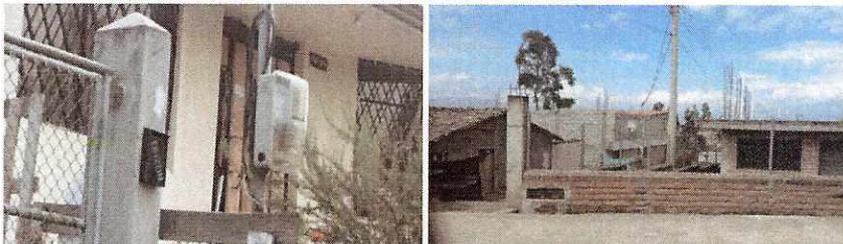
8.1.1 Entrada al AHHYC "Triángulo de Yaruqui" ubicado , Parroquia Rural de Yaruqui.



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



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

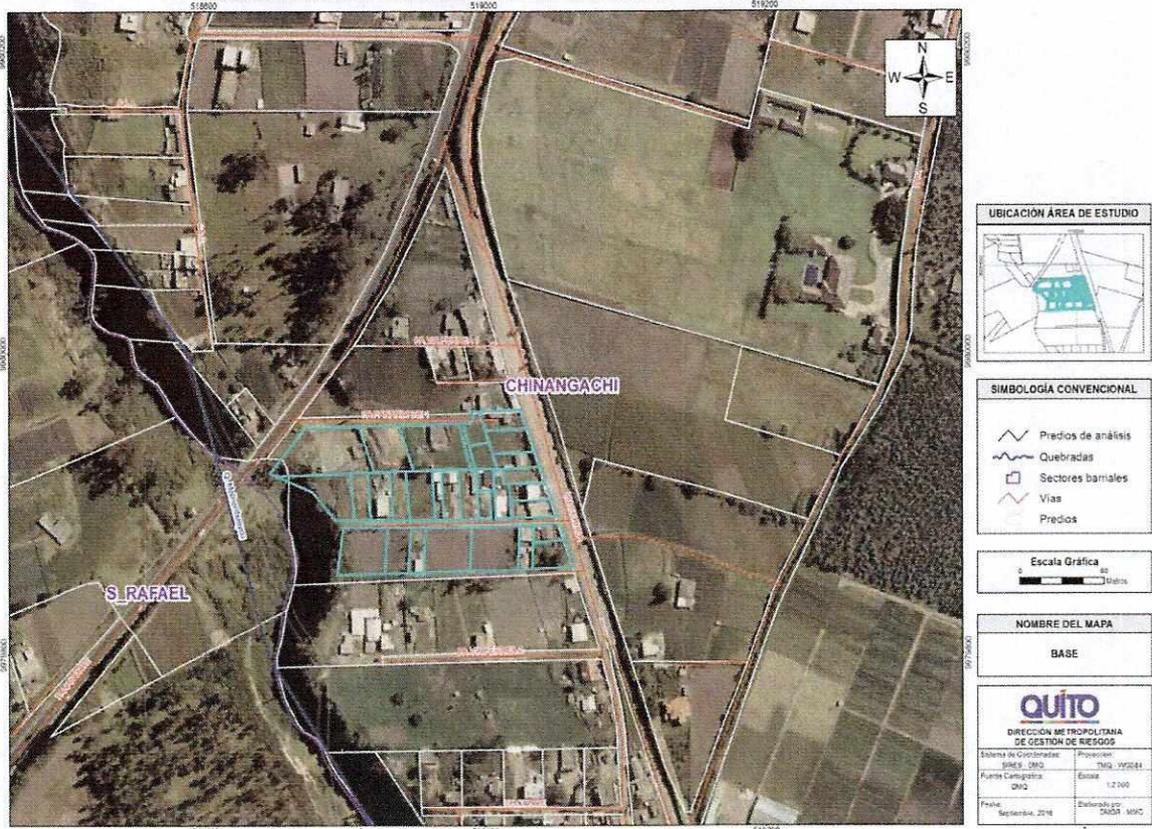


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

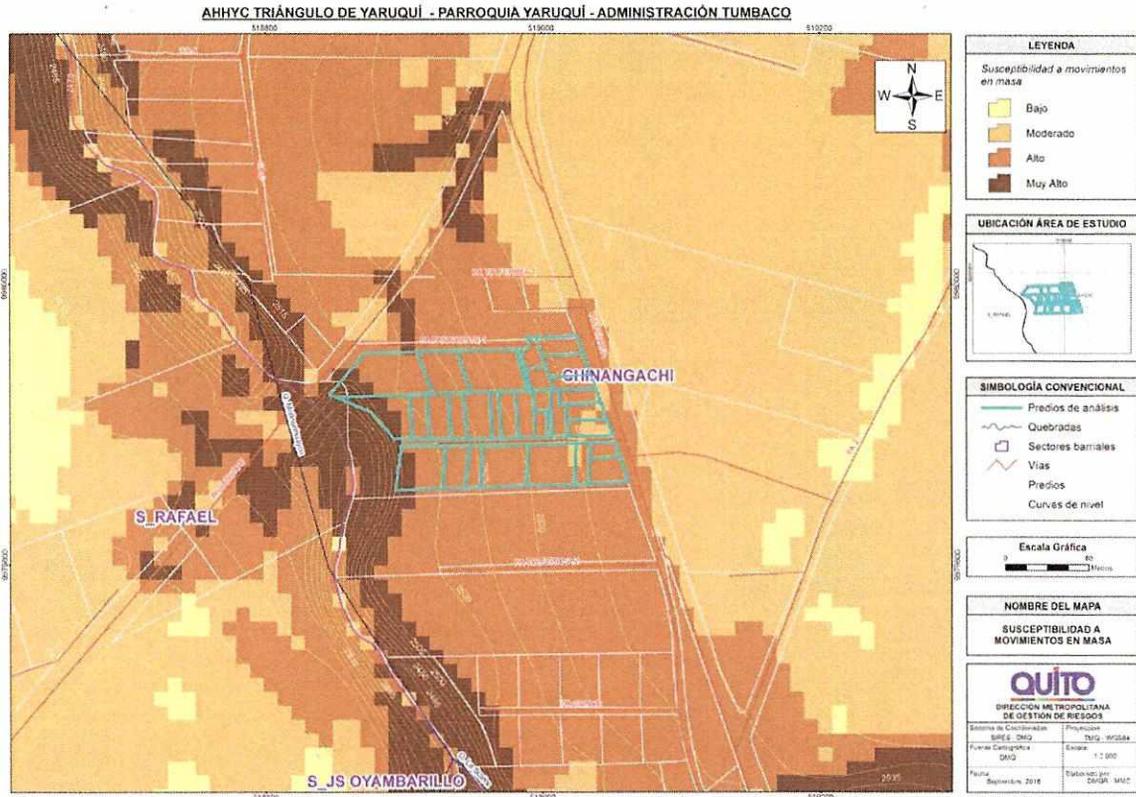
8.2.1 Ubicación



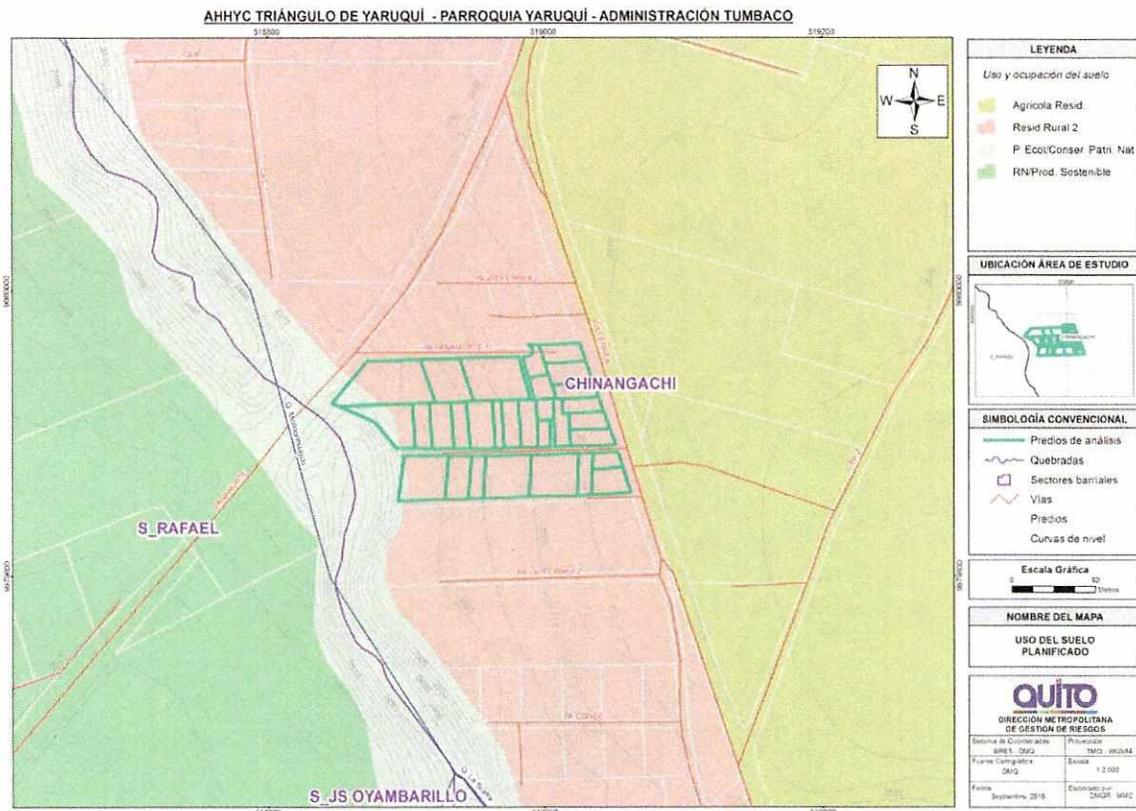
AHYC TRIÁNGULO DE YARUQUÍ - PARROQUIA YARUQUÍ - ADMINISTRACIÓN TUMBACO



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



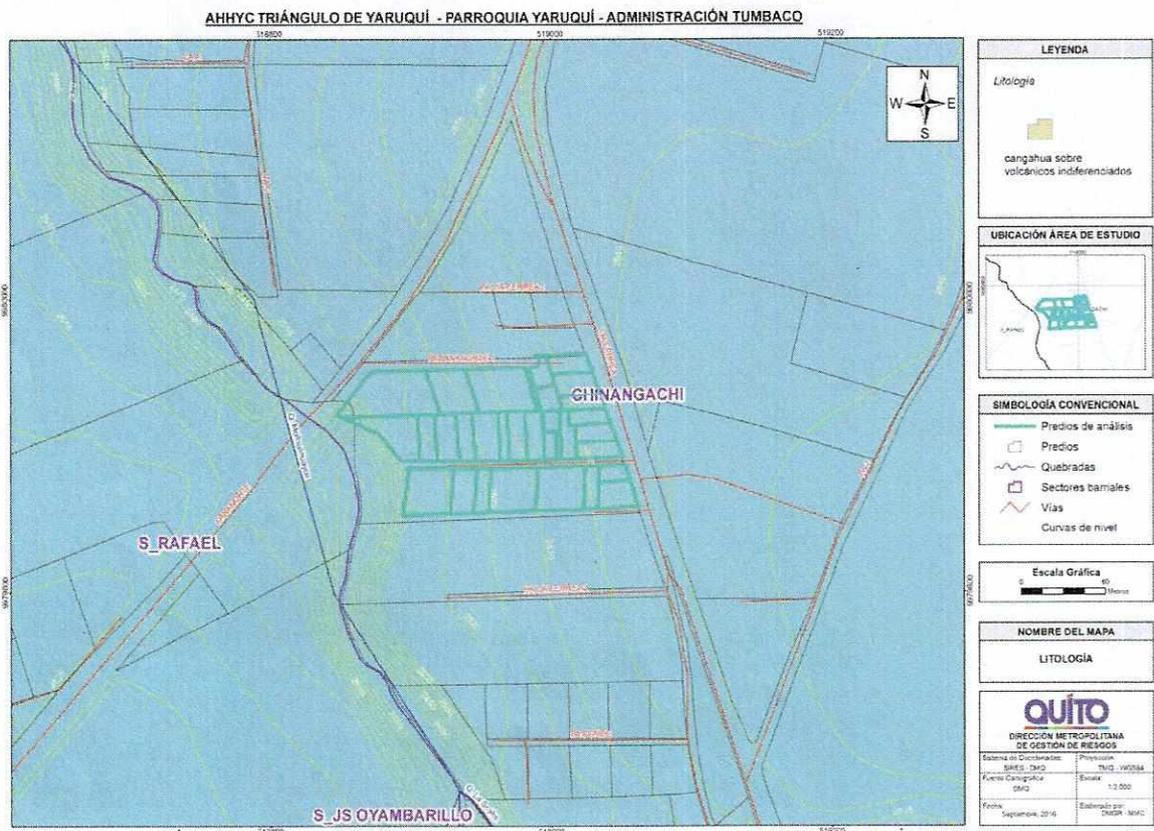
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



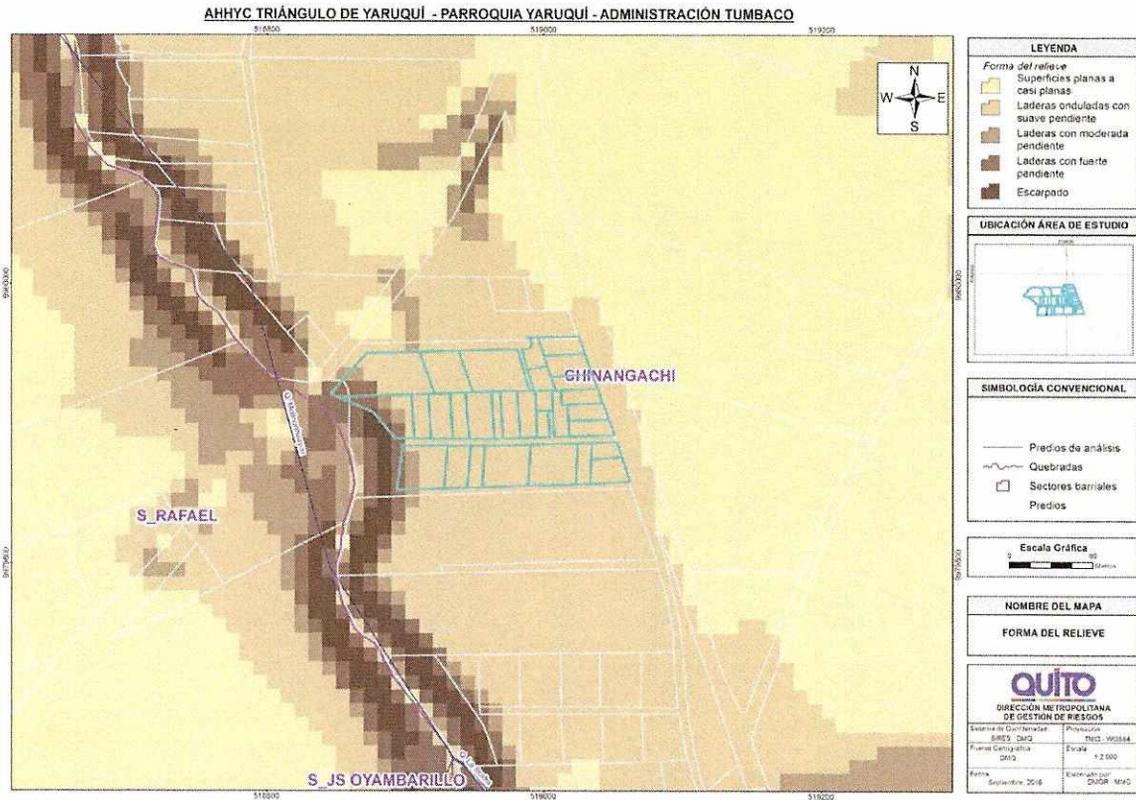
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



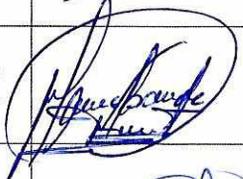
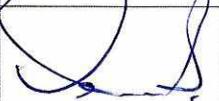
8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | FIRMA |
|-------------------------|------------------------------|---|--------------------------|---|
| Tgla. Cristina Aguayza. | Técnica Gestión de Riesgos | Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe | 05/10/2016 10/10/2016 |  |
| Ing. Marco Manobanda | Ing. Gestión de Riesgos DMGR | Inspección Técnica; Elaboración del Informe | 05/10/2016 10/10/2016 |  |
| Ing. Gabriela Arellano | Ing. Geógrafa DMGR | Elaboración de Mapas | 20/10/2016 |  |
| Ing. Daysi Remachi | Ing. Civil DMGR | Análisis estructural | 24/10/2016 |  |
| Ing. Luis Albán | Ing. Geólogo DMGR | Revisión del Informe | 26/10/2016 |  |
| Cnel. Dennis Suarez F. | Director DMGR | Aprobación del Informe | 31/10/2016 |  |

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 *“Triángulo de Yaruquí”* tiene una consolidación del 75%; al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 19 años de asentamiento y 112 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 tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garantice su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado *“Triángulo de Yaruquí”*, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *of*

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;*

ORDENANZA No.

- (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar,

ORDENANZA No.

canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 012-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Triángulo de Yaruquí”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5148320 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “TRIÁNGULO DE YARUQUÍ”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

ORDENANZA No.

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 “Triángulo de Yaruquí”, ubicado en la parroquia Yaruquí, 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 propietarios del predio.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|-----------------------------------|--|
| Predio: | 5148320 |
| Zonificación actual: | A2(A1002-35); A31 (PQ) |
| Lote mínimo: | 1000 m2 |
| Forma ocupación del suelo: | (A) Aislada. |
| Uso principal: | (RR2) Residencial Rural 2; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural |
| Clasificación del Suelo: | (SRU) Suelo Rural |

| | |
|--|--------------|
| Número de lotes: | 28 |
| Área útil de lotes: | 13.513,73 m2 |
| Área de pasajes: | 1.977,00 m2 |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | 508,42 m2 |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | 662,68 m2 |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | 280,37 m2 |

[Handwritten signature]

ORDENANZA No.

| | |
|--|-------------------------|
| Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada Rellena) | 131,85m ² |
| Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada Rellena) | 102,76m ² |
| Área Faja de Protección Quebrada Rellena (Lotes) | 43,34m ² |
| Área Afectación Vial (Lotes) | 293,87m ² |
| Área Faja de Protección Canal de Riego (Lotes) | 316,63m ² |
| Área bruta del terreno (Área Total) | 17.830,65m ² |

El número total de lotes es de 28, signados del uno (1) al veinte y ocho (28) cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, cambiarán la zonificación vigente para los 28 lotes según se detalla a continuación: D12(D302-50); A31(PQ); Lote mínimo: 300 m²; Forma de Ocupación del Suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencial Rural 2, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", se aprueban por excepción el lote 16 y 27.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.451,47m², de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES | | | | | |
|---|--|----------------|-----------------|--------------|-------------------|
| Área Verde y | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |

276
 doscientos
 setenta y
 seis

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|-------------------------------------|--------|----------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| Equipamiento Comunal 1 | Norte: | Lote N° 1 | - | 23.02m | 508.42m ² |
| | Sur: | Pasaje S6E | - | 3.52m | |
| | Este: | Lote N° 20 | - | 34.46m | |
| | Oeste: | Área Municipal 1 | - | Ld=43.99m | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Pasaje S6E | - | 19.34m | 662.68m ² |
| | Sur: | Propiedad Particular | - | 23.96m | |
| | Este: | Lote 21 | - | 33.70m | |
| | Oeste: | Área Municipal 2 | - | Ld=34.33m | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Pasaje S6E | - | 8.31m | 280.37 m ² |
| | Sur: | Propiedad Particular | - | 8.30m | |
| | Este: | Lote 25 | - | 33.94m | |
| | Oeste: | Lote 24 | - | 33.91m | |

Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada Rellena (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 234.61 m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada Rellena, de conformidad al siguiente detalle:

| ÁREAS MUNICIPALES | | | | | |
|---|--------|-------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada Rellena) | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | | Norte: | Lote N° 1 | - | 3.06m |
| | Sur: | Pasaje S6E | - | 3.01m | |
| | Este: | Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | - | Ld=43.99m | |
| | Oeste: | Quebrada Rellena | - | Ld=43.91m | |

ORDENANZA No.

| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
|--|---------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------|
| Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada Rellena) | Norte: | Pasaje S6E | - | 3.06m | 102.76m² |
| | Sur: | Propiedad Particular | - | 3.09m | |
| | Este: | Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | - | Ld=34.33m | |
| | Oeste: | Quebrada Rellena | - | Ld=34.22m | |

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, 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 “Triángulo de Yaruquí”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.167-AT-DMGR-2016, fecha 31 de octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

“6 CLASIFICACIÓN DEL RIESGO

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Triángulo de Yaruquí” ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Triángulo de Yaruquí” ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser*

ORDENANZA No.

construcciones informales, no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

- ✓ *Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador.*
- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- ✓ *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*
- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente en las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432). El AHHYC "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Rural de Yaruquí, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.*

ORDENANZA No.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelo, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriano de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseño sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC–SE–DS), considerando la capacidad portante del suelo; teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *En las edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del talud de la quebrada que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *La topografía de terrenos ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos*

ORDENANZA No.

escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso de tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- ✓ *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación del suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está*

ORDENANZA No.

expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad de exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad. Y capacitar a los habitantes del sector en el tema de gestión de riesgos, sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.

- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los proceso de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios."*

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 19 años de existencia, con 75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

| | |
|-----------------------|-------------|
| Pasaje S6D (Variable) | 8.00m/7.00m |
| Pasaje S6E | 5.00m |
| Pasaje S6F | 4.00m |
| Pasaje Oe4I | 3.00m |

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", son las siguientes:

| | |
|-----------------|------|
| CALZADAS: | 100% |
| AGUA POTABLE: | 80% |
| ALCANTARILLADO: | 80% |
| ELECTRICIDAD: | 80% |

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano

ORDENANZA No.

de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco 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 13.- 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 "Triángulo de Yaruquí", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará 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 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Triángulo de Yaruquí", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

Artículo 16.- 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

ORDENANZA No.

en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- 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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

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 del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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