

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	20/11/2018	
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (E), mediante oficio No. UERB-1013-2016 de 05 de agosto de 2016, a fojas 235 del expediente, remite el expediente íntegro No. 55-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Eduardo", ubicado en la parroquia Alangasí, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0205 de 22 de agosto de 2016, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.
- 1.4. Mediante oficio No. SGC-2017-3110 de 30 de octubre de 2017, a fojas 240 del expediente, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita al Ingeniero Juan Zapata, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, emita un informe ampliatorio de los riesgos que presenta el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", tomando en consideración las observaciones formuladas por el Concejo Metropolitano para estos casos.

1.5. Con fecha 22 de mayo de 2018, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo sienta razón mediante la cual se deja constancia que el dictamen suscrito por el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo el 29 de agosto de 2017, es reemplazado por el presente, con lo que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo Metropolitano en relación a la actualización de los informes de riesgos para la aprobación de Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidado.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 02-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 213-227 del expediente, la Lic. María José Cruz, Delegada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<i>Zonificación</i>	A2(A1002-35)
	SI	<i>Lote Mínimo</i>	1000m2
		<i>Forma de Ocupación</i>	(A) Aislada
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(AR) Agrícola Residencial

2.2. Mediante Informe Técnico N° 101-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 693-DMGR-2016 de 18 de julio de 2016, a fojas 40 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Eduardo sector de la Concepción" 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** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "San Eduardo sector de La Concepción" de la parroquia Alangasí presenta un nivel de riesgo **Medio**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "San Eduardo sector de La Concepción" de la Parroquia Alangasí, presenta un nivel de riesgo **Medio**.*

*La calificación de la evaluación de las condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

2.3. Mediante Informe Técnico N° 253-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1303, de 14 de diciembre de 2017, a fojas 250 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:



*“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Eduardo” de la Parroquia Alangasí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que:*

- *Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “San Eduardi” en general presente un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para todos los predios, excepto en Lotes 5 y 15 que presentan Riesgo Alto Mitigable debido a su alta exposición.*
- *Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “San Eduardo” de la Parroquia Alangasí presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable debido a las características constructivas de las viviendas.*
- *Riesgo por fenómenos volcánicos: según la descripción de las amenazas y exposición, se determina que el Riesgo Moderado Mitigable en caso de una erupción de magnitud alta del volcán Cotopaxi. Para el caso de otros centros eruptivos, Riesgo es Bajo Mitigable ante fenómenos de caída de ceniza.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHYC “San Eduardo”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...).”*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Eduardo”, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A2(A1002-35), lote mínimo 1000m<sup>2</sup>, forma de ocupación (A) Aislada, el uso de suelo principal RR1 (Residencial Rural 1), manteniendo la clasificación del suelo en Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 02-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 253-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1303, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe

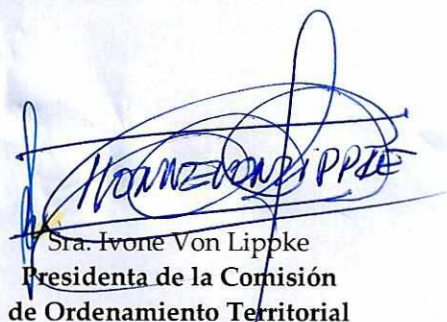
también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; dejando expresamente señalado que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio; quienes deberán respetar la afectación especial de alta tensión y los retiros de quebrada.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

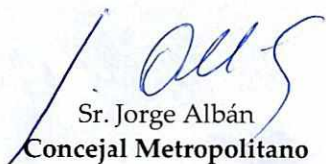
Atentamente,



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



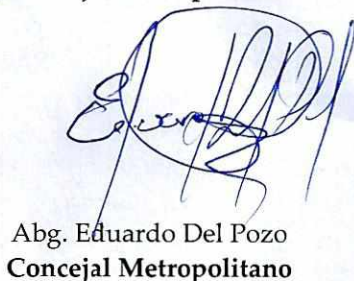
Sra. Ivone Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**



Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**




Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**



Abg. Eduardo Del Pozo  
**Concejal Metropolitano**



Lic. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Lic. Eddy Sanchez  
**Concejal Metropolitano**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-06-05	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-06-05	



(2016-503614)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Abg. Sergio Garnica Ortiz	06-06-18		11/06/2018
Sra. Ivone Von Lippje	11-6-2018.		13-6-2018
Sr. Jorge Albán	13-6-2018		14-6-2018
Dra. Renata Moreno	15-6-2018		18-6-2018
Abg. Eduardo Del Pozo	19-6-2018		28-6-2018
Lic. Luisa Maldonado	29-6-2018		22-8-2018
Dr. Mario Granda	22-8-2018		07-09-2018
Lic. Eddy Sánchez	2018-09-10		2018-09-10
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción



Quito, 22 de mayo de 2018

**Razón.-** Siento por tal, que por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio No. SGC-2017-3110 de 30 de octubre de 2017, en cumplimiento de lo solicitado en reiteradas ocasiones por el Concejo Metropolitano, se solicitó la actualización del informe de riesgos para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo"; una vez recibido el referido informe de riesgos adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1303 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, se actualiza el informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2017-057, constante a fojas 238 y 239 para la suscripción de los señores concejales miembros de la comisión en referencia.



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Y. Venegas  
22/5/2018



## 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 Eduardo”, al inicio del proceso de regularización contaba con 12 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 14 años de asentamiento, una consolidación del 42.86% y 84 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 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Eduardo”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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



## ORDENANZA No.

*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 reformado 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,** 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;
- 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;

## ORDENANZA No.

- 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 29 de julio del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos (E); Arq. Dolores Coque delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Doris Tatés y Arq. Marcia Laines, Delegadas de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Ortega y Arq. Elizabeth Ortiz, Delegados 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° 002-UERB-OC-SOLT-2016, de 29 de julio del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Eduardo", 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;**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5204905 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN EDUARDO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", ubicado en la parroquia Alangasí, 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 y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.



## ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

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

<b>Pedio:</b>	5204905
<b>Zonificación actual:</b>	A3 (A2502-10) ; A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	2.500m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(ARR) Agrícola Residencial Rural

## ORDENANZA No.

<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	21
<b>Área útil de lotes:</b>	20.207,91 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	4.042,43 m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección Alta Tensión:</b>	3.229,46 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal:</b>	6.944,95 m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal 1</b>	1.187,51 m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal 2</b>	2.623,34 m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal 3</b>	23,94 m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal 4</b>	175,16 m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección de Alta Tensión</b>	
<b>(Lotes)</b>	1.323,78 m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección de Talud</b>	
<b>(Lotes)</b>	604,19 m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección de Quebrada</b>	
<b>(Lotes)</b>	4.238,64 m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno:</b>	44.601,31 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35); Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural; lote mínimo 1.000 m<sup>2</sup>.

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



**ORDENANZA No.**

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 2, 6, 9, 10, 12

**Artículo 6.- Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Eduardo", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 6.944,95 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

<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>	Propiedad Particular	-	Ld=110.70 m	<b>6.944,95m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Área municipal 1	-	Ld=119.88 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=90.92 m	
	<b>Oeste:</b>	Escalinata ESC y Lote N° 11	5.98 m 19.91 m 32.36 m 2.95 m 33.67 m	Ld=94.87 m	

**Artículo 7.- Del Área Municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "San Eduardo", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 4.009,95 m<sup>2</sup> de la faja de protección de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA MUNICIPAL</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 1</b>	<b>Norte:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal	-	Ld=119.88 m	<b>1.187,51m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Quebrada	-	Ld=111.85 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=17.47 m	
	<b>Oeste:</b>	Lote N° 11	-	10.17 m	
<b>Área Municipal 2</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>2.623,34 m<sup>2</sup></b>
	<b>Norte:</b>	Lote N° 8 Lote N°9 Lote N°10	LD=11.79 m LD= 26.31 m LD= 14.04 7.55m 20.07m 24.30m	Ld=104.06 m	
	<b>Sur:</b>	Escalinata ESC Quebrada	-	Ld=17.69 m	

**ORDENANZA No.**

	<b>Este:</b>	Lote N° 11	-	60.22 m	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección de Alta Tensión		74.55 m	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 3</b>	<b>Norte:</b>	Pasaje S7C	-	1.27 m	<b>23.94m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección de Alta Tensión	-	5.85 m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 7	-	8.29 m	
	<b>Oeste:</b>	Calle E5A	-	6.40 m	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 4</b>	<b>Norte:</b>	Faja de Protección de Alta Tensión	-	46.59 m	<b>175,16m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 6	-	41.05 m	
	<b>Este:</b>	Escalinata S7D	-	7.07 m	
	<b>Oeste:</b>	Calle E5A		4.01 m	

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, 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 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", 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. 253-AT-DMGR-2017, fecha 14 de diciembre del 2017, el mismo que establece:

**" 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasi, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*



## ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Eduardo" en general presenta Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para todos los predios, excepto en los Lotes 5 y 15 que presentan Riesgo Alto Mitigable debido a su alta exposición.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasí presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a las características constructivas de las viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** según la descripción de las amenazas y exposición, se determina que el Riesgo es Moderado Mitigable en caso de una erupción de magnitud alta del volcán Cotopaxi. Para el caso de otros centros eruptivos, el Riesgo es Bajo Mitigable ante fenómenos de caída de ceniza. 23.94+

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

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

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

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

- De manera general, los lotes que presentan cortes del terreno y taludes de poca altura deben mantener protegido el suelo contra la erosión por escorrentía pluvial (agua lluvia) y viento mediante la implementación de una capa vegetal adecuada y de sistemas de conducción de agua que la transporten técnicamente hacia drenajes naturales. Esta recomendación es muy importante que sea acatada principalmente en el Lote 5.
- Para el caso del Lote 15, las medidas de prevención y mitigación prácticamente son las mismas del apartado anterior (conservar la cobertura vegetal del suelo e implementar canales o zanjas que conduzcan el agua lluvia a drenajes naturales) pero que también deben ser efectuadas en los lotes 12, 13 y 14. En caso de iniciar procesos constructivos en estos lotes,



## ORDENANZA No.

*una vez culminado el proceso de regularización y escrituración, sus propietarios tienen que garantizar su seguridad y la de los lotes colindantes si realizan excavaciones y taludes en el terreno, respetando los retiros establecidos en la normativa municipal.*

- *Se recomienda que los moradores realicen labores de limpieza de cunetas viales mediante mingas comunitarias, de no tener dicha infraestructura se deberá implementar sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas del barrio que se encuentran ubicadas en las partes más bajas del macrolote.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Eduardo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros. Mantenerse informado en caso de producirse una erupción volcánica, especialmente en el caso del volcán Cotopaxi.*
- *Por su cercanía a una zona de posible afectación por flujos laháricos del volcán Cotopaxi, que podrían ocasionar impactos indirectos al AHHYC "San Eduardo" (inaccesibilidad parcial por la Av. E35 desde el sector El Colibrí, caos y conmoción social), se recomienda, como medida de mitigación no estructural, que se elabore un plan de contingencia comunitario y planes familiares de emergencia. Estos planes deberán contemplar capacitaciones, talleres y simulacros de evacuación para diferentes tipos de eventos adversos (sismos, erupciones volcánicas, deslizamientos, incendios). La comunidad de "San Eduardo" debe solicitar asesoría técnica sobre la elaboración de estos planes de contingencia y emergencia a la Unidad de Seguridad y Gestión de Riesgos de la Administración Zonal Los Chillos.*

### **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*



## ORDENANZA No.

*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 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 Eduardo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría 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 Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 9.- De las vías, pasajes y escalinatas.-.** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 14 años de existencia, con 42.86% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba las vías, pasaje y escalinatas con el siguiente ancho:

Calle S7D	10.00 m.
Calle E5A	10.00 m.
Calle E5B	10.00 m.
ESCALINATA E5C	6.00 m.
ESCALINATA S7D	6.00 m.
PASAJE S7C	6.00 m.

## ORDENANZA No.

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

CALZADAS:	100%
ACERAS:	100%
BORDILLOS:	100%
AGUA POTABLE:	80%
ALCANTARILLADO:	90%
ELECTRICIDAD:	40%

**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 de Hecho y Consolidado de interés social "San Eduardo", 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 Los Chillos 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 "San Eduardo" 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 "San Eduardo" 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 Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Eduardo", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.



## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 16.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 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**

**ORDENANZA No.**

**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 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,



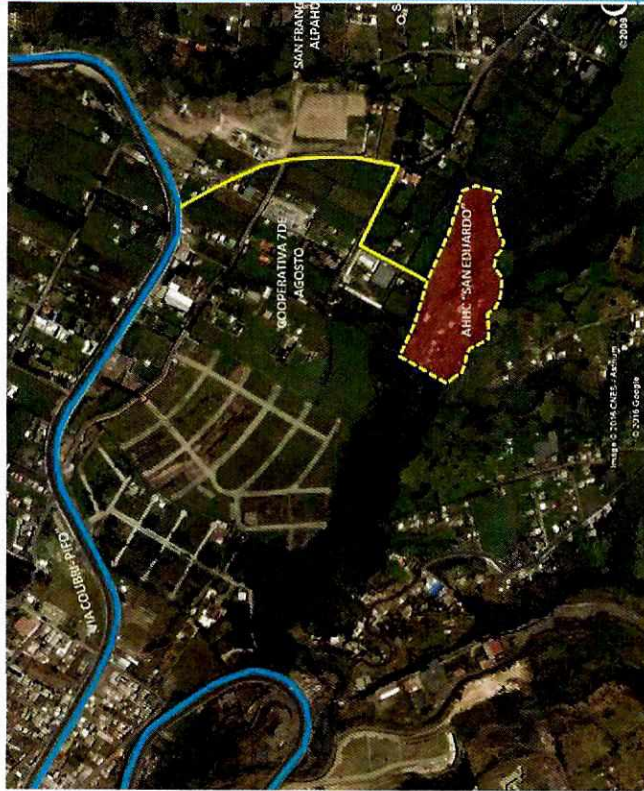
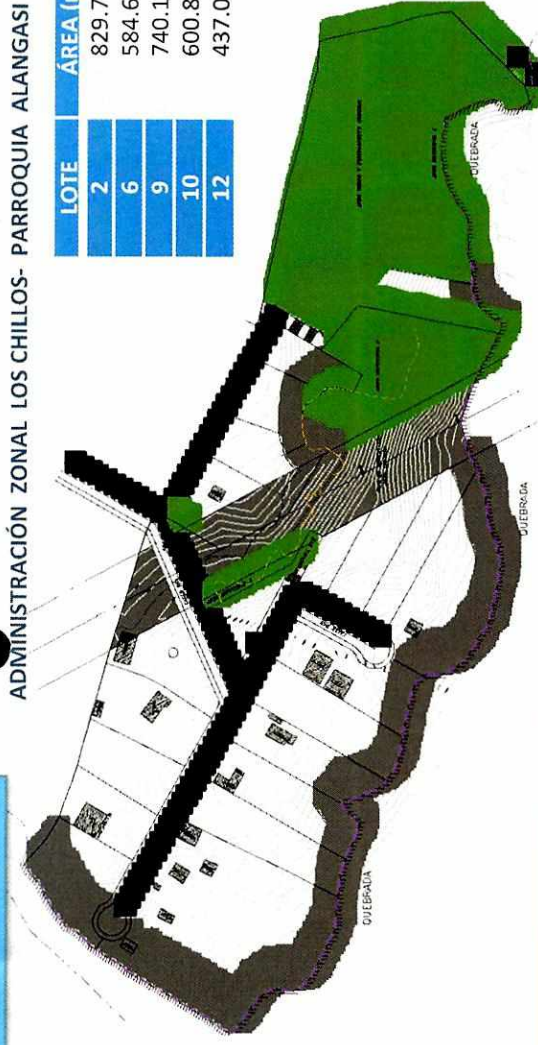
# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

## SAN EDUARDO

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS- PARROQUIA ALANGASI



LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
2	829.71
6	584.63
9	740.18
10	600.85
12	437.09



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:		
Agua Potable	20 %	Calzada	0%
Alcantarillado	10 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	60%	Bordillos	0%

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 años	CONSOLIDACIÓN:	42,86%
NÚMERO DE LOTES:	21	POBLACIÓN BENEFICIADA:	84 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		A3(A2502-10); A31(PQ) / (ARR)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		A2(A1002-35) / A31(PQ) /	
LOTE MÍNIMO:		1000 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(A) Aislada	
USO PRINCIPAL:		(ARR) Agrícola Residencial Rural	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural:	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 253- AT-DMGR-2017 Riesgo Moderado / Riesgo Alto (lote 5-15)	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	20,207,91	m2	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES	4.042,43	m2	34,37 %
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSION:	3.229,46	m2	
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:	6.944,95	m2	
ÁREA MUNICIPAL 1,2,3,4	4.009,95	m2	
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN ALTA TENSION(LOTES)	1.323,78	m2	
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN TALUD (LOTES)	604,19	m2	DERECHOS Y ACCIONES
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN QUEBRADA (LOTES)	4.238,64	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	44.601,31	m2	UERB-OC



Comisión

**QUITO**  
ALCALDÍA

Quito, 22 AGO. 2016 *2016-5036 14*

Oficio No. **A** 0205

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "San Eduardo" y "San Juan de la Armenia II Etapa",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1013-2016 y UERB-1014-2016 de 5 de agosto de 2016, suscritos por el licenciado Pablo Melo, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E), por los que pone a consideración los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "San Eduardo" y "San Juan de la Armenia II Etapa", 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,

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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

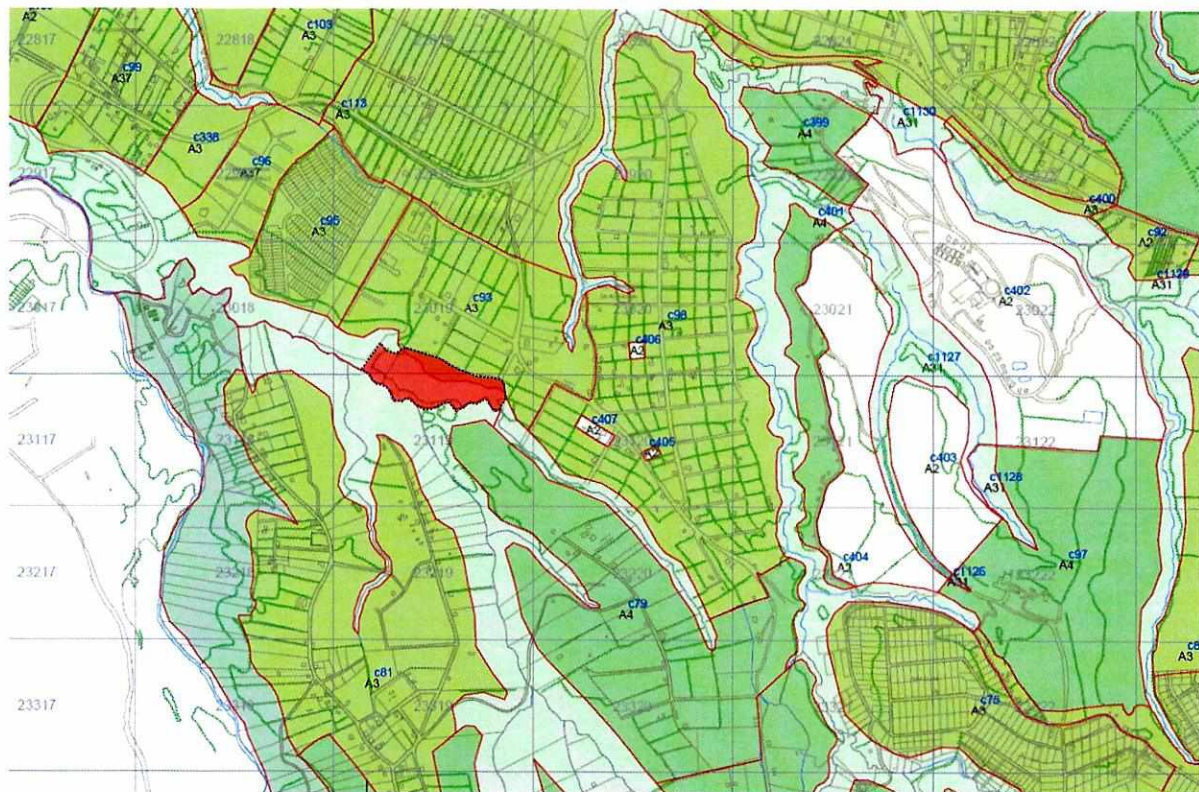
SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12:06 23 AGO 2016 RR NÚMERO DE HOJA: -2 copias
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	



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

**EXPEDIENTE Nº 55 ZCH  
 INFORME Nº. 02-URB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 SAN EDUARDO**

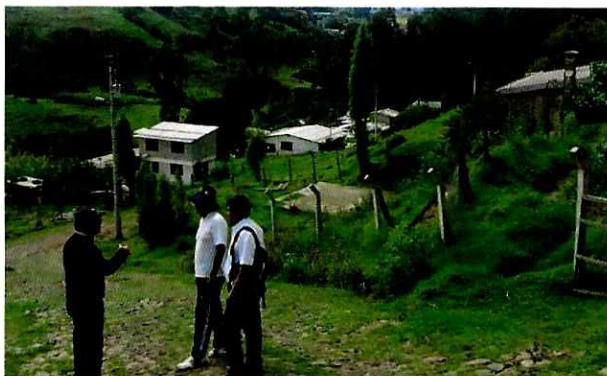
Parroquia: ALANGASÍ

Barrio/Sector: LA CONCEPCIÓN

Administración Municipal: LOS CHILLOS

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Eduardo se ubica en el Sector de San Francisco de Alpahuma, y surge a raíz de que un grupo de personas adquieren un lote de la Curia Metropolitana de Quito al Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito en el año de 2004, a raíz de esta compra se conforma un asentamiento de hecho compuesto por varios copropietarios quienes actualmente cuentan con una consolidación del 42,86% y 12 años de existencia.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio, realizó la inspección el 29 de febrero del 2016, al Asentamiento se verifico que los moradores han gestionado la obtención de ciertos servicios básicos como la energía eléctrica y la apertura de las vías, sin embargo aún requieren contar con otros servicios como el alcantarillado y agua potable que les permita mejorar la calidad de vida.

Los moradores del asentamiento cuentan con una organización social AD-HOC, cuyo principal objetivo es poder acceder a la regularización que les permita contar con un plano aprobado por la municipalidad y una seguridad jurídica.

Adicionalmente se menciona que se socializó el porcentaje requerido para la regularización de acuerdo a la ley, dejando un buen porcentaje que les permitirá tener un espacio de recreación y una zona para la reforestación.

Por tal motivo se considera al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Eduardo de Interés social y se emite criterio socio organizativo favorable para para continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	SAN EDUARDO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC



<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Luis Iván Chuquimarca Cedeño
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	12 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	21
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	84 PERSONAS
<b>CONSOLIDACION:</b>	42.86%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta No. 018, realizada en el Barrio San Eduardo el 5 de julio del 2015, mediante la cual se elige a la directiva del asentamiento</li> <li>• Listado de copropietarios 2016.</li> </ul>

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES LEGALES:

Adquirido desde tiempos inmemoriales por la Curia Metropolitana de Quito, según consta de la protocolización de documentos de fecha 23 de julio del año 2002, ante el Notario Noveno Dr. Gustavo Flores, del lote de terreno ubicado en el Barrio San Francisco de Alphuma, de la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, provincia Pichincha.

### LINDEROS:

NORTE: Colinda con la ex cooperativa Siete de Agosto, cerca viva de por medio.

SUR: Con la quebradilla Yaquipamba.

ESTE: Con la ex cooperativa Siete de Agosto, cerca viva de por medio.

OESTE: Con el sector denominado Letrarumi.

**SUPERFICIE:** 43.400 m<sup>2</sup>.

### PROPIETARIOS:

1. Luis Antonio Aguirre Acosta y Luz Salazar (2.5%)  
 María del Carmen Aguirre Betancourt  
 Jeanet Alexandra Aguirre Salazar y Carlos Moisés Velasco  
 Luis Olmedo Buenaño Buenaño y María Hortencia Ayo Masabanda  
 José Luis Chafla Quimuña y Mónica Jeaneth Oscullo Taboada  
 Manuel Alfonso Chafla Quimuña e Irma Paulina Vinuesa Taco  
 Luis Iván Chuquimarca Cedeño y Gricelda Cuadro Burgos  
 María Concepción Pachacama Sinailín y Alfonso Vela  
 Norma Margarita Quinteros  
 Víctor Hugo Salazar Yáñez y Laura Alomía  
 Elina Marisel Sánchez Arcentales  
 José Eduardo Ushiña Betancourt Y María Inés Arenillo

Juan Alfredo Ushiña Betancourt y María Delia Etelvina Topón (4.54%)  
Mery Cecilia Díaz Vallejo y Oswaldo Arellano Valencia  
Fausto Eduardo Marroquin Heredia en unión de hecho con María Cristina Quinteros  
Antonio Isaías Sarzosa Torres y Mercedes Tipanluisa

2. **ALEXANDRA CAROLINA DELGADO NARVAEZ**
3. **LUIS EDUARDO LARCO GUAYASAMIN**
4. **DAVID GUSTAVO MARROQUIN HEREDIA (2.5%)**  
**FAUSTO EDUARDO MARROQUIN HEREDIA (2.5%)**
5. **ANA LUCIA TOPON ANDRADE (0.46%)**
6. **SANDRA BETARIZ PADILLA FARES (2.5%)**
7. **PATRICIO ALBERTO CAIZALUISA PAEZ Y MONICA PAULINA CANDO**
8. **MARIA ETELVINA SIMBA**
9. **HECTOR GUILLERMO ORTIZ Y ROCIO DEL PILAR NIQUINGA DIAS**

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. **ESCRITURA MADRE.-** Mediante escritura de compra venta otorgada el 26 de noviembre de 2004, ante la Notaria Novena del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina; inscrita en el Registro de la Propiedad el **19 de enero de 2005**; El Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito a través de su representante Monseñor Raúl Eduardo Vela, **vende** a favor de **Luis Antonio Aguirre y otros** un inmueble, como cuerpo cierto, ubicado en el Barrio San Francisco de Alpahuma, de la parroquia Alangasí, del Cantón Quito, provincia Pichincha, proindiviso y en partes iguales a las siguientes personas (20):

Luis Antonio Aguirre Acosta y Luz Salazar  
María del Carmen Aguirre Betancourt  
Jeanet Alexandra Aguirre Salazar y Carlos Moisés Velasco  
Luis Olmedo Buenaño Buenaño y María Hortencia Ayo Masabanda  
Luis Wilter Cobos Pacheco  
José Luis Chafra Quimuña y Mónica Jeaneth Oscullo Taboada  
Manuel Alfonso Chafra Quimuña e Irma Paulina Vinuesa Taco  
Luis Iván Chuquimarca Cedeño y Gricelda Cuadro Burgos  
Nelson Hernán Díaz Vallejo  
Víctor Hugo Mejía Merino  
Julio César Narváez Guerrero  
María Concepción Pachacama Sinailín y Alfonso Vela  
Norma Margarita Quinteros  
Víctor Hugo Salazar Yanez y Laura Alomía  
Antonio Isaías Sarzosa Torres y Mercedes Tipanluisa  
Elina Marisel Sánchez Arcentales  
José Eduardo Ushiña Betancourt y María Inés Arenillo  
Juan Alfredo Ushiña Betancourt y María Delia Etelvina Topón



Mery Cecilia Díaz Vallejo y Oswaldo Arellano Valencia  
Fausto Eduardo Marroquin Heredia en unión de hecho con María Cristina Quinteros

**VENTAS POSTERIORES DE DERECHOS Y ACCIONES**

2. Venta de Luis Wilter Cobos Pacheco  
Mediante escritura de compra venta otorgada el 26 de noviembre de 2008, ante la Notaria Cuarta del Cantón Quito, Dr. Lider Moreta; inscrita en el Registro de la Propiedad el **20 de enero de 2009**; Wilter Cobos Pacheco, **vende** a favor de **ALEXANDRA CAROLINA DELGADO NARVAEZ, el 5% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alphuma, de la parroquia Alangasí.
  - 2.1. Mediante escritura de Ratificatoria otorgada el 23 de septiembre de 2009, ante la Notaria Cuarta del Cantón Quito, Dr. Lider Moreta; inscrita en el Registro de la Propiedad el **8 de octubre de 2009**; **ALEXANDRA CAROLINA DELGADO NARVAEZ y MASSIMO PETRILLO, ratifican la compra del 5% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alphuma, de la parroquia Alangasí.
3. Venta de María Del Carmen Aguirre Betancourt  
Mediante escritura de compra venta otorgada el 07 de abril de 2009, ante la Notaria del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez; inscrita en el Registro de la Propiedad el **07 de mayo de 2009**; María Del Carmen Aguirre Betancourt, **vende** a favor de **LUIS EDUARDO LARCO GUAYASAMIN, el 5% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alphuma, de la parroquia Alangasí.
4. Venta de Nelson Hernán Díaz Vallejo  
Mediante escritura de compra venta otorgada el 7 de diciembre de 2010, ante la Notaria Cuarta del Cantón Quito, Dr. Líder Moreta; inscrita en el Registro de la Propiedad el **20 de diciembre de 2010**; Nelson Hernán Díaz Vallejo, **vende** a favor de **DAVID GUSTAVO Y FAUSTO EDUARDO MARROQUIN HEREDIA, el 5% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alphuma, de la parroquia Alangasí.
5. Venta de Juan Alfredo Ushiña Betancourth y María Delia Topon Andrade  
Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de junio de 2007, ante la Notaria Decima Sexta del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román; inscrita en el Registro de la Propiedad el **19 de julio de 2007**; Juan Alfredo Ushiña Betancourth y María Delia Topon Andrade, **venden** a favor **ANA LUCIA TOPON ANDRADE, el 0.46% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alphuma, de la parroquia Alangasí.
  - 5.1. Mediante escritura de Ratificatoria otorgada el 14 de enero de 2008, ante la Notaria Decima Sexta del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román; inscrita en el Registro de la Propiedad el **29 de enero de 2008**; **ANA LUCIA TOPON ANDRADE, ratifican la compra del 0.46% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alphuma, de la parroquia Alangasí.

(Juan Alfredo Ushiña Betancourth y María Delia Topón Andrade tienen derechos sobrantes equivalentes al 4.54%)

6. Venta de Luis Antonio Aguirre Acosta y Luz Salazar  
Mediante escritura de compra venta otorgada el 22 de junio de 2012, ante la Notaria Cuarta del cantón Quito, Dr. Líder Moreta; inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de julio de 2012**; El señor Luis Antonio Aguirre Acosta y Luz Salazar **venden** a favor de **SANDRA BETARIZ PADILLA FARES, el 2.5% de derechos y acciones**, del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alpahuma, de la parroquia Alangasí.  
(Luis Antonio Aguirre tiene derechos sobrantes equivalentes al 2.5%)
7. Venta de Víctor Hugo Mejía Merino  
Mediante escritura de compra venta otorgada el 9 de abril de 2013, ante la Notaria del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez; inscrita en el Registro de la Propiedad el **5 de junio de 2013**; Víctor Hugo Mejía Merino, **vende** a favor de **PATRICIO ALBERTO CAIZALUISA PAEZ Y MONICA PAULINA CANDO, el 5% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alpahuma, de la parroquia Alangasí.
8. Venta de Antonio Isaias Sarzosa  
Mediante escritura de compra venta otorgada el 12 de abril de 2016, ante la Notaria Sexágésima Quinta del cantón Rumiñahui, Dr. Pedro Castro; inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de abril de 2016**; Antonio Isaias Sarzosa Torres y Mercedes Tipanluisa Villavicencio, **vende** a favor de **MARIA ETELVINA SIMBA, el 5% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alpahuma, de la parroquia Alangasí.
9. Venta de Julio Cesar Narváez  
Mediante escritura de compra venta otorgada el 19 de enero de 2016, ante la Notaria Tercera del cantón Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño; inscrita en el Registro de la Propiedad el **29 de enero de 2016**; Julio Cesar Narváez, **vende** a favor de **HECTOR GUILLERMO ORTIZ Y ROCIO DEL PILAR NIQUINGA DIAS, el 5% de derechos y acciones** del inmueble, ubicado en el Barrio San Francisco de Alpahuma, de la parroquia Alangasí.

#### CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Eduardo", se encuentra asentado sobre un macro lote de 43.400 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de la San Francisco de Alpahuma de la parroquia Alangasí del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa, la Curia Metropolitana vende el lote de terreno a favor de Luis Antonio Aguirre y otras 19 personas, correspondiéndole a cada uno el 5% de derechos y acciones del lote global.

Posteriormente se realizan ventas en derechos y acciones por parte de algunos copropietarios del macro lote, para lo cual se suscriben escrituras debidamente inscritas en el Registro de la





19	Fausto Eduardo Marroquín Heredia en unión de hecho con María Cristina Quinteros.		5
		TOTAL	100

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5204905							
Clave Catastral:	23119 05 001							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A3(A2502-10)							
Lote mínimo:	2500 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A2(A1002-35)					
	SI	Lote mínimo:	1000m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial					
Número de lotes	21							
Consolidación:	42.86%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20.0%	Alcantarillado	10.0%	Electricidad	60.0%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE S7D	10.00m		ESCALINATA E5C		6.00m		
	CALLE E5A	10.00m		ESCALINATA S7D		6.00m		
	CALLE E5B	10.00m		PASAJE S7C		6.00m		
Área Útil de Lotes	20.207,91		M2	45.308%				
Área de Vías y Pasajes.	4.042,43		M2	9.063				
Área Faja de Protección Alta Tensión	3.229,46		m2.	7.241%				
Área Verde y Equipamiento Comunal	6.944,95		m2.	15.571 %				



Área Municipal 1	1.187,51	m2.	2.662 %
Área Municipal 2	2.623,34	m2.	5.882 %
Área Municipal 3	23,94	m2.	0.054 %
Área Municipal 4	175,16	m2.	0.393 %
Área Faja de Protección de Alta Tensión (Lotes)	1.323,78	m2.	2.968 %
Área Faja de Protección de Talud (Lotes)	604,19	m2.	1.355 %
Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)	4.238,64	m2.	9.50 %
<b>Área Brutal del Terreno (Área Total)</b>	<b>44.601,31</b>	<b>m2.</b>	<b>100 %</b>

Porcentaje de área verde en relación al área útil de los lotes	6.944,95	m2.	34.37%
--	----------	-----	--------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
EXCEPCIONES	2	829.71
	6	584.63
	9	740.18
	10	600.85
	12	437.09

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES						
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=110.70 m		6.944,95m <sup>2</sup>
	Sur:	Área municipal 1	-	Ld=119.88 m		

*[Handwritten signatures and initials]*

	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=90.92 m	
	<b>Oeste:</b>	Escalinata E5C y Lote N° 11	5.98 m 19.91 m 32.36 m 2.95 m 33.67 m	Ld=94.87 m	
<b>ÁREA MUNICIPAL</b>					
<b>Área Municipal 1</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal	-	Ld=119.88 m	<b>1.187.51m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Quebrada	-	Ld=111.85 m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=17.47 m	
	<b>Oeste:</b>	Lote N° 11	-	10.17 m	
<b>Área Municipal 2</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote N° 8 Lote N°9 Lote N°10  Escalinata E5C	LD=11.79 m LD= 26.31 m LD= 14.04 7.55m 20.07m 24.30m	Ld=104.06 m	<b>2.623,34 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Quebrada	-	Ld=17.69 m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 11	-	60.22 m	
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección de Alta Tensión	-	74.55 m	
<b>Área Municipal 3</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Pasaje S7C	-	1.27 m	<b>23.94m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección de Alta Tensión	-	5.85 m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 7	-	8.29 m	
<b>Oeste:</b>	Calle E5A	-	6.40 m		
<b>Área Municipal 4</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Faja de Protección de Alta Tensión	-	46.59 m	<b>175,16m<sup>2</sup></b>



<b>Sur:</b>	Lote N° 6	-	41.05 m
<b>Este:</b>	Escalinata S7D	-	7.07 m
<b>Oeste:</b>	Calle E5A		4.01 m

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 587242, de fecha 20 de Julio de 2016</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando N° 0136 16 – AZCH -CU con fecha 03 de Junio del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°5856 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Junio del 2016.</li> <li>• Informe N°018-GCBIS-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 03 de Junio del 2016.</li> <li>• Oficio N° 0682-BQ-2016 que contiene Informe Técnico de Borde Superior de Quebrada, con fecha 03 de Junio de 2016.</li> <li>• Informe Técnico N° 02-UERB-OC-2016 de fecha 04 de Julio 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° 693-DGMR-2016, de fecha 18 de Julio de 2016 e Informe No.101-AT-DMGR-2016, fecha 04 de Julio 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. Jhony Revelo García, con fecha Julio 2016.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

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

**INFORME DE RIESGOS**

- El informe No.101-AT-DMGR-2016, fecha 04 de Julio del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que

- *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH Y C “ San Eduardo sector la Concepción” 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** en su totalidad frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC San Eduardo sector de La Concepción” de la Parroquia Alangasí, presenta un nivel de **riesgo Medio**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC San Eduardo sector del La Concepción” de la Parroquia Alangasí, presenta un nivel de **riesgo Medio***

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.*
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);*
- *El AHHYC “San Eduardo sector La Concepción” de la Parroquia Alangasí, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.*
- *Por lo tanto el AHHYC “San Eduardo sector La Concepción” de la Parroquia Alangasí, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto*



*si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.*

- *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 y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural de ser necesario.*
- *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. 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 en zonas de mayor pendiente 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 a cargo deberá tener experiencia de al menos 5 años Estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad.*
- *Concluir con las obras básicas de infraestructura y tomar en consideración que de producirse una erupción del volcán Cotopaxi quedarían aislados a causa de la potencial destrucción del puente sobre el río Pita por los flujos laharíticos para lo cual la DMGR recomienda que deben realizar con antelación un plan de emergencia y evacuación del sector en caso de presentarse este evento adverso.*
- *Coordinar con la EPMMP para mejorar y concluir el trazado vial, asegurando su estabilidad para los taludes generados por los cortes efectuados para la apertura de las calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*



**LOTES POR EXCEPCIÓN**

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 2, 6, 9, 10, 12

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A3(A2502-10), Lote mínimo 2500m2, (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial, a A2(A1002-35), Lote mínimo 1000m2, (A) Aislada, y se mantiene el uso (AR) Agrícola Residencial, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados.

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “**SAN EDUARDO**”, se ubica al sur de la parroquia Alangasí Según el PUOS (Vigente a la fecha), el barrio se implanta en un área con el USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL (AR) y colinda con diversas zonificaciones entre las que se encuentran: RECURSO NATURAL RENOVABLE (RNR) y Protección Ecológica (PQ) debido principalmente a la quebrada que colinda con el Asentamiento.

El Asentamiento colinda con dos Cooperativas: 7 de Agosto y San Francisco de Alphuma, las mismas que fueron constituidas aprobadas y fraccionadas legalmente, estableciendo en el sector un uso agrícola residencial y lotes con dimensiones que oscilan alrededor de los 2500m2 que han mantenido las características de ruralidad en el sector.

Al ser este un asentamiento con 12 años de existencia, con una consolidación del 42.86%, cuenta con una infraestructura deficiente y el sector en general posee una consolidación dispersa conservando de forma mayoritaria características rurales y cobertura agrícola de autoconsumo, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.

**DIFERENCIA DE ÁREAS**

- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

ÁREA ESCRITURA	ÁREA LEVANTAMIENTO
43.400 m2.	44.601,31m2

*J. J.*  
*X*

219  
 Dos veces  
 en la vida



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 "San Eduardo", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 6.944,95 m<sup>2</sup> y un área total de 4.238,64 m<sup>2</sup> de la faja de protección de Quebrada.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Eduardo", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 12 años de existencia, con 42.86% 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 plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

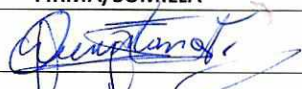
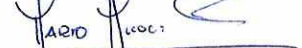
**SOLICITUD:**

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

Atentamente,



\_\_\_\_\_  
 LCD.A. MARIA JOSE CRUZ  
**Delegada de la Dirección UERB –  
 Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	29/07/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	29/07/2016	

213  
 doscientos  
 trece

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 13/10/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 788143; Y: 9963318 Z: 2587 msnm aprox.	LOS CHILLOS	ALANGASI	SAN EDUARDO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la E35 antes de 200 metros de la Calle Francisco de Alphuma	Regular	Of. No. SGC-2017-3110 Of. No.234-UERB-2016	2016-503614
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Eduardo" <b>Clave catastral :</b> 2311905001 <b>Clave predial:</b> 5204905		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	21 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 44.601,31 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es:			
	<b>Uso de Suelo</b>	<b>Lotes</b>		
	<b>Agrícola Residencial</b>	3 a 5 y 7 a 10		
	<b>Protección Ecológica</b>	1, 2, 6, 11 a 21		
Relieve	Este asentamiento humano pertenece a la Parroquia Alangasí. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2582 m.s.n.m. y los 2639 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 57 metros. Al ubicarse sobre la vertiente de una quebrada, el terreno presenta dos tipos de pendiente: la parte alta del asentamiento tiene pendientes que varían entre 20 a 28 % (11-15 grados), y la parte baja de 5 a 10 % (3-5 grados).			
Número de Edificaciones	19 construcciones; 9 lotes edificados; consolidación de 42,3%			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado; mampostería trabada y cubiertas con zinc, teja y planchas de fibrocemento (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además con la visita de campo se comprobó la existencia de casas de una y dos plantas.			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		20	60	20
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera	Losa, planchas de fibrocemento y zinc.
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>
	Sí	Sí (parcial)	Sí (parcial)	No
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio se encuentran sin trabajos técnicos (tierra afirmada), pero al momento de la inspección estaban colocando el alcantarillado en la calle principal por la que se ingresa al barrio.			



No poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La Luz eléctrica es informal y el agua es comunal mediante instalación de mangueras El barrio limita con las quebradas Paquipamba y Del Colegio.
---

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del asentamiento humano evaluado.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

El AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasí está ubicado sobre un terreno ondulado conformado por una superposición de diferentes tipos de flujos antiguos de origen volcano-sedimentario que se generaron en zonas montañosas al Suroriente de Alangasí, lo cual generó también una densa red de drenajes naturales (quebradas) entre los límites de las distintas unidades de flujos. Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "San Eduardo" está ubicado en la vertiente derecha de la Quebrada del Colegio, con una variación de pendientes entre moderadas (10° a 15°) y zonas relativamente planas (2° a 5°). En pocos lotes existen cortes en el terreno con taludes de poca altura (<2 metros) los cuales no representan un factor de amenaza para las viviendas, además, la mayoría de estos cortes de terreno están protegidos con una cobertura vegetal de tipo herbáceo que ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial.

Adicionalmente, los pasajes internos del barrio evaluado son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial (cunetas, sumideros, alcantarillado), a excepción del acceso principal que es una calle "empedrada" y cuenta con alcantarillado.

Con base en las descripciones anteriores, se determina que existe **Amenaza Moderada por Movimientos en Masa** en el AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasí.

##### 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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur de "San Eduardo" 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.

Por otro lado, el Mapa de Peligros Volcánicos del Volcán Cotopaxi (2016) señala que por el Río Pita podría descender flujos laháricos de gran magnitud en caso que este centro volcánico presente un escenario eruptivo similar o mayor que la última gran erupción del 26 de Junio de 1877. De darse este escenario, el AHHYC "San Eduardo", por su cercanía con el Río Pita (~800 metros siguiendo el cauce de la Quebrada del Colegio) podría sufrir impactos indirectos a causa de los



flujos de lahares como: aislamiento parcial en caso de destrucción del puente sobre el Río Pita de la vía E35 y conmoción social.

### **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 de "San Eduardo" 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 Moderada** para el AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasí; mientras que, considerando la **amenaza por lahares del volcán Cotopaxi**, se considera que tendría un **nivel Moderado**.

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano presenta condiciones moderadas de exposición ante esta amenaza, excepto el **lote 15** que, por su ubicación dentro del barrio, se encuentra en la parte baja de la ladera y estaría expuesto a posibles movimientos en masa que puedan originarse en la parte alta, la cual tiene una altura aproximada de 12 metros y una inclinación de ~22°. De igual forma, la vivienda del **lote 5** fue edificada sobre el borde superior de un talud de ~3,5 metros de altura y al momento de la inspección se observó que sobre la cara del talud escurría agua, lo cual está generando erosión incipiente del suelo pero que con el tiempo puede profundizarse y comprometer la vivienda.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Eduardo" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Eduardo" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente. Por otro lado, "San Eduardo" de Alangasí, al ubicarse cerca del río Pita, no está expuesto directamente a los potenciales flujos laháricos del Cotopaxi pero sí sería afectado de manera indirecta debido a las consecuencias que generan estos fenómenos volcánicos.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificaciones:** según la exposición a las amenazas identificadas, el análisis estructural visual de las viviendas, su estado de conservación y por no haber cumplido las recomendaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de



Construcción vigente, se determina para las viviendas del AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasí lo siguiente:

- 1) para movimientos en masa tiene **Vulnerabilidad Física Moderada**,
- 2) para amenaza sísmica tiene **Vulnerabilidad Física Alta**,
- 3) para amenaza volcánica (caída de ceniza) tiene **Vulnerabilidad Física Baja**

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es regular y mala ya que la mayoría de sus calles y pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de escorrentía pluvial, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "San Eduardo" se encuentra en una zona rural de la Parroquia Alangasí. La organización comunitaria es sólida, cuenta con algunos servicios básicos que fueron implementados por la misma comunidad de manera informal. No existe servicio de transporte público directo ni centros de salud o unidades educativas cercanas. De manera general, la comunidad desconoce la situación de riesgo de su barrio y no están preparados para responder a emergencias. Durante la visita técnica se pudo observar que la población, en promedio, tiene ingresos económicos bajos. Estos parámetros determinan una Vulnerabilidad Socio-económica

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Eduardo" en general presenta Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa para todos los predios, excepto en los Lotes 5 y 15 que presentan Riesgo Alto Mitigable debido a su alta exposición.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Eduardo" de la Parroquia Alangasí presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a las características constructivas de las viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** según la descripción de las amenazas y exposición, se determina que el Riesgo es Moderado Mitigable en caso de una erupción de magnitud alta del volcán Cotopaxi. Para el caso de otros centros eruptivos, el Riesgo es Bajo Mitigable ante fenómenos de caída de ceniza.

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

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



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

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

- De manera general, los lotes que presentan cortes del terreno y taludes de poca altura deben mantener protegido el suelo contra la erosión por escorrentía pluvial (agua lluvia) y viento mediante la implementación de una capa vegetal adecuada y de sistemas de conducción de agua que la transporten técnicamente hacia drenajes naturales. Esta recomendación es muy importante que sea acatada principalmente en el Lote 5.
- Para el caso del Lote 15, las medidas de prevención y mitigación prácticamente son las mismas del apartado anterior (conservar la cobertura vegetal del suelo e implementar canales o zanjas que conduzcan el agua lluvia a drenajes naturales) pero que también deben ser efectuadas en los lotes 12, 13 y 14. En caso de iniciar procesos constructivos en estos lotes, una vez culminado el proceso de regularización y escrituración, sus propietarios tienen que garantizar su seguridad y la de los lotes colindantes si realizan excavaciones y taludes en el terreno, respetando los retiros establecidos en la normativa municipal.
- Se recomienda que los moradores realicen labores de limpieza de cunetas viales mediante mingas comunitarias, de no tener dicha infraestructura se deberá implementar sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles y pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas del barrio que se encuentran ubicadas en las partes más bajas del macrolote.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Eduardo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.



- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros. Mantenerse informado en caso de producirse una erupción volcánica, especialmente en el caso del volcán Cotopaxi.
- Por su cercanía a una zona de posible afectación por flujos laháricos del volcán Cotopaxi, que podrían ocasionar impactos indirectos al AHHYC "San Eduardo" (inaccesibilidad parcial por la Av. E35 desde el sector El Colibrí, caos y conmoción social), se recomienda, como medida de mitigación no estructural, que se elabore un plan de contingencia comunitario y planes familiares de emergencia. Estos planes deberán contemplar capacitaciones, talleres y simulacros de evacuación para diferentes tipos de eventos adversos (sismos, erupciones volcánicas, deslizamientos, incendios). La comunidad de "San Eduardo" debe solicitar asesoría técnica sobre la elaboración de estos planes de contingencia y emergencia a la Unidad de Seguridad y Gestión de Riesgos de la Administración Zonal Los Chillos.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

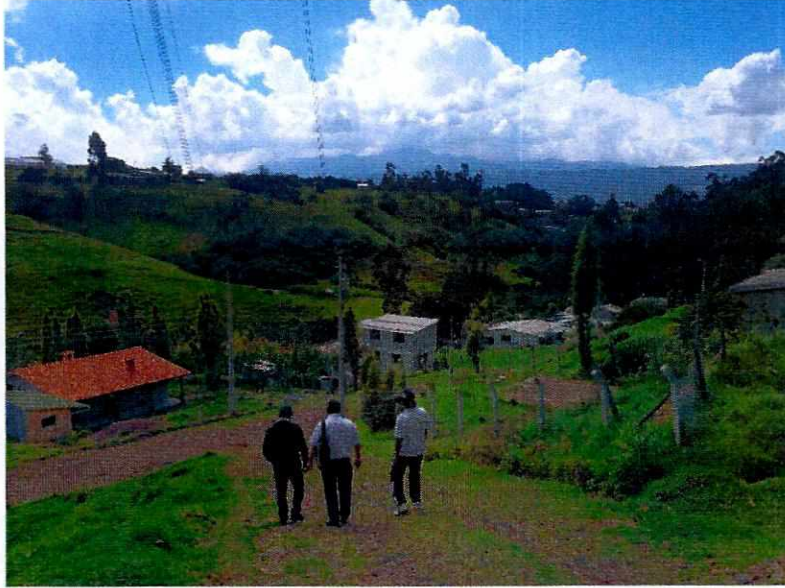
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados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





8.1.2 Tipologías y materiales de las edificaciones







8.1.3 Cortes en el terreno y taludes



Lote 5





8.1.4 Servicios básicos existentes en el sector



8.1.5 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



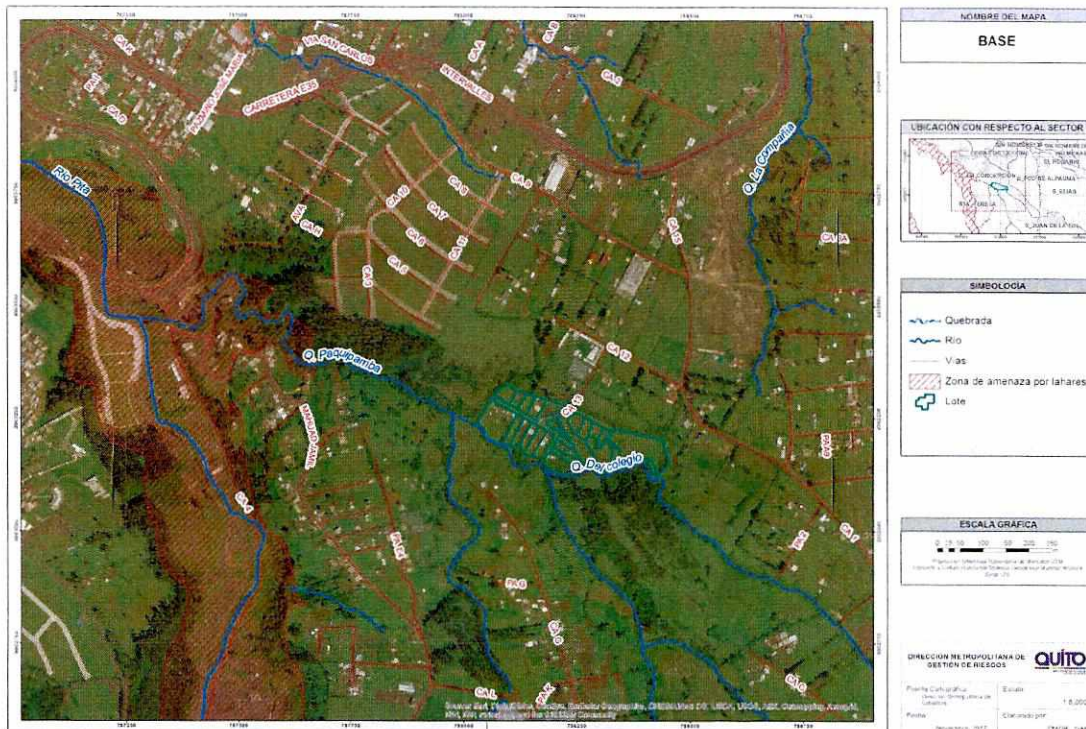


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

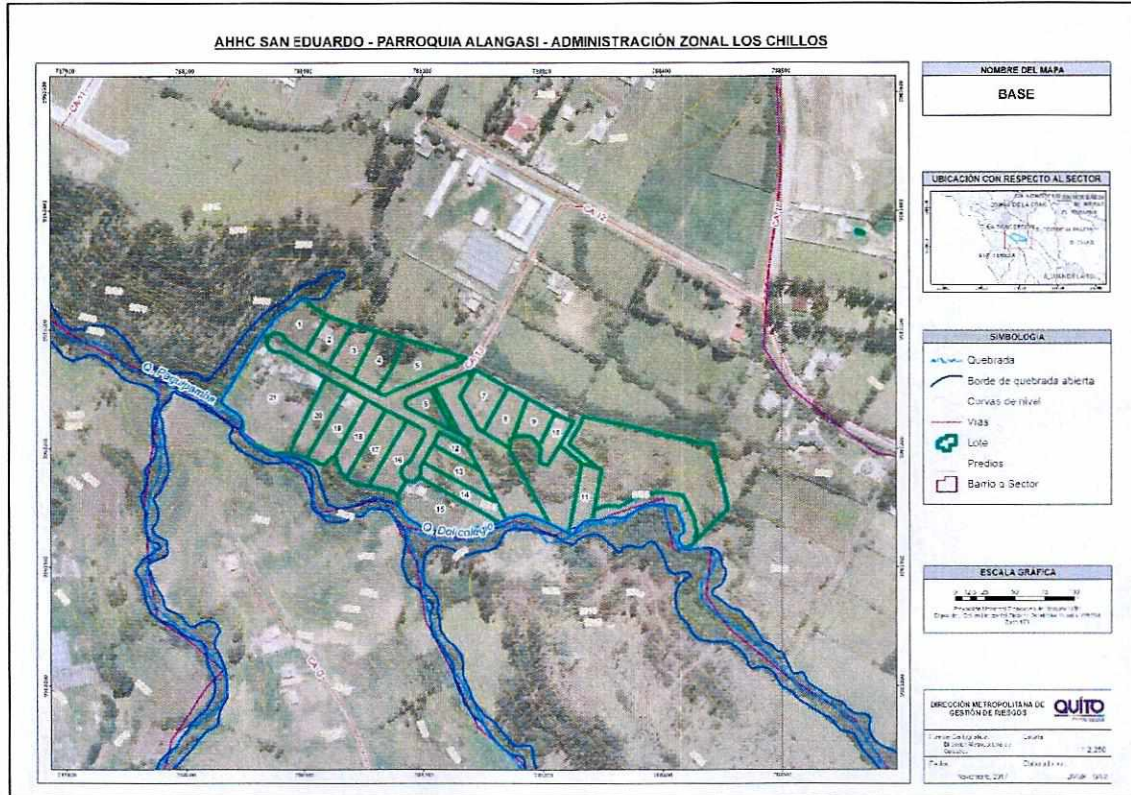
**8.2.1 Ubicación y cartografía base**



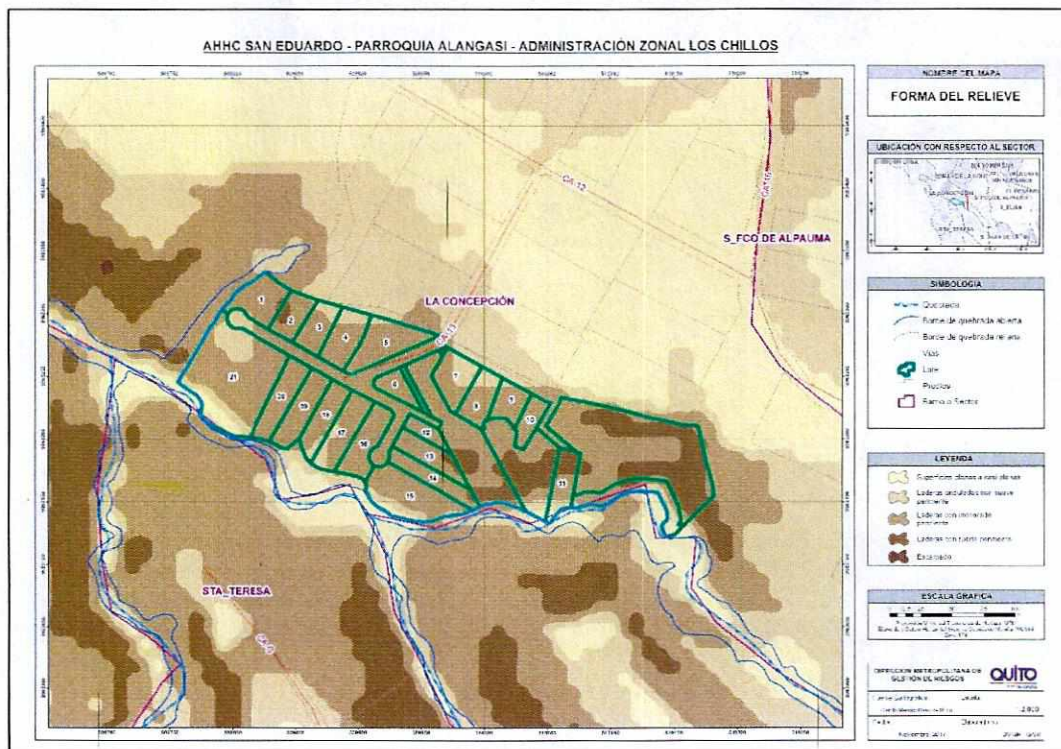
AHHC SAN EDUARDO - PARROQUIA ALANGASI - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS





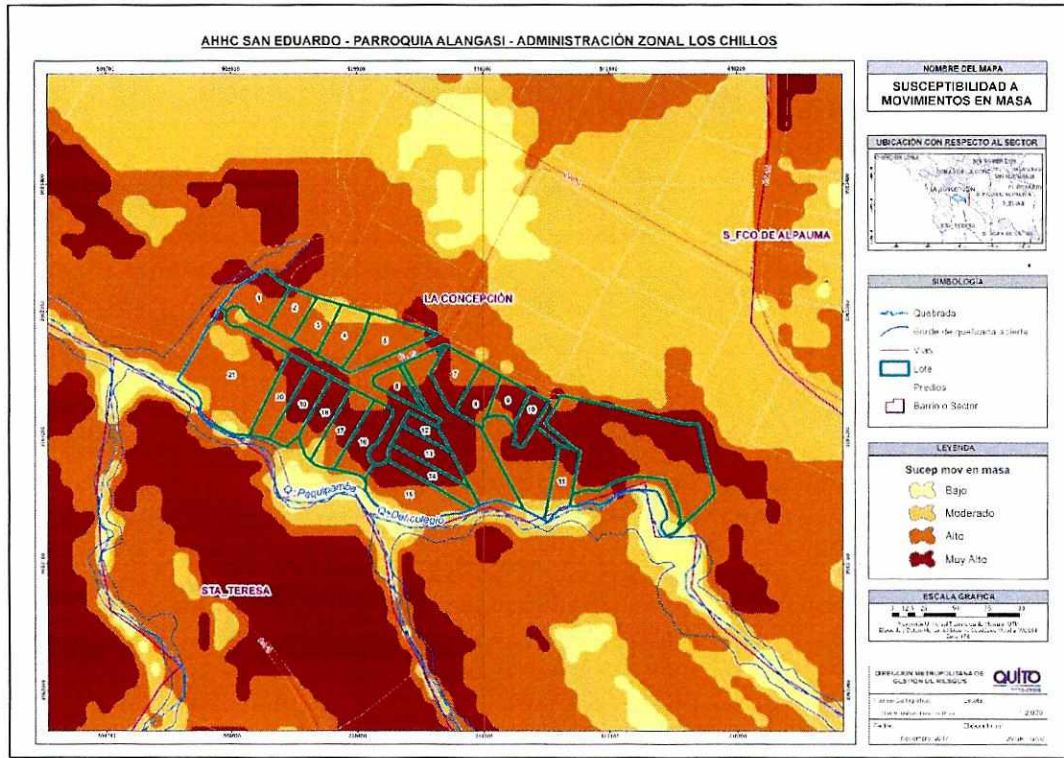


8.2.2 Pendientes

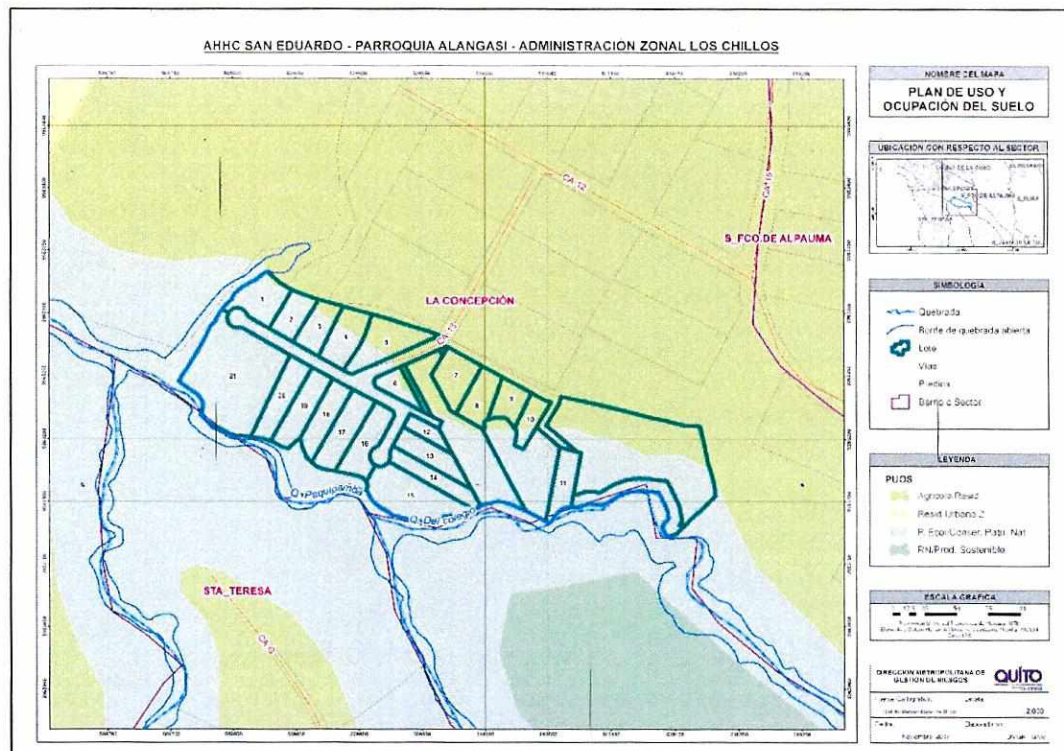




8.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa




8.2.4 Uso y Ocupación del Suelo vigente





**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Gabriela Arellano	Geógrafa DMGR	Elaboración del Informe Elaboración de Mapas	16/11/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Análisis Geológico Revisión del Informe	13/12/2017	
Christian Rivera	Directora DMGR	Aprobación del Informe	14/12/2017	