

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** Mediante oficio No. UERB-1805-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, que aprueba la Urbanización Social de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité del Barrio "San Carlos de Alangasí, Primera Etapa."

**1.2.-** Mediante oficio No. A0009 de 16 de enero de 2017, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, entre otros, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

**1.3.-** En sesión ordinaria realizada el 18 de enero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, que aprueba la Urbanización Social de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité del Barrio "San Carlos de Alangasí, Primera Etapa", ubicado en la parroquia de Alangasí.

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

Mediante informe No. 017-UERB-OC-SOLT-2016 de 13 de diciembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí, Primera Etapa", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

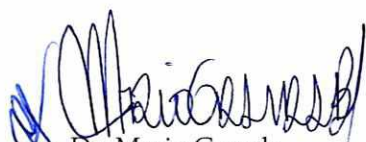
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los

artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, que aprueba la Urbanización Social de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité del Barrio "San Carlos de Alangasí, Primera Etapa."



Atentamente,

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

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	22/01/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	22/01/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito						
Registro Entrega Expedientes						
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Ivone Von Lippke						
Mario Granda						
Luisa Maldonado						
	Fecha			Recepción		
Entrega Alcaldía Metropolitana						

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 “San Carlos de Alangasí Primera Etapa”, al inicio del proceso de Reforma de Ordenanza contaba con 51 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza Reformativa, cuenta con 53 años de asentamiento, una consolidación de 78.57%, y 112 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí” Primera Etapa, fue reconocido mediante Ordenanza No 130, como Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Del Barrio “San Carlos de Alangasí Primera Etapa”, sancionada el 21 de octubre de 2011; sin embargo, debido a que a los copropietarios les fue imposible reunir el valor de la compensación del faltante de área verde para cancelar y continuar el trámite de inscripción de la Ordenanza citada, solicitaron una reforma de la misma, entregando más porcentaje de área verde a favor del Municipio de Quito, además se incluyen nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza y a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con sus títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza No. 130 de 21 de octubre de 2011 que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité del Barrio San Carlos de Alangasí Primera Etapa.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No IC-O-2018-012, en sesión ordinaria del 18 de enero de 2018, 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*

## ORDENANZA No.

*municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité del Barrio San Carlos de Alangasí Primera Etapa,
- 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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

## ORDENANZA No.

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 13 de Diciembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, 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° 017-UERB-OC-SOLT-2016, de 13 de diciembre del 2016, habilitante de la reforma de la Ordenanza No. 130, para el Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí Primera Etapa”, a favor de sus copropietarios.

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

## ORDENANZA No.

## EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 130, SANCIONADA  
EL 21 DE OCTUBRE DE 2011, QUE APRUEBA LA URBANIZACION DE  
INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ DEL  
BARRIO SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase en la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, el texto *“URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ DEL BARRIO SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA”* por el siguiente texto *“ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA”*.

**Artículo 2.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, sustitúyanse las siguientes especificaciones técnicas correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí Primera Etapa”.

<i>“Área útil de lotes:</i>	10.680,28m <sup>2</sup> ✓
<i>Área de Pasajes:</i>	940,37m <sup>2</sup> ✓
<i>Área de Afectación Vial (Lotes)</i>	160,95m <sup>2</sup> ✓
<i>Área Verde y Equipamiento Comunal</i>	1.255,03m <sup>2</sup> ✓
<i>Área Municipal (Afectación Vial)</i>	71,04m <sup>2</sup> ✓
<i>Área Bruta del Terreno (Área Total)</i>	13.107,67m <sup>2</sup> ✓

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo 4.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos de Alangasí Primera Etapa”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal un área total de 1.255.03m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:*

ORDENANZA No.

<b>ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>	<b>Norte:</b>	Calle Puerto Rico	-	27.97m	<b>1.255,03m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 3	-	43.98m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 1	22.25m	34.95m	
		Lote N° 2	12.70m		
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal	33.03m Ld=4.55m	Ld=37.58m	

**Artículo 4.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, con el siguiente texto:

*“Art... Del Área Municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Carlos de Alangasí Primera Etapa”, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Áreas Municipales, un área total de 71.04m<sup>2</sup> de afectación vial, de conformidad al siguiente detalle*

<b>ÁREAS MUNICIPALES</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal (Afectación Vial)</b>	<b>Norte:</b>	Calle Puerto Rico	-	5.19m	<b>71.04m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 3	-	2.76m	
	<b>Este:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal	33.03m Ld=4.55m	Ld=37.58m	
	<b>Oeste:</b>	Calle San Juan de Dios	-	33.21m	

**Artículo 5.-** Deróguese el artículo 5 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011.

**Artículo 6.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 5 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, con el siguiente texto:

*“Art....- 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 Los Chillos, caso contrario el*



## ORDENANZA No.

*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 "San Carlos de Alangasí Primera Etapa", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 109-AT-DMGR-2018, de fecha 02 de mayo del 2018, el mismo establece que:"*

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" de la parroquia Alangasí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" de la parroquia Alangasí de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**.*
- *Riesgo por eventos sísmicos: el AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" de la parroquia Alangasí, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*
- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" de la parroquia Alangasí presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

*Por lo tanto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

**Nota Aclaratoria**

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

*Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

### **7. RECOMENDACIONES**

- ***Para el riesgo por movimientos en masa:***
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.*

#### ***Para el riesgo sísmico:***

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

#### ***Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):***

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

#### ***Recomendaciones Generales:***

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, además también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de*

## ORDENANZA No.

evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento o utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, por el siguiente texto:

**"Artículo 6.- De los Pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí Primera Etapa", contempla un

## ORDENANZA No.

*sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 53 años de existencia, con 78.57% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.*

*Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:*

<i>Pasaje Los Pingüinos</i>	<i>4.00m.</i>
<i>Pasaje Oe10B</i>	<i>3.85m.</i>
<i>Pasaje Oe10</i>	<i>4.00m.</i>
<i>Pasaje Oe9G</i>	<i>4.00m."</i>

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, por el siguiente texto:

*“Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

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

**Artículo 9.-** Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, las palabras “de urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura”.

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, con el siguiente texto:

*“Artículo 10.- De la multa por retraso de 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 “San Carlos de Alangasí Primera Etapa”, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.”*

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.-** Elimínese en el artículo 11 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, el siguiente texto: *“según el listado que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza”*

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, por el siguiente texto:

**“Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** *Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “San Carlos de Alangasí Primera Etapa”, 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 13.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 12 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, con el siguiente texto:

**“Art...- 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 14.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, por el siguiente texto:

**“Artículo 13.- De la partición y adjudicación.-** *Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.”*

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

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

ORDENANZA No.

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

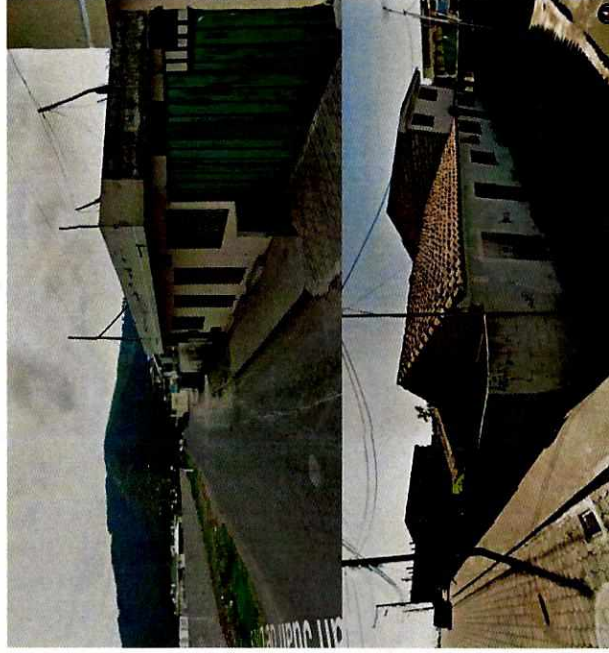
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL**

**"SAN CARLOS DE ALANGASI I ETAPA"**

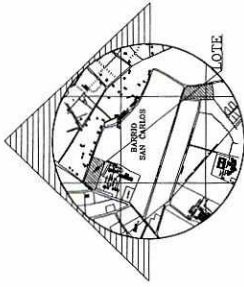
ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS- PARROQUIA ALANGASI



Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	50 %	Calzada	0.0%
Alcantarillado	50 %	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	50 %	Bordillos	N/A

ANOS DE ASENTAMIENTO:	53 años	CONSOLIDACIÓN:	78,57 %
NÚMERO DE LOTES:	28	POBLACIÓN BENEFICIADA:	112 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 109- AT-DMGR-2018 Riesgo BAJO		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	10.680,28 m2	% ÁREA VERDE	
ÁREA PASAJES	940,37 m2		11,75 %
ÁREA VERDE Y COMUNAL	1.255,03 m2		
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (LOTES)	160,95 m2		
ÁREA MUNICIPAL (AFECTACIÓN VIAL):	71,04 m2		DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA BRUTA TOTAL:	13.107,67 m2		UERB-Q



DESCRIPCION	AREA (m <sup>2</sup> )	%
Area Total de Lotes	30,580.38	81.25
Area de Pasaje	7,217	21.37
Area Mancomunada (Lotes)	760,965	2.23
Area Verde y Equipamiento Comunal	1,285.03	3.96
Area Mancomunada (Lotes)	71,251	21.34
Area Verde del Terreno (Area Total)	13,107.67	39.60

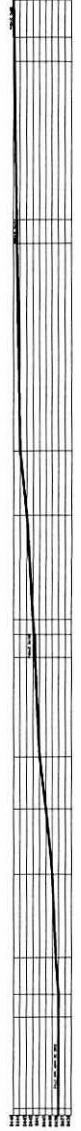
Area Verde y Equipamiento Comunal en relación al Área Util de los Lotes	1.255.03	11.75
---	----------	-------

CANTON	MUNICIPIO	PARROQUIA	SECTOR	CALLE	PROPIEDAD	VALOR	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...



SELLOS MUNICIPALES

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
...	...	...	...	...



CORTE 1 - 1'



CORTE 2 - 2'

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO INTERIORES SOCIAL DENOMINADO SAN CARLOS DE ALANZAS PRIMERA ETAPA

PROYECTO DE DESARROLLO URBANO

PROYECTO DE INGENIERIA CIVIL

PROYECTO DE ARQUITECTURA

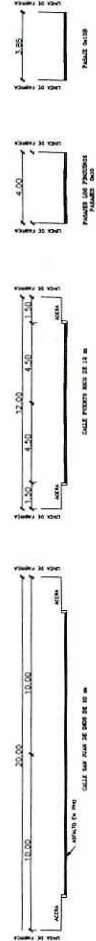
PROYECTO DE PLANEACION Y DISEÑO

PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

PROYECTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA





288  
doscientos ochenta  
y ocho

# QUITO

ALCALDÍA

*[Handwritten signature]*  
18/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
QUITO ALCALDÍA	18 ENE 2017 FIRMA RECEPCION: Pdas Ch
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: _____	

288

Oficio No.: SG- 0227

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-585877) 586706

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 593032, 593034, 593035, 593036, 593039, 593043, 593044, 593045, 593049 y 593033, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí Primera Etapa".*

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 Reformatoria de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 593032, 593034, 593035, 593036, 593039, 593043, 593044, 593045, 593049 y 593033, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí Primera Etapa"; 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, articulado y detalle de las normas a reformarse.

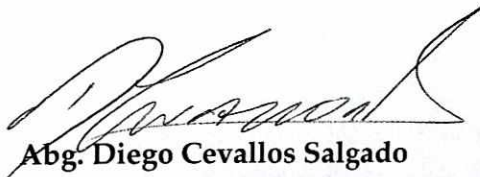
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

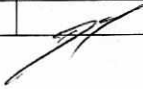
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

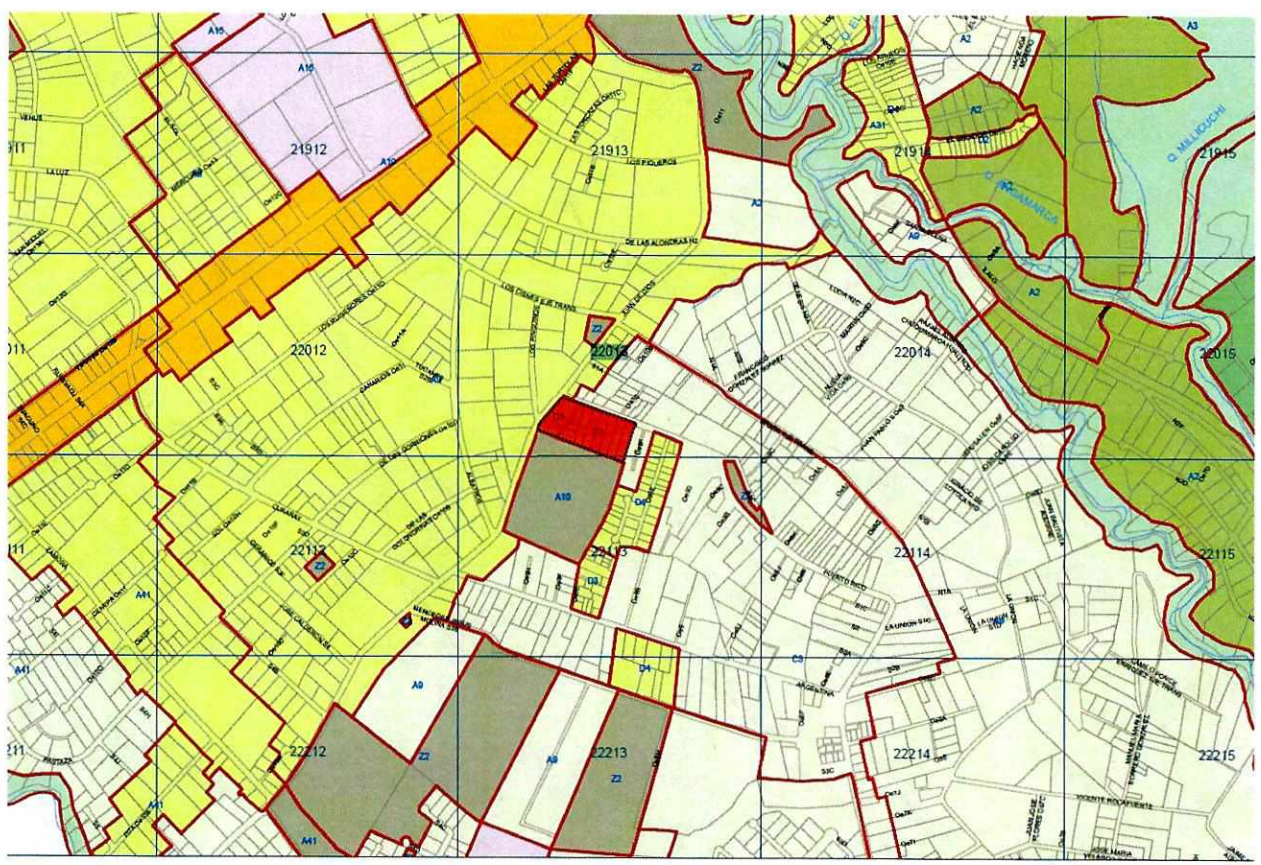
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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

000277  
Docuentos setenta  
y siete.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO**  
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL**  
**DENOMINADO:**  
**“SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA”**  
**EXPEDIENTE Nº 22 - ZCH**  
**INFORME Nº017 –UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:**  
**SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA**

Parroquia: ALANGASÍ

Barrio/Sector: SAN CARLOS

Administración Zonal: LOS CHILLOS

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1OT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

*[Handwritten signature]*





## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

En el año de 1963 la Curia Metropolitana de Quito propietaria de la hacienda llamada "El Colegio", a través del "Consejo Gubernativo" de los bienes arquidiocesanos, procedió a la liquidación e indemnización de 48 ex trabajadores huasipungueros de la hacienda, a quienes se les entregó una porción de 59 hectáreas, ubicadas en la parroquia de Alangasí; a raíz de esta transferencia de dominio se conforma un asentamiento de hecho compuesto por múltiples fraccionamientos de los macro lotes, consolidando un barrio de alrededor de 800 lotes, de los cuales 643 constan en el plano general elaborado hace algunos años, para el proyecto de regularización de todo el barrio "San Carlos de Alangasí".

Actualmente esta situación de no poseer zonas específicas de áreas verdes y comunales para transferir al municipio, en una zona considerada de interés social por haberse asentada en el territorio informalmente sin cumplir una planificación ordenada, ha ocasionado una problemática que exige urgentemente una solución institucional; por tal motivo se planificó de forma participativa una regularización por "etapas", con el fin de agilizar la gestión y beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones y documentación favorables para regularizarse.

El Comité del Barrio San Carlos de Alangasí primera etapa, se regularizó mediante Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre del 2011, sin embargo no llegó a inscribirse en virtud que los moradores tenían que pagar por el porcentaje de área verde faltante, al no contar con los recursos económicos abandonaron el trámite, en el mes de febrero del 2016, se acercaron a la Unidad Especial Regula Tu barrio, para solicitar se busque una solución al respecto, razón por lo cual se procedió al análisis social y técnico del asentamiento, logrando que los moradores cedan un porcentaje mayor de área verde de acuerdo a la consolidación actual que es del 78.57%.

Además se menciona que, el Asentamiento se regularizó contando con el apoyo de la organización social legalmente registrada del Barrio San Carlos de Alangasí, sin embargo la propiedad no está a nombre del Comité sino de varios copropietarios, por lo cual decidieron realizar su propia organización Ad-hoc designando al Sr. Rafael Chuquimarca.

Finalmente es importante mencionar que la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre del 2011, aprueba el barrio como "Urbanización de Interés Social", carácter debe ser considerado durante el proceso de reforma.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de Reforma a la Ordenanza.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD – HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. RAFAEL ALBERTO CHUQUIMARCA PUENTE
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	51 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	28
<b>No. COPROPIETARIO</b>	23
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	112 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	78.57%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de reunión de fecha 6 de febrero del 2016 mediante el cual se designa al Señor Rafael Alberto Chuquimarca Puente.</li> <li>• Poder Especial otorgado al Sr. Rafael Chuquimarca, de fecha 21 de mayo de 2008.</li> <li>• Lista de Copropietarios del Asentamiento.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

**REFORMA - BARRIO SAN CARLOS DE ALANGASI I**

**PARROQUIA: ALANGASI**

**1. (REFERENCIA LOTE A)**

**LINDEROS.-**  
 NORTE.- Lote de Vidal Barros.  
 SUR.- Camino al Tingo.  
 ESTE.- Terreno reservado a los propietarios.  
 OESTE.-Camino de parcelas.  
**SUPERFICIE.- 12.500mts<sup>2</sup>**

AJ



**PROPIETARIO: RAFAEL CHUQUIMARCA**

**ANTECEDENTE Y FORMAS DE ADQUISICION:**

Mediante escritura pública de adjudicación hecha por la Curia Metropolitana de Quito, según acuerdo 389 dictado por el Ministerio de Previsión Social y Trabajo, protocolizada ante el Notario Doctor Cristóbal Guardaras el 22 de octubre de 1963 e inscrita en el registro de la propiedad el **15 de Enero de 1964**, se adjudica al señor **RAFAEL CHUQUIMARCA** un lote de terreno de **12.500m2**. Mediante aclaratoria celebrada el 19 de septiembre del 2003, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito el Consejo Gubernativo de bienes de la Arquidiócesis de Quito aclaran las escrituras manifestando que la superficie del terreno adjudicado es de una hectárea un cuarto equivalente a 12.500m2, inscrito en el Registro de la Propiedad el 4 de noviembre del 2003. **(De las ventas y fraccionamientos realizados existe una parte sobrante del macro lote)**

**1.1.** Mediante escritura pública de 28 de marzo del 2003, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de abril del 2003, se concede la posesión efectiva de los bienes de Alfonso Rafael Chuquimarca Pillajo a favor de sus hijos: María Beatriz, María Georgina, María Rosa, Rafael Alberto, Leonardo, Luis Ernesto, Manuel Alcides y Eliecer Chuquimarca Puente; y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora María Ercilia Puente Lugmaña.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES PARTE SOBRANTE DEL INMUEBLE				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	RAFAEL CHUQUIMARCA	C220741579001	08/08/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**2. (REFERENCIA LOTE B)**

**LINDEROS.-** NORTE.- Calle Puerto Rico, en la extensión de 17.50mts.  
 SUR.- Propiedad de los vendedores, en una extensión de 17.50mts  
 ESTE.- Propiedad Eliecer Chuquimarca, en una longitud de 45mts.  
 OESTE.- Propiedad de Luis Guachamín Bedoya, en una longitud de 45mts.  
**SUPERFICIE.- 787.50m2.**

**PROPIETARIO: ROSA CHUQUIMARCA PUENTE**

Mediante escritura pública de compra venta de 27 de junio de 1994, ante el Notario Sexto de

*[Handwritten signature]*



000273  
 Doce los  
 setenta y  
 tres

este cantón doctor Héctor Vallejo Espinoza el señor Rafael Chuquimarca y Sra. Venden con autorización del IERAC un lote desmembrado 787.50m<sup>2</sup> a favor de **ROSA CHUQUIMARCA PUENTE**, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de septiembre de 1995.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	ROSA CHUQUIMARCA PUENTE	C30512139001	04/10/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**3. (REFERENCIA LOTE C)**

**LINDEROS.-**

NORTE.- Calle pública en la extensión de 17.50mts.

SUR.- Terreno que se reservan los donantes, en una extensión de 17.50m.

ESTE.- Terreno de Luis Chuquimarca en una extensión de 43.60m.

OESTE.- Terreno uno que se reservan los donantes, en una extensión de 43.60 m..

**SUPERFICIE.- 763m<sup>2</sup>**

**PROPIETARIO: ELIECER CHUQUIMARCA PUENTE**

**FORMAS DE ADQUISICION**

Mediante escritura pública de donación celebrada el 30 de diciembre de 1986, ante el doctor Ulpiano Gaybor, el señor Rafael Chuquimarca y Sra. donan un lote desmembrado de 763m<sup>2</sup> a favor de **ELIECER CHUQUIMARCA PUENTE**, inscrito el 6 de marzo de 1987. Lote signado con el número **Dos** mediante autorización municipal de 14 de mayo de 1986.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES LOTE DOS				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	ELIECER CHUQUIMARCA PUENTE	C220741602001	08/08/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**4. (REFERENCIA LOTE D)**

*[Handwritten signature]*





**LINDEROS.-**

NORTE.- Carretera de San Carlos, en una extensión de 17.50m.  
 SUR Y OESTE.- Propiedad de Rafael Chuquimarca en una extensión de 17.50 m.  
 ESTE.- Propiedad de Leonardo Chuquimarca en una extensión de 35m.  
**SUPERFICIE.- 612 MTS2.**

**PROPIETARIO:** LUIS ERNESTO CHUQUIMARCA PUENTE

**FORMA DE ADQUISICION.-**

Mediante escritura pública de donación celebrado el 9 de noviembre de 1979, ante el Notario Décimo Quinto Doctor Antonio Vaca Ruilova, inscrita el 20 de mayo de 1980; el señor Rafael Chuquimarca y Sra. donan a favor DE **LUIS ERNESTO CHUQUIMARCA PUENTE** y Rosa Matilde Lala Tipan, un lote desmembrado con autorización del IERAC de **612.50m2**.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	LUIS ERNESTO CHUQUIMARCA PUENTE	C220741600001	08/08/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**5. (REFERENCIA LOTE E)**

**LINDEROS.-**

NORTE.- Calle pública en la extensión de 17.45mts.  
 SUR.- Lote número Uno que se reservan los donantes, en una extensión de 17.45mts.  
 ESTE.- Lote número cuatro en una extensión de 43.60mts.  
 OESTE.- Terreno de Luis Chuquimarca en una longitud de 43.60mts.  
**SUPERFICIE.- 760.80m2**

**PROPIETARIO:** LEONARDO CHUQUIMARCA PUENTE

**FORMA DE ADQUISICION.-**

Mediante escritura pública de donación celebrada el 30 de diciembre de 1986, ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora el señor Rafael Chuquimarca y Sra donan un lote desmembrado 760.80m2 a favor de **LEONARDO CHUQUIMARCA PUENTE**, inscrito el 6 de marzo de 1987. Lote signado con el número **Tres** mediante autorización municipal de 14 de mayo de 1986.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES LOTE TRES	
--	--

*[Handwritten signature]*



No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	LEONARDO CHUQUIMARCA PUENTE	C220741603001	08/08/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**6. (REFERENCIA LOTE F)**

**LINDEROS.-**

- NORTE.- Calle pública en la extensión de 17.50mts.
  - SUR.- Lote número Uno que se reservan los donantes, en una extensión de 17.50mts
  - ESTE.- Lote de Rafael Chuquimarca en una longitud de 43.60mts..
  - OESTE.- Lote número tres, en una longitud de 43.60mts.
- SUPERFICIE.- 752.27m2**

**PROPIETARIO:** MANUEL CHUQUIMARCA PUENTE

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

Mediante escritura pública de donación celebrada el 30 de diciembre de 1986, ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora el señor Rafael Chuquimarca y Sra donan un lote desmembrado 752.27m2 a favor de **MANUEL CHUQUIMARCA PUENTE**, inscrito el 6 de marzo de 1987. Lote signado con el número **Cuatro** mediante autorización municipal de 14 de mayo de 1986.

**6.1.** Mediante escritura pública de 29 de Agosto del 2016, ante la Doctora Úrsula Ivanova Solá Coello, Notaria Cuadragésima Cuarta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre del 2016, se concede la posesión efectiva de los bienes de Manuel Alcides Chuquimarca Puente a favor de sus hijos: Verónica Amparo, Víctor Alfonso y Carmen Rocío Chuquimarca Abendano.

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES LOTE CUATRO</b>				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	MANUEL CHUQUIMARCA PUENTE	C30512140001	04/10/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**7. (REFERENCIA LOTE G)**



**LINDEROS.-**

- NORTE.- En una extensión de 35m. con propiedad de Vidal Barros.
- SUR.- En una extensión de treinta y cinco metros con propiedad que se reserva el donante Rafael Chuquimarca.
- ESTE.- En una extensión de dieciséis metros cincuenta centímetros con propiedad del donante Rafael Chuquimarca.
- OESTE.- Calle sin nombre (camino de parcela) que conduce al Barrio San Carlos en una extensión de dieciséis metros, cincuenta centímetros.

**SUPERFICIE: 577. 50 MTS2**

**PROPIETARIO: RAFAEL ALBERTO CHUQUIMARCA PUENTE**

**FORMA DE ADQUISICION.-**

Mediante escritura pública de donación celebrada el 13 de agosto de 1975, ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrito en el registro de la propiedad el 7 de enero de 1976, el señor Rafael Chuquimarca dona a favor de **RAFAEL ALBERTO CHUQUIMARCA PUENTE** un lote de 577.50m2, EL Municipio de Quito con oficio No. 1955 de fecha 18 de junio de 1975 autorizo la desmembración de un lote de **577. 50 m2** de uno de mayor extensión.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	RAFAEL ALBERTO CHUQUIMARCA PUENTE	C220741599001	08/08/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**8. (REFERENCIA LOTE H)**

**LINDEROS.-**

- NORTE.- En una extensión de 43mts con propiedad de Vidal Barros.
- SUR.- En la misma extensión de 43m. con camino al Tingo.
- ESTE.- En una extensión de 25 m. con terrenos de la Curia Metropolitana de Quito.
- OESTE.- En una extensión de 25 m. con camino de parcelas.

**SUPERFICIE.- 1.075m2**

**PROPIETARIO: MARIA BEATRIZ CHUQUIMARCA PUENTE**

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

*[Handwritten signature]*



Mediante escritura pública de donación celebrada el 3 de junio de 1981, ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón Doctor Juan del Pozo el señor Rafael Chuquimarca y Sra. donan un lote desmembrado con autorización del IERAC de 1.075m<sup>2</sup> a favor de **MARÍA BEATRIZ CHUQUIMARCA DE REMACHE**, inscrito en el registro de la propiedad el 20 de octubre de 1981.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	MARIA BEATRIZ CHUQUIMARCA DE REMACHE	C220741601001	08/08/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**9. (REFERENCIA LOTE I)**

**LINDEROS.-**

NORTE.- En una longitud de 43m. con propiedad que se reservan los vendedores.

SUR.- En una longitud de 43m. con lote de terreno seis de Beatriz Chuquimarca

ESTE.- En una longitud de 17.50m. con propiedad que se reservan los vendedores.

OESTE.- En una longitud de 17.50m. con carretera antigua.

**SUPERFICIE.- 751.50m<sup>2</sup>.**

**PROPIETARIO:** MARIA GEORGINA CHUQUIMARCA PUENTE

**FORMAS DE ADQUICISION.-**

Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 7 de julio de 1992, ante el Doctor Héctor Vallejo Espinoza el señor Rafael Chuquimarca y Sra. venden con autorización del IERAC un lote desmembrado 751.50m<sup>2</sup> a favor de **MARIA GEORGINA CHUQUIMARCA PUENTE**, inscrito el 29 de julio de 1992.

**9.1.** Mediante posesión efectiva mediante escritura de fecha 13 de agosto de 1998, ante el Doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Agosto de 1998; se concede la posesión efectiva de los bienes de Juan Gerardo Haro Simbaña a favor de sus hijos Jenny Elizabeth y Diana Carolina, y Carmen Judith Haro Chuquimarca y como cónyuge sobreviviente a María Georgina Chuquimarca Puente.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE	
---------------------------------------	--

*[Handwritten signature]*



No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	MARIA GEORGINA CHUQUIMARCA PUENTE	C220741578001	08/08/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**10. (REFERENCIA LOTE J)**

**LINDEROS.-**

- NORTE.- Calle Puerto Rico, en la extensión de 16m.
- SUR.- Propiedad de los vendedores, en una extensión de 16m.
- ESTE.- Propiedad de Rosa Chuquimarca Puente, en una longitud de 35m.
- OESTE.- Propiedad de los vendedores, en una longitud de 35m.
- SUPERFICIE.- 560m2.**

**PROPIETARIO:** LUIS ABELARDO CHUQUIMARCA PUENTE

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de junio de 1994, ante el notario Sexto de este cantón Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrito en el registro de la propiedad el 18 de septiembre de 1995, el señor Rafael Chuquimarca y Sra. Venden a favor de **LUIS ABELARDO GUACHAMIN BEDOYA Y MARÍA CECILIA FLORES CHUQUIMARCA** con autorización del IERAC, un lote desmembrado de 560.00m2

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE</b>				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	LUIS ABELARDO GUACHAMIN BEDOYA Y MARIA CECILIA FLORES CHUQUIMARCA	C220741605001	08/08/2016	100
<b>GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b>				

**OBSERVACIONES.-**

Ordenanza 130 sancionada el 21 de octubre de 2011, la misma que no fue inscrita en el Registro de la Propiedad; la cual se va a reformar por cuanto modifican el porcentaje de área verde para el Municipio, por cuanto les fue imposible conseguir el dinero para cancelar la compensación del faltante de área verde y cumplir con la Ordenanza citada.



Existe un plano **REESTRUCTURACION PARCELARIA**, autorizado por el Municipio el 6 enero de 2004, el mismo que no fue protocolizado y tampoco inscrito en el Registro de la Propiedad.

Poder especial otorgado el 21 de mayo de 2008, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, otorgado por los copropietarios a favor del señor Rafael Alberto Chuquimarca Puente, para que realice los trámites del proceso de regularización ante el Municipio de Quito, protocolice la ordenanza y firme las escrituras correspondientes.

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN CARLOS DE ALANGASI", se encuentra asentado sobre un macro lote, ubicado en el sector de la parroquia Alangasi del Cantón Quito; Existen varias ventas de lotes desmembrados unos con autorización del IERAC y otras mediante autorización municipal de fraccionamiento a favor de cada uno de los herederos de Rafael Chuquimarca, quedando un sobrante a favor de sus herederos.

La Reforma se realiza por cuanto en la primera Ordenanza existe un pago de faltante de área verde, sin embargo los copropietarios mediante oficio solicitan la reforma para completar el área verde ya que no pueden realizar el pago del área verde que consta en la mencionada Ordenanza.

Por cuanto los propietarios han justificado la propiedad del macro lote así como de los inmuebles fraccionados, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	593032, 593034, 593035, 593036, 593039, 593043, 593044, 593045, 593049, 593033.		
<b>Clave Catastral:</b>	22013 04 001, 22013 04 003, 22013 04 004, 22013 04 005, 22013 04 006, 22013 04 007, 22013 04 008, 22013 04 009, 22013 04 010, 22013 04 002		
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)	✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2	✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica	✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2	✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	
	<b>NO</b>	<b>Lote mínimo:</b>	
		<b>Formas de Ocupación:</b>	

		Uso principal del suelo:						
Cambio Clasificación del suelo	<b>NO</b>	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	28							
Consolidación:	78.57%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	50%
Anchos de vías y Pasajes	Calle San Juan de Dios (Pública) 20.0m. Calle Puerto Rico(Pública) 12.00m.	Pasaje Oe10B 3.85m. ✓ Pasaje Oe10 4.00m. ✓ Pasaje Oe9G 4.00m. ✓ Pasaje Los Pingüinos 4.00m. ✓						
Área Útil de Lotes	10.680,28	m2.						81.48% ✓
Área de Pasajes	940,37	m2						7.17% ✓
Área Afectación Vial (LOTES)	160,95	m2						1.23% ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal	1.255,03	m2						9.58% ✓
Área Municipal (Afectación Vial)	71,04	m2						0.54% ✓
Área bruta del terreno(Área Total)	13.107,67	m2.						100% ✓

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	1.255,03	m2.	11.75% ✓
---	----------	-----	----------

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

Equipamiento Comunal	Norte:	Calle Puerto Rico ✓	-	27.97m ✓	1.255,03m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote N° 3 ✓	-	43.98m ✓	
	Este:	Lote N° 1 ✓ Lote N° 2 ✓	22.25m ✓ 12.70m ✓	34.95m ✓	
	Oeste:	Área Municipal	33.03m Ld=4.55m	Ld=37.58m ✓	

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal (Afectación Vial)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE  71.04m <sup>2</sup>
	Norte:	Calle Puerto Rico ✓	-	5.19m	
	Sur:	Lote N° 3 ✓	-	2.76m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal ✓	33.03m Ld=4.55m	Ld=37.58m	
	Oeste:	Calle San Juan de Dios ✓	-	33.21m	

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
EXCEPCIONES	LOTE ✓	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	25	177.52 ✓
	26 ✓	179.32 ✓
	27 ✓	179.66 ✓

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Regulación Metropolitana N° 604380, 604398, 604412, 604414, 604416, 604420, 604422, 604423, 604424, 604396 de fecha 12 de diciembre 2016.</li> </ul>
	<b>REPLANTEO VIAL.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando N° 0325-CT-DGT-AMZCH con fecha 12 de diciembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos</li> <li>Oficio N°. 0493-GP-005351, con fecha 28 de Octubre de 2016 se emite el</li> </ul>





<p>informe de nomenclatura de vías y pasajes.</p> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio DMC-AHH-0011098 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas, linderos, Borde Superior de Quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 Noviembre de 2016.</li><li>• Informe N°083-AHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 noviembre del 2016.</li><li>• Informe Técnico N° 17-UERB-OC-2016 de fecha 08 de Diciembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1151, de fecha 01 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.200-AT-DMGR-2016, fecha 25 de noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Edgar Chuquimarca, con fecha Noviembre 2016.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
---

## 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 habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

## RIESGO

- *El informe No.200-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*

## CALIFICACIÓN DE RIESGO

La zona de estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHyCA "San Carlos de Alangasí Primera Etapa" que se encuentra dentro de la parroquia Alangasí, 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 Medio Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Carlos de Alangasí Primera Etapa" que se encuentra dentro de la parroquia Alangasí, presenta un nivel de riesgo **Alto** por al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Carlos de Alangasí Primera Etapa" que se encuentra dentro de la parroquia Alangasí, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a la 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 "San Carlos de Alangasí Primera Etapa" que se encuentra dentro de la parroquia Alangasí. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describe en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

## RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la 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 as amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todo los niveles de gobierno de acuerdo con la políticas y planes estimados por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la constitución ya la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptaran obligatoriamente normas técnica para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectivas y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar las normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial; (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432 );
- Incluir en el informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado

ambiental y protección de taludes, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con 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 el que se refiere a diseños sismo resistente – Carga sísmica ( NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en el 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 casa, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso anterior.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana N° 0127, de 25 de julio de 2016, y sus Anexos: 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 siguiente condiciones conforme lo corresponde:
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que las edificaciones levantadas informalmente no se realice ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada 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.
- La Comisaria de Construcciones de la Administración Zonal Los Chillos deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adverso (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y para que eviten la construcción precaria de más edificaciones.
- 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 geotectónico 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 implique cambio estructural.

- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensable para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificación la prohibición correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las 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 estructura de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Coordinar con la EPMMOP para mejorar y concluir el trazado vial de los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana o casi plana; ya que al momento el agua se infiltra y en época de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno. Con relación a la susceptibilidad del terreno, a los procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es **Baja a Moderada**.
- Coordinar con la comisaría de construcción de la Administración Zonal Los Chillos para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes, si cuentan con los respectivos permisos, y pueden emitir un informe correspondiente.

### LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 25, 26, 27.

### ÁREAS VERDES

- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, 1.255,03m<sup>2</sup> y un área total de 71.04 m<sup>2</sup> de Área Municipal.

### VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 51 años de existencia, con 78.57% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

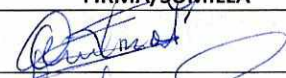
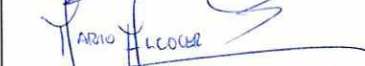
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA", plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 4 años.

**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: "SAN CARLOS DE ALANGASÍ PRIMERA ETAPA", parroquia "Alangasí", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 \_\_\_\_\_  
 LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
 Delegada de la Dirección UERB -  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	 ARQ. P. ALCO CER



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784592 Y: 9967271 Z: 2487 msnm aprox.	LOS CHILLOS	ALANGASÍ	SAN CARLOS DE ALANGASÍ I ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle San Juan de Dios y Puerto Rico	Regular	OF. N°. 397-UERB-2018;	2018-041330
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<p><b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Carlos de Alangasí I Etapa"</p> <p><b>Clave catastral :</b> 2201301001 2201301003 2201304004 2201304005 2201304006 2201304007 2201304008 2201304009 2201304008 2201304009 2201304010 2201301002</p> <p><b>Clave predial:</b> 593032 593034 593035 593036 593039 593043 593044 593045 593049 593033</p>		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción						
Área	28 lotes en el AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" con una área total de 13.107,67m <sup>2</sup>						
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2 (100%)</b> .						
Relieve	El barrio se localiza dentro de la parroquia Alangasí. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2489 m.s.n.m. y los 2482 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 7 metros. El terreno presenta inclinación de superficie plana a casi plana; tiene una inclinación que va desde los desde el 2 a 12% o de 2 a 5.4 grados en su superficie.						
Número de Edificaciones	28 lotes y 23 construcciones, representando el 82.14%						
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaagua (Construcción Informal)	<p>Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.</li> <li>Edificaciones de dos plantas, compuestas por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior consta de una cubierta con cerchas de madera sobre las que se apoyan teja.</li> <li>Edificaciones de un piso que constan de un sistema de muros portantes de adobe fijado con barro (tierra, agua, algún tipo de fibra como paja), la cubierta se encuentra formada con perfiles metálicos ó madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y zinc.</li> <li>Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, ladrillo y piedra fijado con mortero.</li> </ul> <p>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, como las descritas anteriormente.</p>						
Materiales predominantes de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Piso-entrepiso (sistema estructural)</th> <th>Paredes</th> <th>Cubierta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construídas el tipo de cimentación no</td> <td>Mampostería de bloque, ladrillo y</td> <td>Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento,</td> </tr> </tbody> </table>	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construídas el tipo de cimentación no	Mampostería de bloque, ladrillo y	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento,
	Piso-entrepiso (sistema estructural)	Paredes	Cubierta				
Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construídas el tipo de cimentación no	Mampostería de bloque, ladrillo y	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento,					

	se pudo identificar ya que se encuentran 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.	con cerramiento del mismo material.	teja ó zinc, con correas de madera ó perfiles metálicos.		
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	si	si	si	si	si
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso hacia el barrio es la Calle San Juan de Dios misma que está asfaltada y cuenta con bordillos y alcantarillado. Un pasaje está adoquinado y cuentan con alcantarillado pluvial y sanitario. El segundo pasaje del sector en estudio se encuentra sin trabajos técnicos (tierra afirmada) y no poseen obras para el manejo de escorrentía. La Luz eléctrica y el agua potable son de carácter formal.				

### 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 los siguientes eventos considerando un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2007	Abril	Calle San Juan de Dios y Transversal 9na	670 metros
FRM	2013	Noviembre	Av. Ilalo sector el Tingó	583 metros
Inundación	2014	Febrero	Gonzalo Suarez y Brasil	452 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa.

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

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

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a un depósito de flujos laháríficos que consiste de rocas de diferentes composiciones y tamaños dispuestos en una matriz semi-consolidada, geotécnicamente y con los trabajos adecuados este material es apto para la implementación de estructuras. Normalmente este material está cubierto por capas poco potentes de materiales volcánicos que ha suavizado el relieve.

#### 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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

La zona donde se encuentra ubicado el asentamiento humano "San Carlos de Alangasí Etapa I" se encuentra cercana al área de influencia de los lahares producto de erupciones pasadas del volcán Cotopaxi. Aunque de acuerdo a la información existente en esta dependencia el sector no sería directamente afectado por el paso de futuros lahares es necesario saber que existe la posibilidad e afectaciones de darse escenarios eruptivos mayores que provoquen flujos de lahares de mayor magnitud.

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del AHHYC "San Carlos de Alangasí Etapa I" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un



nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27 km al Noroccidente del AHHYC "San Carlos de Alangasí Etapa I" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente.

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

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Baja** para el AHHYC "San Carlos de Alangasí Etapa I" de la Parroquia Alangasí.

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Por movimientos en masa: De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel muy bajo de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: Se manifiesta como elementos expuestos todos los lotes, de los cuales 23 están edificados, y los servicios básicos existentes en el área de estudio. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sistema de fallas de Guayllabamba del DMQ.

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

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**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 y varios pasajes de los macro lotes son adoquinados; sin embargo hay algunos pasajes que acceden a las viviendas que no tienen trabajos técnicos (son de tierra afirmada) y no poseen obras adecuadas para el manejo de agua lluvia; por esta razón representa una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia Alangasí, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos; así como también sus condiciones de vida.

El barrio en análisis tiene accesibilidad vial favorable y cuenta con el servicio de transporte urbano directo.

El área total del terreno es de 13.107,67m<sup>2</sup>, incluyendo las 23 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas), lo que determina una consolidación es de 82.14 %.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" de la parroquia Alangasí de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo**.
- Riesgo por eventos sísmicos: el AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" de la parroquia Alangasí, presenta un nivel de **Riesgo Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC) y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.
- Riesgo por fenómenos volcánicos: el AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" de la parroquia Alangasí presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

Por lo tanto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de las calles internas para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.

### Para el riesgo sísmico:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

### Recomendaciones Generales:

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

### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.

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

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "San Carlos de Alangasí I Etapa" de la Parroquia Alangasí.



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



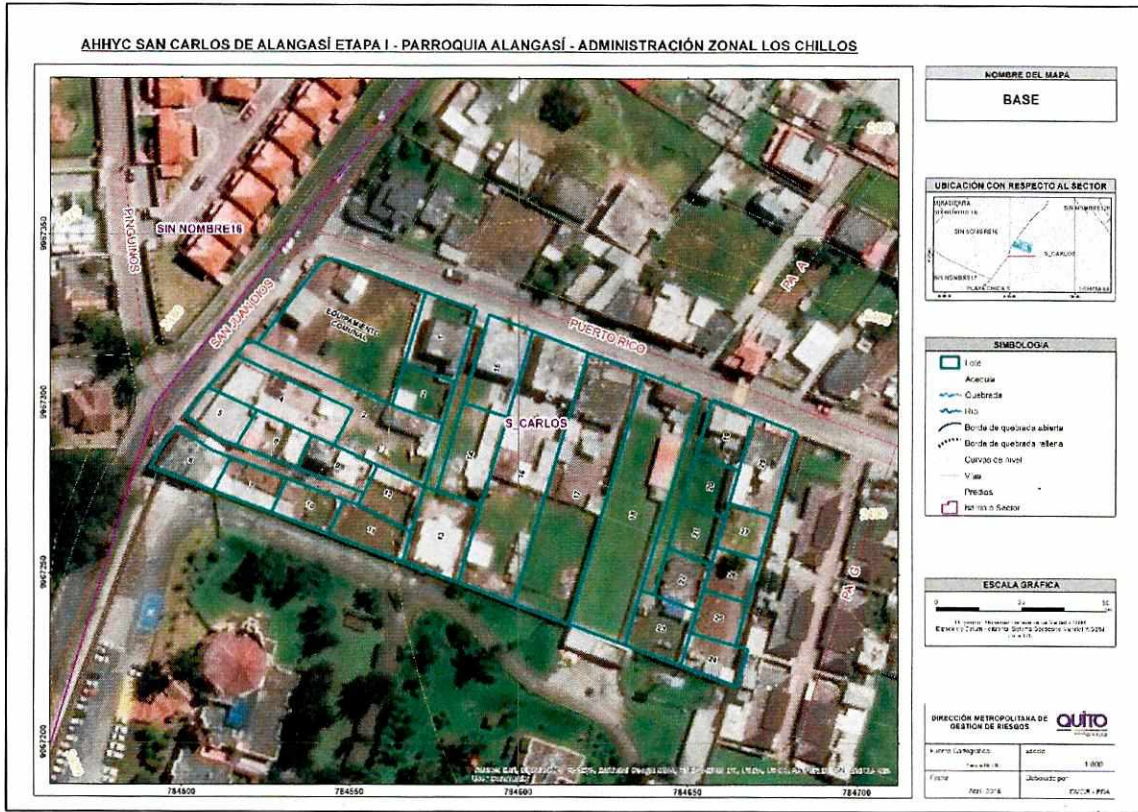
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



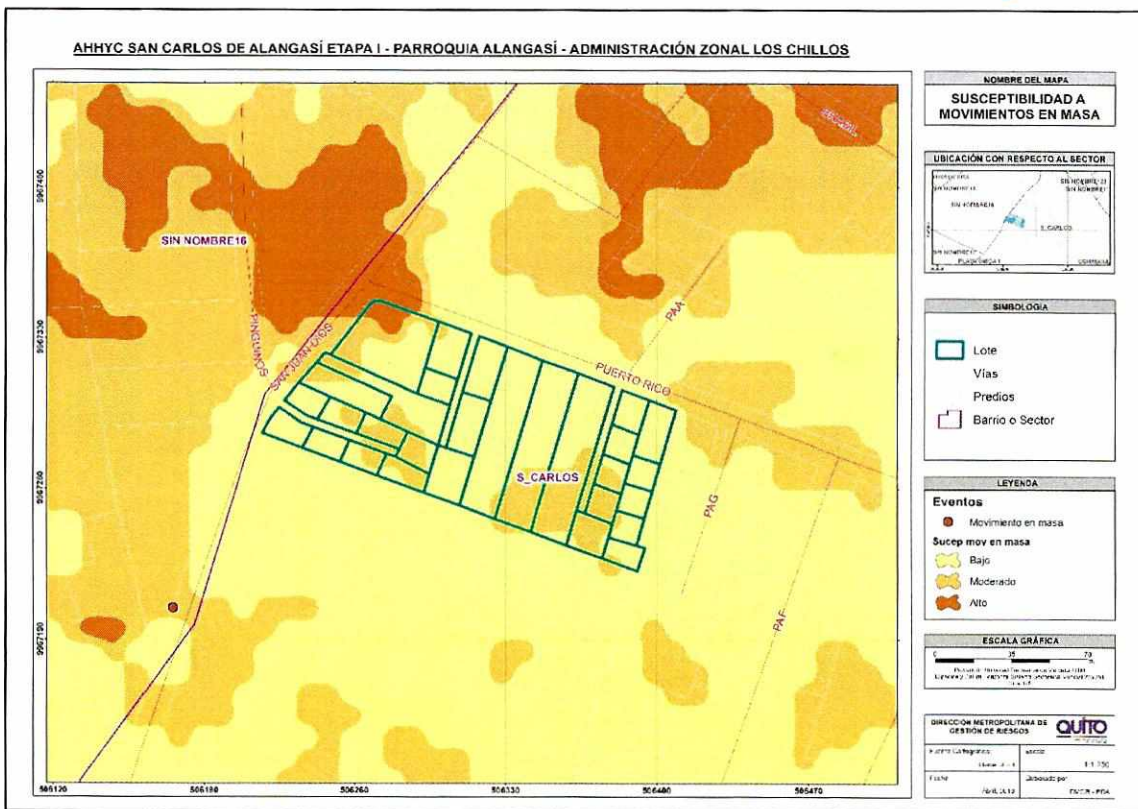
**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación.

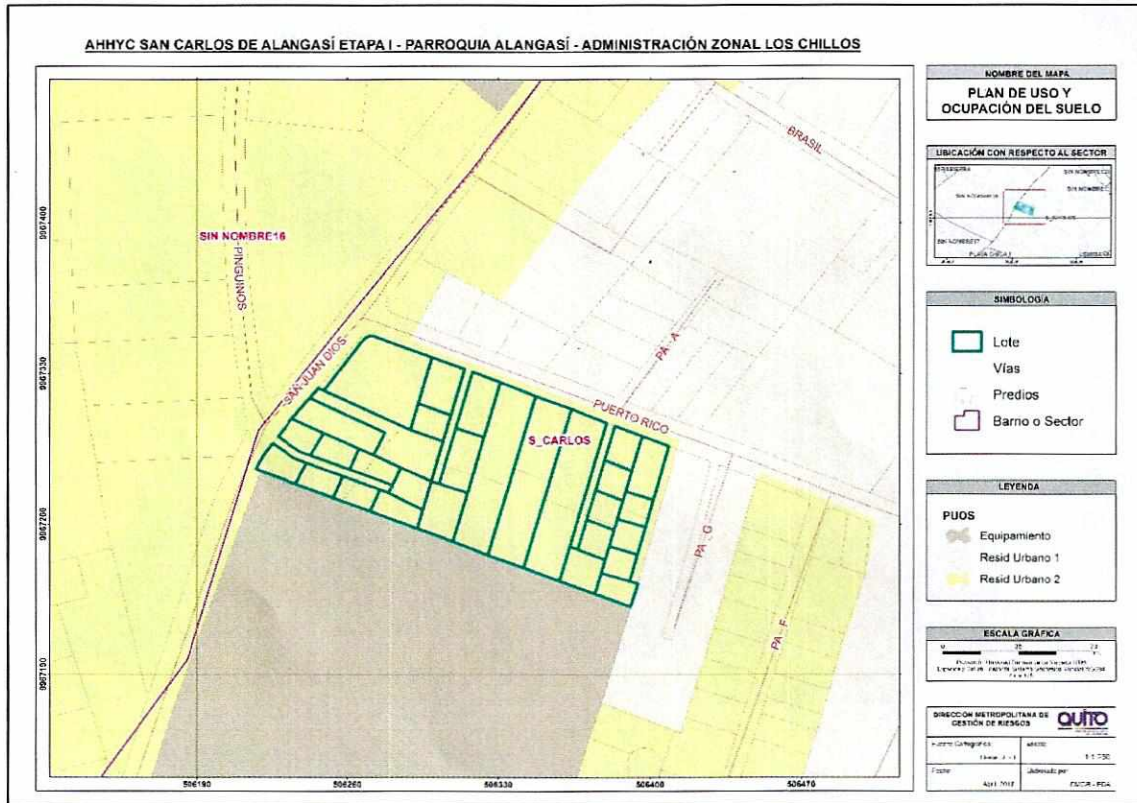




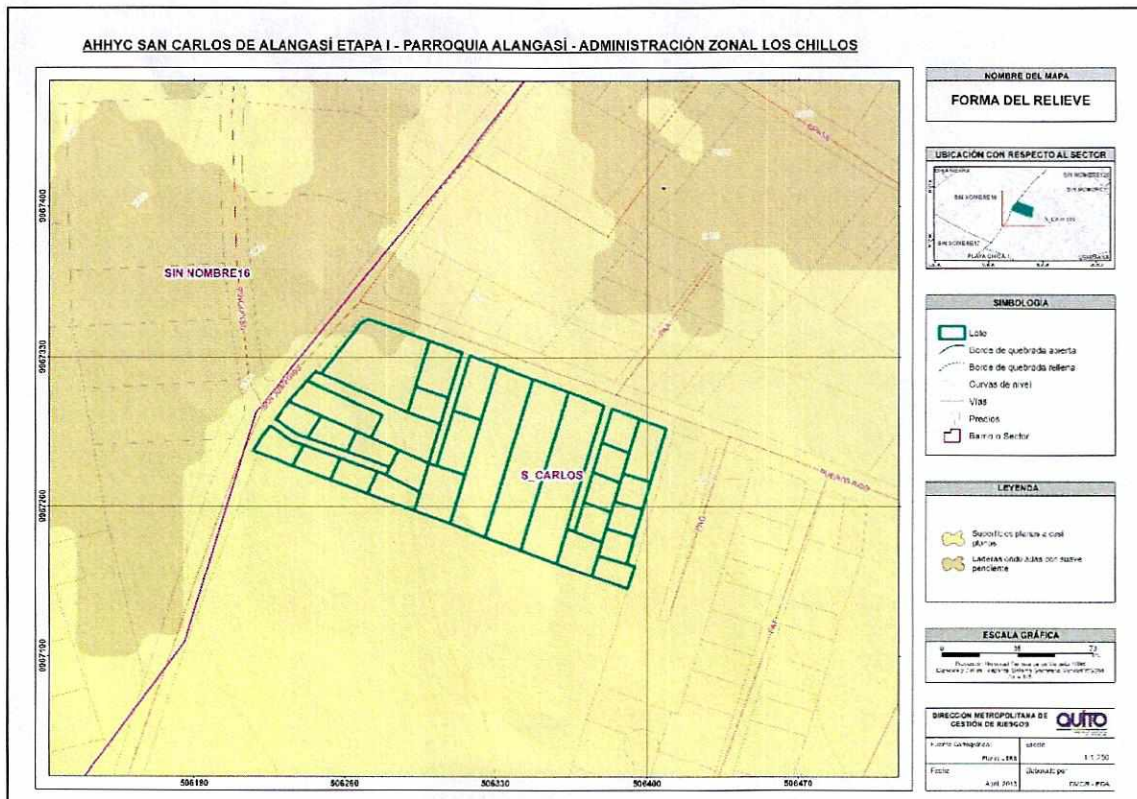
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



LA DA CR

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	27/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	02/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	02/05/2018	