

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	22/11/2018	gk
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-1806-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 296 del expediente, suscrito por la Ab. Karina Subia, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la parroquia Yaruquí, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0009 de 16 de enero de 2017, a fojas 298 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0250 24 de enero de 2017, a fojas 299 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018 emitió dictamen favorable para que el concejo metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Triángulo de Yaruquí" a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la parroquia Yaruquí, a favor de sus copropietarios.

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

Mediante informe No. 012-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 281 - 289 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Triángulo de Yaruquí" el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio numero 5148320 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Triángulo de Yaruquí" ubicado en la Parroquia Yaruquí, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

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




  
Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

  
Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-26-10	P

(2016-586717)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	26-10-2018			26-10-2018	
Mario Granda					
Eddy Sánchez	2018-10-30			2018-10-30	
	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 aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Triángulo de Yaruquí” tiene una consolidación del 75%; al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 19 años de asentamiento y 112 beneficiarios.

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

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

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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



## ORDENANZA No.

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


**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010. 

**Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar,

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

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



**ORDENANZA No.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Triángulo de Yaruquí", ubicado en la parroquia Yaruquí, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

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

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

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

**ORDENANZA No.**

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

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

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

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

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

**Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Triángulo de Yaruquí”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.451,47m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES</b>					
Área Verde y	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	



276  
docmentos  
setenta y  
seis

ORDENANZA No.

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

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

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

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Triángulo de Yaruquí”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.167-AT-DMGR-2016, fecha 31 de octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

**“6 CLASIFICACIÓN DEL RIESGO**

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



## ORDENANZA No.

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

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

### 7 RECOMENDACIONES

#### **NORMATIVA VIGENTE:**

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

## ORDENANZA No.

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

### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

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

### **PARA LOS SUELOS Y TERRENOS**

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



### ORDENANZA No.

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

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

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

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

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

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

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



## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Triángulo de Yaruquí”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Triángulo de Yaruquí”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Triángulo de Yaruquí”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

**Artículo 16.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá

## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**



**ORDENANZA No.**


El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 20...- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

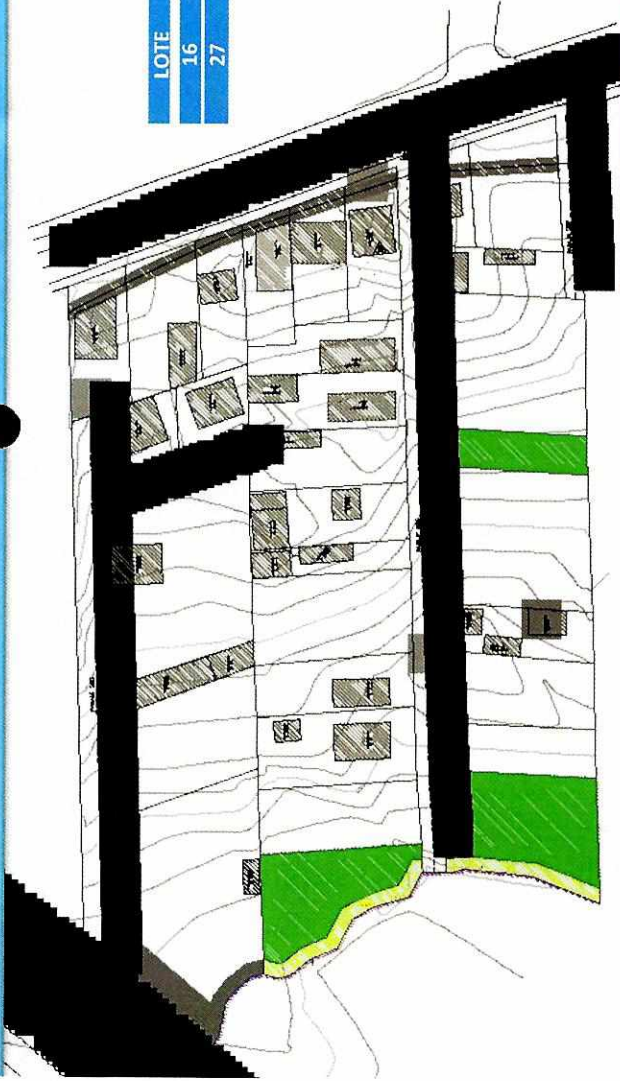
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

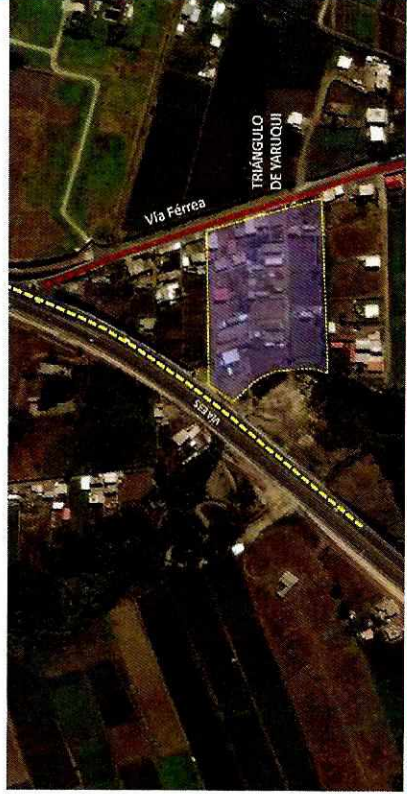
# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

# TRIÁNGULO DE YARUQUI

MINISTERIO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO- PARROQUIA YARUQUI



LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
16	213.31
27	225.29



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:	
Agua Potable	20%	Calzada 0,00%
Alcantarillado	20 %	Aceras N/A
Energía Eléctrica	20%	Bordillos N/A

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 años	CONSOLIDACIÓN:	75%
NÚMERO DE LOTES:	28	POBLACIÓN BENEFICIADA:	112 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		A2(A1002-35); A31 (PQ)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D12(D302-50)	
LOTE MÍNIMO:		300 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre Línea de Fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RR2) Residencial Rural 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación de Patrimonio Natural	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS:		Nº. 167- AT-DMGR-2016 Riesgo Alto Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		13.513,73	m2
ÁREA DE PASAJES:		1.977,00	m2
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL 1, 2, 3:		1.451,47	m2
ÁREA MUNICIPAL 1, 2:		234,61	m2
ÁREA PROTECCIÓN DE QUEBRADA RELLENA (LOTES)		43,34	m2
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (LOTES)		293,87	m2
ÁREA DE AFECTACIÓN CANAL DE RIEGO (LOTES)		316,63	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		17.830.65	m2
			DERECHOS Y ACCIONES UERR-O
			10,47% ÁREA VERDE



*[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	18 ENE 2017
ALCALDÍA	PARA RECEPCION: <i>Pedro Ch</i>
NÚMERO DE HOJA:	

Oficio No.: SG- 0250

Quito D.M., 24 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586717

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

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

De mi consideración:

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

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

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

Página 1 de 2

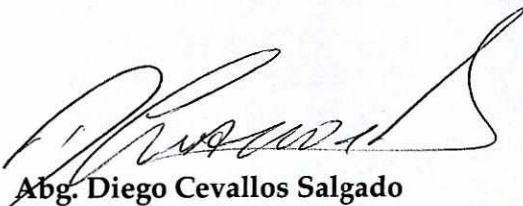


Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

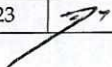
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

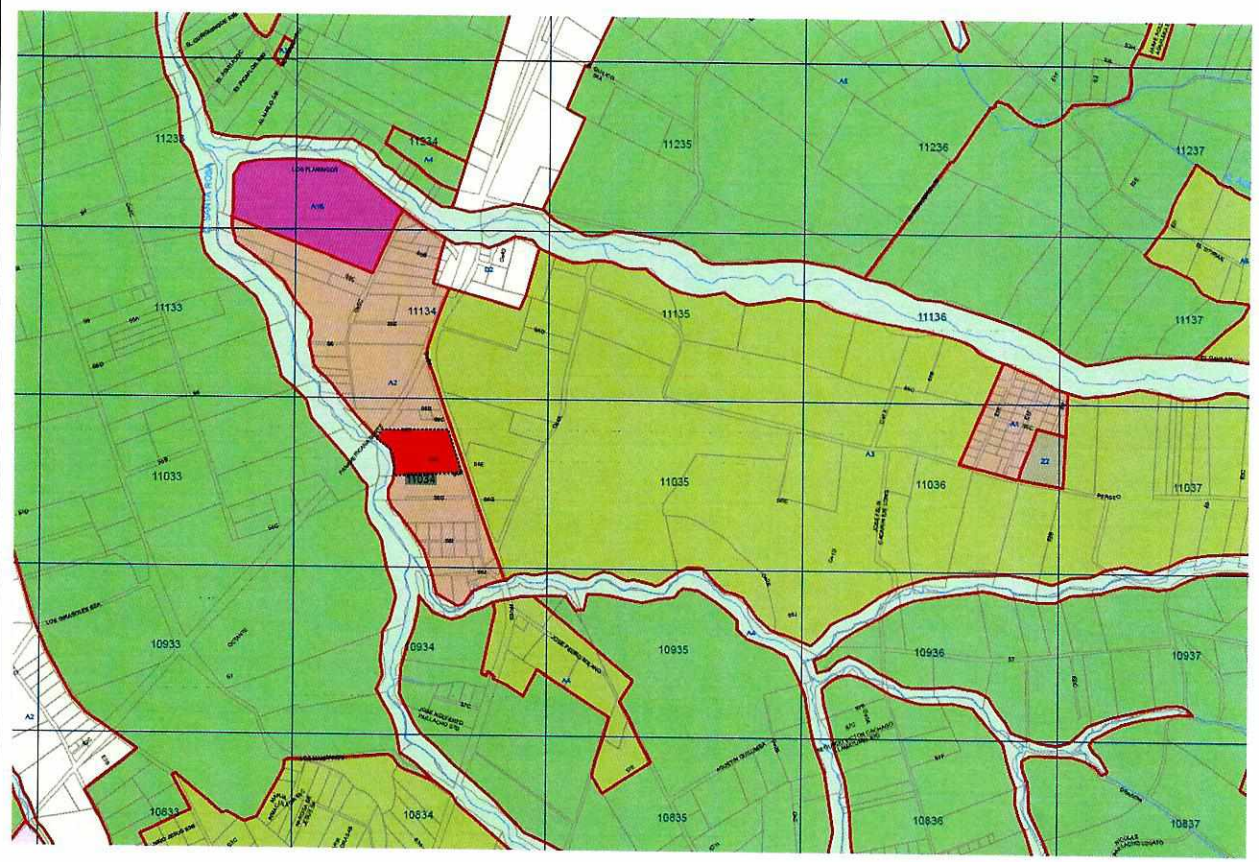
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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

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

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

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DE INTERES SOCIAL:**  
**TRIANGULO DE YARUQUI**  
 Parroquia: **YARUQUI**  
 Barrio/Sector: **CHINANGACHI**  
 Administración Municipal: **TUMBACO**

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patn II
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RIN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RIN/R
Área promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	Resid Rural 1
Equipamiento	Multiple		





## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

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

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

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

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

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

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

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

### INFORME LEGAL

<b>LOTE DE TERRENO</b>	
<b>PARROQUIA: YARUQUI</b>	
<b>LINDEROS:</b>	Los linderos Norte y Sur son líneas rectas y paralelas entre sí.
<b>NORTE:</b>	Terrenos del vendedor, en 202,95 m.
<b>SUR:</b>	Lote de Tomás Llamatumbi, en 177,70 m.
<b>ORIENTE:</b>	Carretera Quito Yaruquí, en 116,40 m.
<b>OCCIDENTE:</b>	Quebrada Oyambarillo, en 146,00 m.
<b>SUPERFICIE:</b>	19.359,80 m <sup>2</sup> .
<b>PROPIETARIOS:</b>	
1.	PAULA CACHAGO
2.	MARÍA MERCEDES CACARIN CACHAGO
3.	MARÍA ISABEL CACARIN CACHAGO
4.	JOSÉ GUSTAVO AULES GUAÑA Y ZOILA MARÍA CONDE LLAMATUMBI
5.	LUIS ARTURO POZO CHUQUIN
6.	MARÍA YOLANDA POZO CHUQUIN
7.	CRISTHIAN XAVIER TELLO PAREDES Y KATHERIN LUCÍA MONTENEGRO PAREDES
8.	MONICA JAKELINE PASQUEL PAREDES, casada con JUSTO ORLANDO MORA QUIROZ



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

#### FORMAS DE ADQUISICION.-

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

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

#### **María Mercedes Cacarin Cachago el 33.33%**

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

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

#### **MARÍA ISABEL CACARIN CACHAGO EL 33.33%**

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

#### **HEREDEROS DE JOSE FRANCISCO CACARIN 33.33%**

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

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

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

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



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

286  
doscientos  
ochenta y  
seis.

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

**CONCLUSIONES:**

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

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



**INFORME TÉCNICO**

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

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

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

<b>Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:</b>		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	16	213.31
	27	225.29

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



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

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

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

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

#### CALIFICACION DE RIESGO

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

#### "6 CLASIFICACIÓN DEL RIESGO





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

## **7 RECOMENDACIONES**

### **NORMATIVA VIGENTE:**

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

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

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

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

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



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

#### **PARA LOS SUELOS Y TERRENOS**

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

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

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



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

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

#### **LOTES POR EXCEPCIÓN**

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

#### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

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

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

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

281  
doscientos  
ochenta y uno

áreas verdes y equipamiento comunal 1.451,47m<sup>2</sup> y un área total de 234,61m<sup>2</sup> del Área Municipal establecidas en la Faja de Protección de Quebrada Rellena.

#### VIAS

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

#### OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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


#### SOLICITUD:

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

Atentamente,



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

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