

## ANEXO 1

### CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS					
LOTE	AREA ÚTIL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	346,58	4,00m con Lote N°14 y 14,83m con Calle N2D	13,51m con Propiedad Particular	29,80m con Propiedad Particular	22,17m con Lote N°2
2	347,89	Ld=14,87m con Calle N2D	14,04m con Propiedad Particular	22,17m con Lote N°1	25,80m con Lote N°3
3	359,26	13,92m con Calle N2D	13,91m con Propiedad Particular	25,80m con Lote N°2	25,83m con Lote N°4
4	361,55	14,09m con Calle N2D	13,93m con Propiedad Particular	25,83m con Lote N°3	25,79m con Lote N°5
5	366,13	13,98m con Calle N2D	14,40m con Propiedad Particular	25,79m con Lote N°4	25,82m con Lote N°6
6	348,67	13,59m con Calle N2D	13,41m con Propiedad Particular	25,82m con Lote N°5	25,84m con Lote N°7
7	361,03	13,99m con Calle N2D	13,96m con Propiedad Particular	25,84m con Lote N°6	25,83m con Lote N°8
8	353,11	13,41m con Calle N2D	14,02m con Propiedad Particular	25,83m con Lote N°7	25,95m con Calle Oe2D
9	360,86	14,00m con Calle N3	14,34m con Calle N2D	25,73m con Lote N°10	25,76m con Calle Oe2D
10	351,30	13,51m con Calle N3	13,81m con Calle N2D	25,72m con Lote N°11	25,73m con Lote N°9
11	354,08	13,76m con Calle N3	13,79m con Calle N2D	25,70m con Área Verde y Equipamiento Comunal	25,72m con Lote N°10
12	357,66	13,90m con Calle N3	13,97m con Calle N2D	25,66m con Lote N°13	25,67m con Área Verde y Equipamiento Comunal
13	333,14	13,53m con Calle N3	Ld=14,56m con Calle N2D	21,84m con Lote N°14	25,66m con Lote N°12
14	351,81	14,35m con Calle N3	14,34m con Calle N2D y 4,00m con Lote N°1	29,64m con Propiedad Particular	21,84m con Lote N°13
15	358,31	14,24m con Propiedad Particular	13,71m con Calle N3	26,00m con Propiedad Particular	25,62m con Lote N°16
16	349,25	13,69m con Propiedad Particular	13,77m con Calle N3	25,62m con Lote N°15	25,26m con Lote N°17
17	353,71	13,99m con Propiedad Particular	14,04m con Calle N3	25,26m con Lote N°16	25,20 con Lote N°18
18	343,25	13,62m con Propiedad Particular	13,62m con Calle N3	25,20m con Lote N°17	25,21m con Lote N°19
19	346,13	13,76m con Propiedad Particular	13,76m con Calle N3	25,21m con Lote N°18	25,11m con Lote N°20
20	349,41	13,86m con Propiedad Particular	13,83m con Calle N3	25,11m con Lote N°19	25,37m con Lote N°21
21	350,71	13,77m con Propiedad Particular	14,00m con Calle N3	25,37m con Lote N°20	25,16m con Lote N°22
22	344,79	13,51m con Propiedad Particular	13,88m con Calle N3	25,16m con Lote N°21	25,50m con Calle Oe2D
<b>TOTAL</b>	<b>7.748,63</b>				

## ANEXO 2

### IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

139  
ciento treinta  
y nueve

Lote N°	Área (m2)
---------	-----------

NO TIENE LOTES POR EXCEPCIÓN

## ANEXO 3

### PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



## ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE  
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,  
CÁLCULO DE ÁREAS  
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE  
CORRESPONDER.

0137  
Ciento treinta  
y siete



<b>Nº de Predio:</b>	5147275							
<b>Clave Catastral:</b>	13239 01 001							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A1(A602-50)							
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2.							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(ARR) Agrícola Residencial Rural							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>		<b>D12(D302-50)</b>				
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>		<b>300 m2</b>				
		<b>Formas de Ocupación:</b>		<b>(D) Sobre Línea de Fábrica</b>				
		<b>Uso principal del suelo:</b>		<b>(RR1) Residencial Rural 1</b>				
<b>Cambio Clasificación del Suelo:</b>	<b>NO</b>	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes</b>	22							
<b>Consolidación:</b>	45.45%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	0%	Electricidad	20%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE 12.00m	Oe2D (pública)	CALLE N3	8.00m	CALLE N2D	8.00m		
<b>Área Útil de Lotes.</b>	7.748,63		m2.					75.35%
<b>Área de Vías</b>	1.825,64		m2					17.75%
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>	709,82		m2					6.90%
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>	10.284,09		m2.					100.00 %
<b>ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES</b>								
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>			
	<b>Norte:</b>	Calle N3	-	27.62m	709,82m <sup>2</sup>			
	<b>Sur:</b>	Calle N2D	-	27.64m				
	<b>Este:</b>	Lote N° 12	-	25.67m				
	<b>Oeste:</b>	Lote N° 11	-	25.70m				

## ANEXO 5

# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

0136  
ciento treinta y seis

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		QUITO <i>grande otra vez</i>	
IRM - CONSULTA					
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD			*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>					
C.C./R.U.C:	1792511658001				
Nombre o razón social:	COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE				
<b>DATOS DEL PREDIO</b>					
Número de predio:	5147275				
Geo clave:					
Clave catastral anterior:	13239 01 001 000 000 000				
En derechos y acciones:	NO				
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>					
Área de construcción cubierta:	0.00 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	0.00 m2				
<b>DATOS DEL LOTE</b>					
Área según escritura:	10284.10 m2				
Área gráfica:	10284.10 m2				
Frente total:	93.21 m				
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 771.31 m2 [SRU]				
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO				
Parroquia:	EL QUINCHE				
Barrio/Sector:	HT FAM CHAMIZAL				
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco				
Aplica a incremento de pisos:					
<b>VÍAS</b>					
<b>Fuente</b>	<b>Nombre</b>	<b>Ancho (m)</b>	<b>Referencia</b>	<b>Nomenclatura</b>	
SIREC-Q	39647	12	5 m a 6m del eje vial	0	
<b>REGULACIONES</b>					
<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>PISOS</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: A1 (A602-50)		Altura: 8 m		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 600 m2		Número de pisos: 2		Lateral: 3 m	
Frente mínimo: 15 m				Posterior: 3 m	
COS total: 100 %				Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 50 %					
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada			Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural		
Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural			Factibilidad de servicios básicos: NO		
<b>AFECTACIONES/PROTECCIONES</b>					
<b>Descripción</b>	<b>Tipo</b>	<b>Derecho de vía</b>	<b>Retiro (m)</b>	<b>Observación</b>	
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.	
<b>OBSERVACIONES</b>					
SOLICITAR REPLANTEO VIAL. SECTOR EL CHAMIZAL PARROQUIA DE EL QUINCHE					
EN EL CASO QUE EL PREDIO TENGA CANALES DE RIEGO SE DEBE RESPETAR LO SIGUIENTE: AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL SECUNDARIO Y TERCARIO DE RIEGO Y 3.00M DE CANAL PRIMARIO DE RIEGO					
<b>NOTAS</b>					

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

  
 ciento treinta y cinco  
 Digitally signed by KARLA FABIANA  
 ORTEGA ESPIN  
 Date: 2019.11.22 12:49:13 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 843830**

**Número de Petición: 905732**

**Fecha de Petición: 20 de Noviembre de 2019 a las 10:04**

**Número de Certificado: 960652**

**Fecha emisión: 22 de Noviembre de 2019 a las 12:49**

Referencias: EL EDÉN DEL QUINCHE

Fecha de Inscripción: 17 de Septiembre de 2018 a las 16:48 Nro. Inscripción: 25325 Fecha de Repertorio: 23 de Agosto de 2018 a las 14:53 Nro. Repertorio: 2018067841 Nro. Tramite: 59463 Nro. Petición: 63018 Libro: PROPIEDAD.-

“El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:”

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número 20, situado en la parroquia EL QUINCHE de este cantón. Predio No. 5147275.

**2.- PROPIETARIO(S):**

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDÉN DEL QUINCHE, Representado por: MARÍA TRINIDAD RAMOS SEMBLANTES, en su calidad de presidenta

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante compra EMILIO ALBERTO RODRÍGUEZ ARROYO, SOLTERO, y la señora MARIANA CARMEN RODRÍGUEZ ARROYO, CASADO, Representados por el señor : RAÚL RODRIGO RIQUELME CÁRDENAS, en su calidad de apoderado, SEGÚN escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEGUNDA del cantón Pastaza. con fecha 13 de Julio del 2017, inscrita el 17 de Septiembre de 2018, Antecedentes El señor ENRIQUE ARROYO DE PERERA casado., es propietario del Lote de terreno número 20, situado en la parroquia EL QUINCHE de este cantón. Adquirido mediante adjudicación hecha en su favor por la Cooperativa de Huertos Familiares El Chamizal de el Quinche, según Acuerdo Ministerial número cero novecientos ochenta y seis, dictado por el Consejo Supremo de Gobierno, el diez y ocho de Julio de mil novecientos setenta y nueve, protocolizado el tres de Enero de mil novecientos ochenta, ante el Notario doctor José Troya, inscrita el DOCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.----- Con número 2654, repertorio 51919, del registro de sentencias varias y con fecha NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, a las DOCE horas y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Tercero (3) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Roberto Salgado Salgado, el diez de Junio del año dos mil trece, (10-06-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en treinta y nueve (39) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión



Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: CESAR ENRIQUE ARROYO DE PERERA, MARIA DOLORES RUBIO RAMÍREZ (ABUELOS); y, MARIA ROSA ARROYO RUBIO (HIJA), a favor de sus nietos e hijos MARIANA CARMEN RODRÍGUEZ ARROYO y EMILIO ALBERTO RODRÍGUEZ ARROYO, respectivamente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra Hipotecado, Embargado, Ni Prohibido de Enajenar. En virtud de lo señalado en el Art. 13. De la Ley de Registro, con fecha 08/11/2019, ingresó una REGULARIZACION DE AREAS, con repertorio 2019091220, la cual se encuentra SUSPENSA.--- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



## INFORME TÉCNICO

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

**Asunto:** En referencia al Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O sobre el "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos en grupo de priorización 2 y 3.

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1384-O de 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Paul Gabriel Muñoz Mera.- Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante el cual textualmente dice: "**..solicita que se aclare el alcance ...**"; al Oficio No. STHV-DMGT-2019-0458-O del 16 de octubre del 2019 y a los oficios Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1308-O del 08 de septiembre del 2019, y al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1284-O del 05 de septiembre del 2019; relacionados con la emisión del "Informe de Factibilidad de Cambio de Zonificación" para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, al respecto informo;

#### **BASE LEGAL**

De conformidad al literal a) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las atribuciones del Concejo Metropolitano, le corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

#### **ANTECEDENTE**

- *"Mediante Resolución No. C 062 – 2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019, aprobada en sesión ordinaria de 20 de agosto de 2019, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió el tratamiento que debe aplicarse al procedimiento de regularización de todos los asentamientos humanos de hechos y consolidados previamente identificados y sus expedientes.*

1001  
4151-10110

**Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O**

**Quito, D.M., 26 de octubre de 2019**

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" realizó un análisis detallado y determinó que son ciento cuarenta y tres (143) expedientes que se encuentran en proceso de regularización, de los cuales cuarenta y ocho (48) asentamientos requieren cambio de zonificación (adjunto matriz digital). Por lo tanto, comedidamente solicito que se proceda con la emisión urgente de los respectivos "Informes de Factibilidad de Cambio de Zonificación", considerando que, dentro de la mesa institucional de aprobación de los informes socio organizativos, legales y técnicos de los mencionados asentamientos humanos, se contó con una persona delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda".

**Matriz de asentamientos que requieren cambio de zonificación:**

PRIORIZACIÓN	ASENTAMIENTO	ZONA	Nº. ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL	Nº. PREDIO	ZONIFICACIÓN ACTUAL		CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (PROPUESTA)					
					ZONIFICACIÓN	LOTE MENSAJE	FORMAS DE OCUPACIÓN	USO PRINCIPAL DEL SUELO	ZONIFICACIÓN	LOTE MENSAJE	FORMAS DE USO PRINCIPAL DE OCUPACIÓN DEL SUELO	
2	SAN AGUSTIN DEL PARAISO	LA DELICIA	No. 003-UERB-AZCA-2018	508546	A7 (A5992-1)	5000 m2	(A) Anclada	(R)NRS Recurso Natural No Renovable (R)NRS Recurso Natural No Renovable	D1 (D203-80) / A2 (A1002-35) / A3 (A2502-10)	200 m2 / 1000 m2 / 2500m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Anclada	(RR1) Residencial Rural 1 / (C)B) Agrícola Residencial
9	CASPIGASI DEL CARMEN ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 005-UERB-AZLD-2017	7006816	A17 (A1902-35VU) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio
10	SANTA CECILIA	EUGENIO ESPINOZA	No. 003-UERB-AZCA-2018	342552	D1 (D384-80) / C1 (C104-70)	100m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (C) Continúa con retiro	(R)U2) Residencial Urbano 2	D1 (D203-80)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
11	PUNTO LA CAPILLA	CALDERÓN	No. 003-UERB-AZCA-2018	3644957 364802	D1 (D210-80) / D1 (D210-80) / AS(A1003-35) / (PQ)	200 m2 / 200 m2 / 1000 m2 / 9m2	(D) Sobre línea de fábrica de fábrica (A) Anclada	(D) Sobre línea de fábrica (R)U1) Residencial Urbano 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
12	TUNASAMBAY	EUGENIO ESPINOZA	No. 003-UERB-AZCA-2018	3768368 Referencial	B1 (B301-50)	500 m2	(B) Parcada	(RU1) Residencial Urbano 1	NO	NO	NO	NO
13	SAN JUAN DE LA ARMENIA V ETAPA	LOS CHILLOS	No. 005-UERB-OC-2018	27664276687276688 376685276683	C3 (C301-70)	500 m2	(C) Continúa	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
14	BARRIO "BELLA AURORA ALTA"	EUGENIO ESPINOZA	ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018	5334507	A18 (A604-50) / D2 (D210-80) / A31 (PQ)	400 m2 / 200 m2	(A) Anclada / (D) Sobre Línea de Fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RU1) Residencial Urbano 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
15	PRADOS DE CALDERÓN	CALDERÓN	No. 003-UERB-AZCA-2018	339374	AN(A601-35)	400 m2	(A) Anclada	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
16	AGUIRRE 2	CALDERÓN	No. 003-UERB-AZCA-2018	375751	AN(A601-35)	400 m2	(A) Anclada	(RU2) Residencial Urbano 2	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
17	CALZADILLA ETAPA III	LA DELICIA	ACTA No. 003-UERB-AZLD-2017	395415	A7 (A5992-1) / A31 (PQ)	5000m2	(A) Anclada	(PP)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1902-35) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Anclada	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
18	TANLAHUA	LA DELICIA	ACTA No. 002-UERB-AZLD-2018	3093311	A77 (A25001-2) / A31 (PQ)	2500m2	(A) Anclada	(R)NRS Recurso Natural No Renovable (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1902-35) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
19	VALLE DE SAN JUAN CUARTA ETAPA	CALDERÓN	No. 003-UERB-AZCA-2018	5033022	A2 (A1902-35)	1000 m2	(A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
20	CASINAS DE BELLA VISTA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	No. 003-UERB-AZCA-2018	5104307	A37 (A1902-35VU1)	1000 m2	(A) Anclada	(AR)R) Agrícola Residencial Rural	D4 (D303-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1
21	YANAHUICO	LOS CHILLOS	No. 002-UERB-OC-2018	3324711 5791513	A74 (A401-35)	600 m2	(A) Anclada	(AR)R) Agrícola Residencial Rural	D1 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1
22	COMITÉ PRO MICHOKAS EL EDÉN DEL QUINICHE	TUMBACO	No. 006-UERB-OC-2018	3147275	A1 (A691-50)	600 m2	(A) Anclada	(AR)R) Agrícola Residencial Rural	D1 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1
23	BELLA VISTA DEL QUINICHE	TUMBACO	No. 003-UERB-OC-2018	378255	M3 (D381-80)	700 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple	D3 (D303-80)	100 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple
24	BARRAS DEL QUINICHE	TUMBACO	No. 007-UERB-OC-2015	3147206	AA (A3905-5)	5000 M2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial	D1 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
25	CUMBINA GRANDE SECTOR LOS LAURELES	LOS CHILLOS	No. 005-UERB-OC-2018	3063515	A37 (A1902-35VU) / A31 (PQ)	1000 m2	(A) Anclada	(AR)R) Agrícola Residencial Rural / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D1 (D203-80) / A31 (PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
26	SAN JOSÉ DE LA PALE	LOS CHILLOS	No. 002-UERB-OC-2018	273740	A2 (A1902-35)	1000 m2	(A) Anclada	(M) Múltiple	D1 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(M) Múltiple
27	PROYECTO H. CARMEN	CALDERÓN	No. 003-UERB-AZLD-2018	611972	AN(A601-35)	600 m2	(A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2
28	PLAYWOOD 2	QUITUMBE	No. 002-UERB-Q-2018	372120	D5 (D394-09) / A1 (PQ)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica (A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
29	BARRIO "PRADERAS DE CASPIGASI SAN JOSE"	LA DELICIA	ACTA No. 006-UERB-AZLD-2018	5112197	A1 (A2502-10) / A31 (PQ)	2500 m2	(A) Anclada	(AR)R) Agrícola Residencial Rural / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	D3 (D203-80) / A31 (PQ)	200m2	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Anclada	(RR1) Residencial Rural 1 / (PE)CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
30	DANIEL MONTAÑA SEGUNDA ETAPA	CALDERÓN	No. 003-UERB-AZCA-2018	5558463	A2 (A1902-35)	1000 m2	(A) Anclada	(RU1) Residencial Urbano 1	D3 (D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(RU2) Residencial Urbano 2

0133  
ciento  
treintay tres

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

31	MARCELO RUALES	ELOY ALFARO	No. 003-UERB-Q-2018	119344	A1(A1004-60) / A6(A2096-75) / A7(A2096-75) / B1(D203-80)	360 m2 / 25666 m2 / 200 m2	(A) Anclada / (D) Sobre línea de fábrica	(I3) Industrial 3 / (R12) Residencial Urbano 2	D1(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea (R12) Residencial Urbano 2
32	ALTAR DE PULULAHUA	LA DELICIA	ACTA No. 003-UERB-AZLD-2015	5199927	B1 (A1202H-10)	250m2	(H) Área Habitica	(A)R1 Agrícola Residencial / A31(PQ) Protección de Quebradas / (PE) Protección ecológica / Areas naturales	H1(D202H.70) A31(PQ) (PE)	200m2	(D) Sobre línea (R1) Residencial baja de fábrica (H) Área Habitica (P) Área Habitica Protección Ecológica
33	COMITÉ PROMOTORAS PADRES DEL VALLE	LOS CHILLOS	No. 001-UERB-OC-2015	5183676	A6(A2500-1.5) / A6(A2500-3)	2500 m2 / 2566m2	(A) Anclada	(PE) Protección Ecológica / Areas Naturales, (RNP) Recurso Natural Fomentable, A31 (PE)	D3(D203-80)/A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea (R2) Residencia Moderna Densidad
34	BLANQUEADO LA BALBUENA	QUITUMBEN	No. 001-UERB-Q-2018	3672764 / 3672718 / 3672726 / 3672727 / 3672728 / 3672729 / 3672736 / 3672737 / 3672738 / 3672739 / 3672740 / 3672741 / 3672742	D1(D104-80) / A31(PQ) / D1(D104-70)	200 m2 / 400 m2	(D) Sobre línea de fábrica (A) Anclada	(R12) Residencial urbano 2 / (PE-CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural / (M) Multiple	D3(D203-80) / A31(PQ)	200 m2	(D) Sobre línea (R12) Residencial Urbano 2 / (PE-CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural
35	MIRAVALLE SANAMOROS DEL INCA 2 Y 3	ELOY ALFARO	No. 006-UERB-E-2016	5668983	A6(A2500-1.5) / A1(A603-50) / A31(PQ)	2500 m2 / 600 m2	(A) Anclada	(PE) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural / (AR) Agrícola residencial	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea (R2) Residencial rural 2
36	LAS PALMERAS II ETAPA	LOS CHILLOS	No. 006-UERB-OC-2018	5528586552858594478 593740	A1(A2502-09) / A1(A603-35) / A31(PQ)	2500 m2 / 600m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A1(A603-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Anclada (AR) Agrícola Residencial (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
37	PALMERAS IV ETAPA	LOS CHILLOS	No. 003-UERB-OC-2018	5528586552858594478 593740	A1(A2502-09) / A31(PQ)	2500m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	A2(A1002-35)/A3(A2502-10) / A31(PQ)	1000 m2 / 2500 m2	(A) Anclada (AR) Agrícola Residencial (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural
38	LA TOLA CHICA	TUMBACO	No. 001-UERB-OC-2014	337422	C1(C203-60)	200 m2	0 Continúa	(R2) Residencia Moderna Densidad	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea (R2) Residencia de fábrica Moderna Densidad
39	MIRAVALLE I	ELOY ALFARO	No. 001-UERB-EA-2018	56689495	A1(A603-50)	600 m2	(A) Anclada	(AR) Agrícola Residencial Urbano	D1(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea (R1) Residencial Urbano 1
40	MIRANDA ERANDE SECTOR LOS SAUCES	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2018	5372549	A3(A2502-10) / A31(PQ)	2500m2	(A) Anclada	(RNP) Recursos Naturales / Protección Sostenible, (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A1(A603-50) / A31(PQ)	600 m2	(A) Anclada (R2) Residencial Rural 1 / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
41	MIRADOR DE LA ESPERANZA	QUITUMBEN	No. 002-UERB-Q-2018	556306 / 656307	Z1	Y m2	(Z) Área de protección	(Z) Área de protección	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea (R2) Residencial de fábrica
42	SAN JOSE DE GUAMANI	QUITUMBEN	No. 003-UERB-Q-2018	564012 / 317663	D1(D104-80)	300 m2	(D) Sobre línea de fábrica	(R12) Residencial Urbano 2	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea (R12) Residencial Urbano 2 de fábrica
43	SANTA ROSA SECTOR LAS MARIARITAS	LOS CHILLOS	No. 004-UERB-OC-2018	5023857	A3(A2502-10) / A31(PQ)	2500m2	(A) Anclada	(RNP) Recursos Naturales / Protección Sostenible, (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural	A2(A1002-35) / A31(PQ)	1000 m2	(A) Anclada (R1) Residencial Rural 1 / (PE-CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural
44	BARRO "JOSE RONACIO TORRES"	USHNO ESPEJO	ACTA No. 005-UERB-AZLD-2018	56717	A31 (A1006-35) / A60 / A1(A003-35)	1000 m2	(A) Anclada	(R12) Residencial Urbano (M) Multiple	D3(D203-80)	200 m2	(D) Sobre línea de fábrica (R12) Residencial Urbano 2
45	LA TOLA DE CHECA	TUMBACO	No. 006-UERB-OC-2018	7150033	A3(A1000-3)	3000 m2	(A) Anclada	(RNP) Recursos Naturales / Protección Sostenible	A2(A1002-35)	1000 m2	(A) Anclada (R1) Residencial Rural 1

**CRITERIO TÉCNICO**

En razón de lo expuesto y a las Actas de Mesa de Trabajo existentes, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en la Matriz de Cambio de Zonificación, elaborada por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB) referentes a los asentamientos que requieren cambio de zonificación y que han sido aprobados mediante Mesa Institucional, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2019

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-1630-O

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Revisado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2019-10-26	
Aprobado por: Pablo Miguel Salme Viera	pmsv	STHV-DMGT	2019-10-25	

## INFORME LEGAL

Quito, 12 de Diciembre de 2019

132  
ciento treinta y dos



## INFORME LEGAL

### LOTE DE TERRENO NUMERO VEINTE PARROQUIA EL QUINCHE

#### LINDEROS:

- Norte:** Con lote número 21, en una extensión de 110 metros.  
**Sur:** Con el lote número 19, en una extensión de 110 metros.  
**Este:** Con los lotes 17 y 18, en una extensión de 94.50 metros.  
**Oeste:** Con la calle C, en una extensión de 94.50 metros.

**Superficie:** 10.378 m<sup>2</sup>

#### PROPIETARIOS:

1. COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE, Representado por María Trinidad Ramos Semblantes en su calidad de presidenta.

#### FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES LEGALES:

1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 13 de julio del 2017, ante la Abogada Magister Gladys Jimena Calle Regalado, Notaria Segunda del cantón Pastaza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre del 2018; el Dr. Raúl Rodrigo Riquelme Cárdenas, de estado civil casado, en calidad de Mandatario de los señores Emilio Alberto Rodríguez Arroyo y Mariana Carmen Rodríguez Arroyo, conforme copia de poder adjunto, vende a favor de EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE, representado por su presidenta conforme documentación adjunta la señora MARIA TRINIDAD RAMOS SEMBLANTES, de estado civil casada, el lote de terreno número 20, situado en la parroquia de El Quinche.

EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL EDEN DEL QUINCHE, cuenta con 23 socios, conforme al listado presentado por los representantes.

**OBSERVACIONES.-**

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 960652, de fecha 22 de Noviembre de 2019, **SE RATIFICA** QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 04-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARIACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DESCRITAS, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "F. Quintana", is written over a horizontal line.

**DR. FERNANDO QUINTANA  
RESPONSABLE LEGAL**

## INFORMES DE RIESGOS

131  
ciento treinta  
y uno

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0911-OF

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "El Edén del Quinche"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.350-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "El Edén del Quinche", ubicado en la parroquia El Quinche perteneciente a la administración zonal Tumbaco.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "El Edén del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo, sin embargo se debe rectificar indicando que el nivel de riesgo es Mitigable, en tal virtud y con las observaciones realizadas, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos indica que el AHHYC "El Edén del Quinche" presenta un **Riesgo Bajo Mitigable para todos los lotes**.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "El Edén del Quinche" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más*



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0911-OF

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2019

*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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Edén del Quinche" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones reconocidas en la zona.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2019-11-12	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-12	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2019-11-12	

**INFORME TÉCNICO**

Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de inspección: 23/11/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800459; Y: 9988806 Z: 2620 msnm aprox.	TUMBACO	EL QUINCHE	EI EDÉN DEL QUINCHE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia E35, entre la calle Maldonado Sivasaca Jorge Iván y otros	Regular	OF. No.UERB-1627-2018	2018-176774
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Edén del Quinche" <b>Clave catastral :</b> 13239 01 001 <b>Clave predial :</b> 514727		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	22 lotes, pertenecientes al barrio "El Edén del Quinche", con un área total de 10.284,09 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Agrícola Residencial</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 2605 msnm y los 2600 msnm, con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas y Laderas Onduladas con suave pendiente, con un máximo de inclinación de 16 grados.
Número de Edificaciones	10 lotes con edificación, representando una consolidación del 45,45 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> <li>Edificaciones de una planta constituidas columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> <li>Edificaciones de una planta conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.</li> <li>Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con entramado de vigas de madera, y una loseta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cerramientos con cercas vivas/vegetación.</li> </ul> <p>Estructuras de una planta, conformadas con columnas de hormigón armado y sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubiertas con correas de madera y planchas de fibrocemento, estructuras que son usadas como bodegas.</p>

1129  
ciento veintinueve

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda y pequeñas bodegas				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado Sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía Fija</b>
	Parcialmente	Parcialmente	No	No	No
Otro tipo de información física relevante	La vía de acceso principal S/N y los dos pasajes internos S/N del AHHYC son de tierra afirmada, sin cunetas, ni bordillos y tampoco sumideros para recolección de aguas lluvias.				

### 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 m del AHHYC.

### 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, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "El Edén del Quinche" de la Parroquia Quinche está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana, presenta cortes de terreno de poca altura (< 2 metros) que no representan condiciones de amenaza. Por otra parte, todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz eléctrica; las calles internas del barrio están adoquinadas y cuentan con cierta infraestructura de conducción y control de la escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "El Edén del Quinche".

##### 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

128  
ciento veintiocho

Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, considerando las características geológicas y topográficas del terreno donde está ubicado "El Edén del Quinche", se determina que la **Amenaza Sísmica es Moderada** en esta zona del DMQ.

#### 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 Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a aproximadamente 26 km al Nor-occidente del asentamiento "El Edén del Quinche" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 31 km al Sur-occidente del asentamiento "El Edén del Quinche" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

127  
ciento veintisiete

### Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a aproximadamente 62 km al Sur-sureste del AHHYC "El Edén del Quinche" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición 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.

Para el caso específico del asentamiento humano "El Edén del Quinche", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

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).

Debido a la ubicación del AHHYC "El Edén del Quinche" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "El Edén del Quinche" de la parroquia Quinche presenta condiciones locales **Bajas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "El Edén del Quinche" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "El Edén del Quinche" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

0126  
ciento veintiseis

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 4, 6, 8, 11, 12, 15, 16, 18, 22
MODERADO	-
ALTO	-
MUY ALTO	-

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	-
MODERADO	1, 4, 6, 8, 11, 12, 16, 18, 22
ALTO	15
MUY ALTO	-

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	8, 11, 12, 18, 22
MODERADO	1
ALTO	4, 6, 15, 16
MUY ALTO	-

**Sistema Vial:** Al ser la calle acceso principal S/N y los dos pasajes internos S/N del AHHYC de tierra afirmada, sin cunetas, ni bordillos y tampoco sumideros para recolección de aguas lluvias, presenta una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El asentamiento humano "El Edén del Quinche" se encuentra formado y habitado por moradores de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tiene pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, etc. Los moradores manifiestan que un 50% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo un 60% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Sólo el 30% de los moradores han conseguido servicios básicos.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la actualización del informe técnico al AHHYC "El Edén del Quinche" de la Parroquia Quinche, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

125  
Ciento veinticinco

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Edén del Quinche" en general presenta un Riesgo Bajo para todos lotes frente a deslizamientos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Edén del Quinche" de la Parroquia Quinche presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "El Edén del Quinche" es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Edén del Quinche", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

#### Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

#### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas,

124  
ciento veinticuatro

geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "El Edén del Quinche", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "El Edén del Quinche" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

#### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores 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 respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Edén del Quinche", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "El Edén del Quinche" en una zona de baja amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Quinche, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos

1223  
ciento veintitres

reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

#### Recomendaciones Generales

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

#### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *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 "El Edén del Quinche" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

U122  
ciento veintidos

Nº.350-AT-DMGR-2018

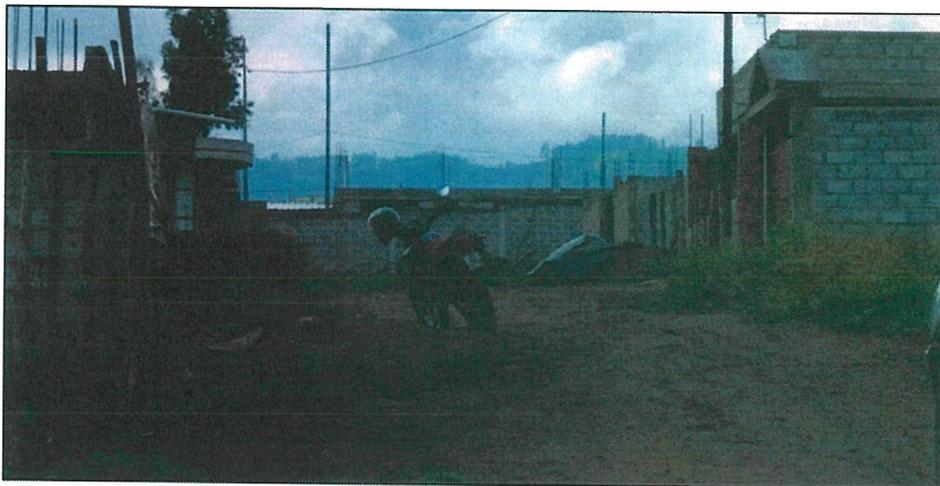
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Vías del AHHYC "Eden del Quinche"



Pasaje Interno S/N



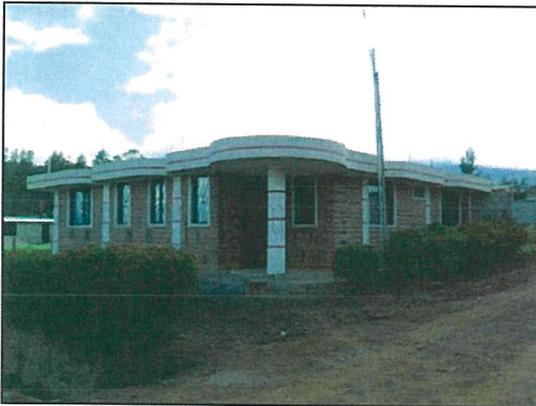
Pasaje Interno S/N

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



121

veinte veinturo



0120  
veintiente



## 9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

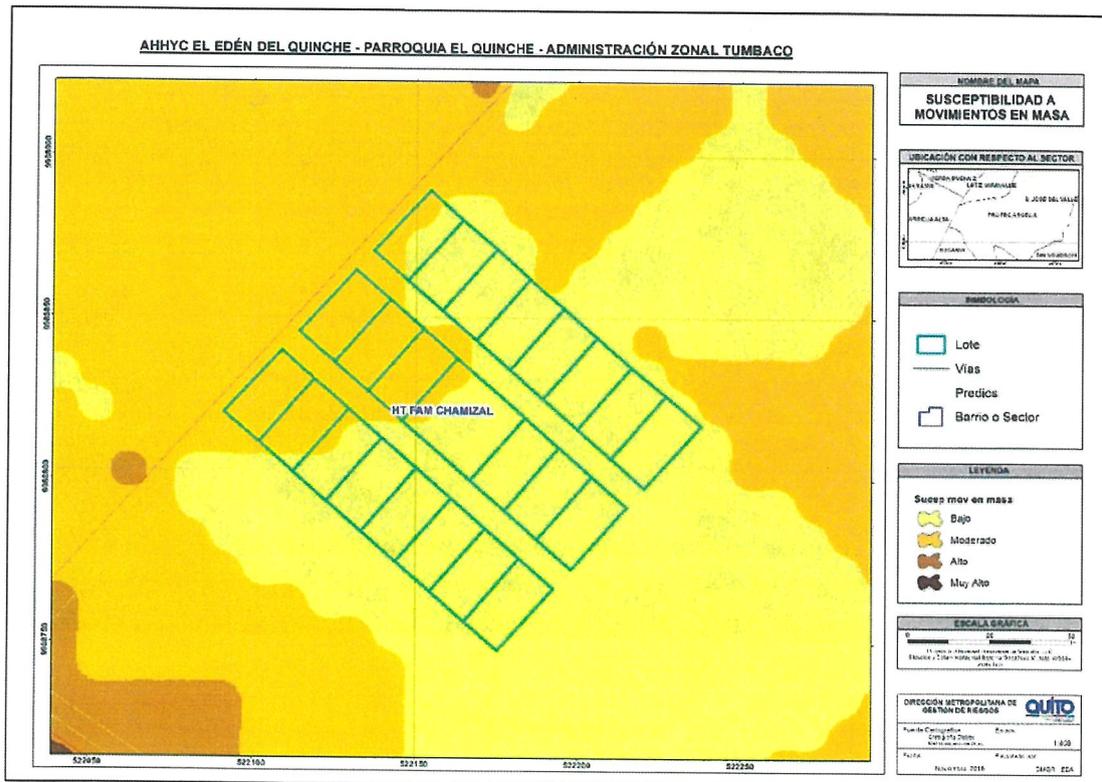
### 9.1.1 Ubicación.



0119  
ciento diecinueve

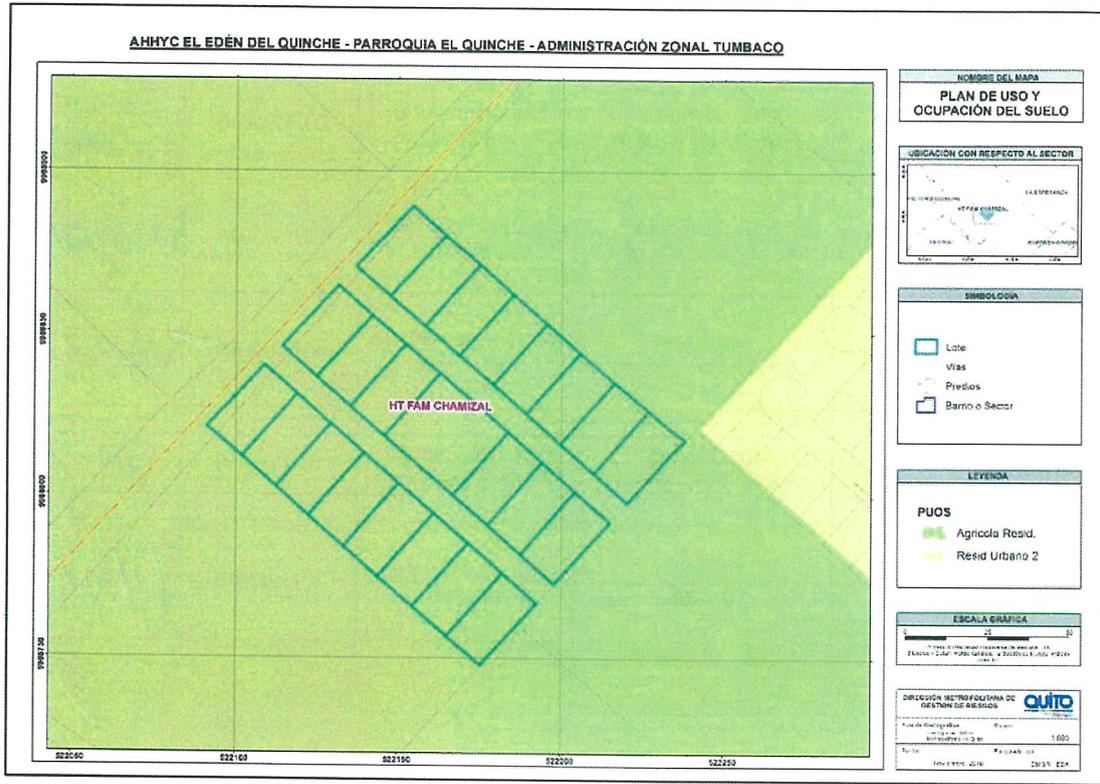


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

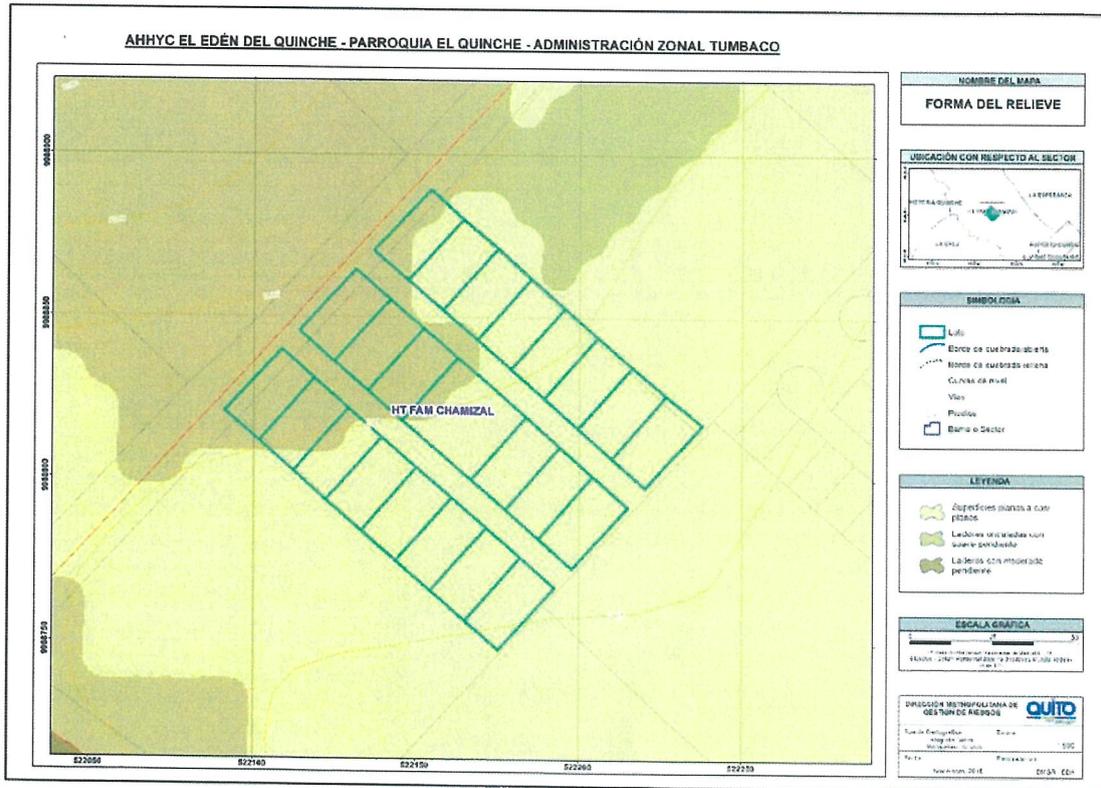


118  
ciento dieciocho

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

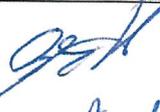


9.1.4 Pendiente.



117  
ciento diecisiete

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	03/12/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Revisión de análisis estructural	15/12/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/12/2018	