

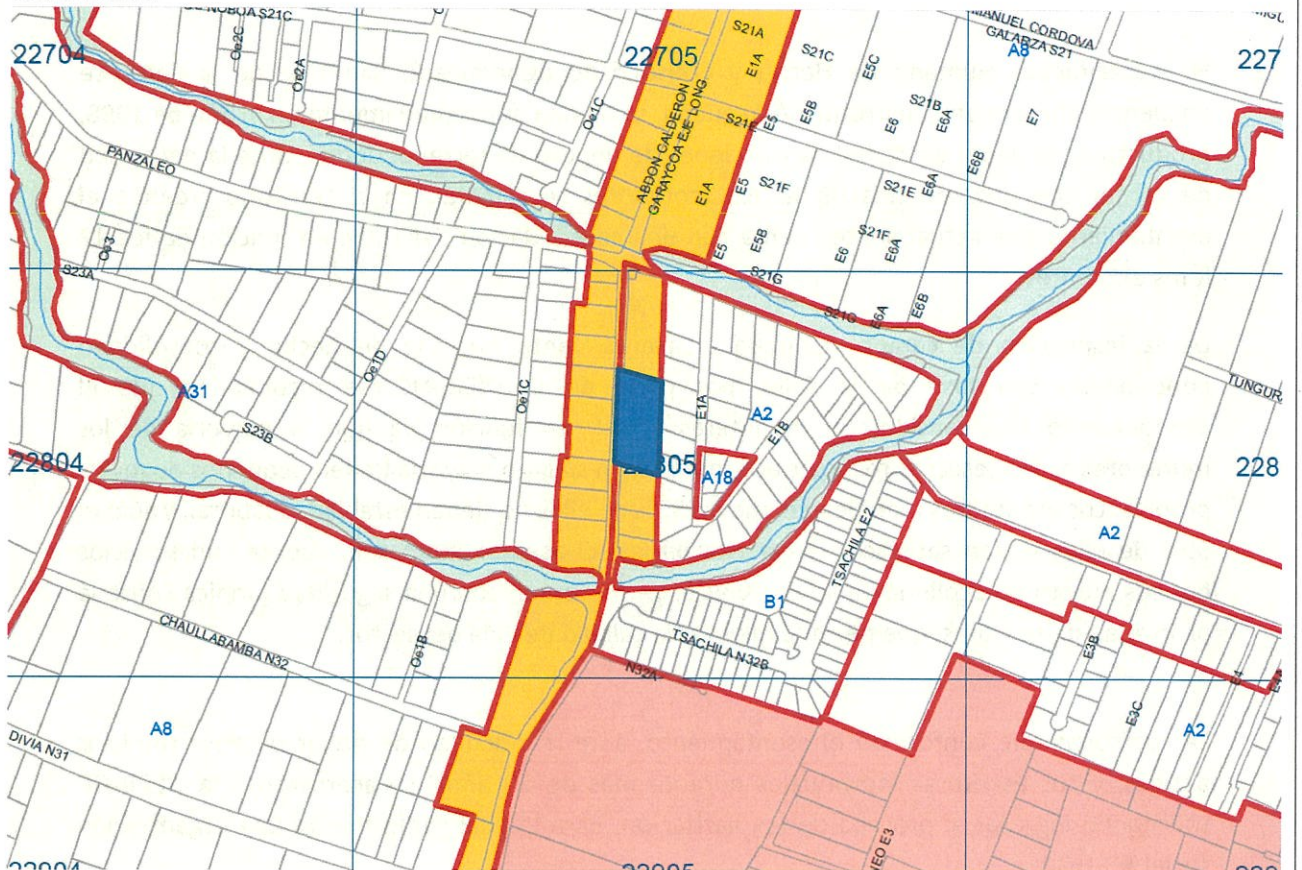
DOSCIENTOS VEINTICUATRO

224

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SAN JOSÉ DE LA SALLE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

EXPEDIENTE N° 132 ZCH  
 INFORME N°. 06-UERB-OC-SOLT-2018

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SAN JOSÉ DE LA SALLE"**

Parroquia: AMAGUAÑA  
 Barrio/Sector: DON ELOY  
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

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



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San José de la Salle, se encuentra ubicado en la parroquia Amaguaña, se origina aproximadamente en el año de 1998, producto de la venta de derechos y acciones de un lote de terreno, donde, ante la necesidad de contar con una vivienda digna, los moradores se asientan en el territorio creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 100% en función de los 12 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado San José de la Salle, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios. Los moradores manifiestan que un 55% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento solo cuenta con servicios básicos puesto que colindan a la vía pública, y no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener servicios básicos, y sus escrituras individuales durante más de 20 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	"SAN JOSÉ DE LA SALLE"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Ana Gualotuña
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	100 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	12
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta Asamblea, de fecha 11 de mayo del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.</li> <li>• Listado de Copropietarios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN JOSE DE LA SALLE"**

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San José de la Salle", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno, situado en la Parroquia de (Conocoto) hoy Amaguaña, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD</b>	INMUEBLE
<b>PARROQUIA</b>	(CONOCOTO) hoy Amaguaña
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	CERTIFICADO No. 365286 / TRAMITE 280421
<b>FECHA</b>	5 SEPTIEMBRE DE 2018
<b>LINDEROS</b>	NORTE.- Con terrenos de Cecilio Lema Analuisa, en una extensión de treinta y tres metros.
	SUR.- con terrenos de Belisario Caiza, en una extensión de treinta y tres metros.

	<p>ESTE.- Con terrenos de la hacienda San Nicolás de Pólit, lote número dos, en una extensión de noventa y un metros, cincuenta centímetros.</p> <p>OESTE.- Con carretera de Hacienda Miranda Pérez, en una extensión de noventa y un metros, cincuenta centímetros.</p>
<b>SUPERFICIE</b>	3.000,00m2
<b>PROPIETARIOS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ANA LILIANA GUALOTUÑA LOGACHO, casada.</li> <li>2. VICTOR ALFONSO LEMA RECALDE Y KARINA ALEJANDRA LEMA RECALDE, soltera.</li> <li>3. NORMA ELIZABETH BAZAN RECALDE, soltera.</li> <li>4. MARIA CELINDA ANALUISA RECALDE, divorciada.</li> <li>5. EDISON EFRAIN LEMA OÑA Y GLORIA JEANETH RECALDE QUISHPE, IVAN SANTIAGO Y WALTER HOMERO TIPAN RECALDE.</li> <li>6. JUAN PEDRO RECALDE QUISHPE Y MARIA ANA QUISHPE SUNTAXI</li> <li>7. JOSE LORENZO RECALDE QUISHPE Y MARTHA CECILIA SUQUILLO OÑA</li> <li>8. MARIA JOSEFINA RECALDE QUISHPE Y JOSE GUILLERMO ANCHATUNA MONTAGUANO</li> <li>9. JOSE RECALDE QUISHPE, casado con la señora MARIA ANGELA TITO.</li> <li>10. MARIA MARIANA RECALDE QUISHPE, soltera.</li> <li>11. EDWIN EDGAR ANALUISA RECALDE, soltero.</li> <li>12. JORGE MARCELO RECALDE SIMBAÑA, casado con VERONICA GUALLASAMIN; Y WASHINGTON ALCIDES RECALDE SIMBAÑA, soltero.</li> <li>13. EDWIN EDGAR ANALUISA RECALDE, soltero.</li> <li>14. MARIA ANGELINA RECALDE QUISHPE, soltera.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</b>	<p>ANTECEDENTES.-</p> <p>Mediante transferencia con intervención del IERAC, según acta del 12 de noviembre de 1964, protocolizado el 23 de mayo de 1966, ante la Notaria Primera del cantón Quito, Dr. Manuel Vintimilla, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de mayo de 1966; Paulina Calisto del Hierro transfiere a favor de JUAN PEDRO RECALDE AMAQUIÑA Y RAMONA QUISHPE ÑACASHA, el lote ubicado en Conocoto, con una superficie de 3.000,00 m2.</p> <p>Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 7 de diciembre del 2007, ante el Notario Segundo del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita el 18 de enero del 2008, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Juan Recalde Amaquiña, a favor de sus hijos: MARIA DELIA, MARIA CECILIA, JOSE ADOLFO, JUAN PEDRO, JOSE, MARIA LAURA, JOSE LORENZO, MARIA JOSEFINA, MARIA ANGELINA, MARIA</p>



MARIANA, Y MARIA MERCEDES RECALDE QUISHPE, y de sus nietos: JOSE LUIS ALBERTO, MARIA CECILIA, MARIA DE LOURDES, MARIA ROCIO, Y MARIA MAGDALENA RECALDE CAIZA, quien comparece por el derecho de representación de su fallecido padre el señor JOSE JULIO RECALDE QUISHPE, y cono cónyuge sobreviviente Ramona Quishpe Ñacasha.

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura de Donación, otorgada el 24 de enero de 2018, ante la Notaria Tercera Suplente del cantón Quito, Dra. Rita Elizabeth Peralvo, inscrita el 2 de mayo de 2018, María Lucía Suntaxi Recalde, soltera, Dona a favor de ANA LILIANA GUALOTUÑA LOGACHO, casada, con Mario Reinoso Paguay el 7.10% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto. Habiendo adquirido por compra a Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe, mediante escritura otorgada el 18 de octubre de 2004, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco Vela, inscrita el 29 de mayo de 2008.
2. Mediante escritura de compraventa, otorgada el 17 de octubre de 2017, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales, inscrita el 24 de octubre de 2017, José Jorge Lema Quinga y María de Lourdes Recalde Caiza, venden a favor de VICTOR ALFONSO LEMA RECALDE, soltero, y KARINA ALEJANDRA LEMA RECALDE, soltera, el 7.10% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto. Habiendo adquirido por compra a Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe, mediante escritura otorgada el 18 de octubre de 2004, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco Vela, inscrita el 29 de mayo de 2008.
3. Mediante escritura de compra, otorgada el 24 de febrero de 2010, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco Vela, inscrita el 29 de julio de 2010, cónyuges Luis Alberto Bazan Lincango y María Mercedes Recalde Quishpe; venden a favor de NORMA ELIZABETH BAZAN RECALDE, soltera el 9.64% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto; Habiendo adquirido por compra a Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe mediante escritura de compra, otorgada el 10 de septiembre de 1997, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverria, inscrita el 2 de febrero de 2000.
4. Mediante escritura de compra, otorgada el 21 de octubre de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrito el 31 de octubre



de 2008, Edwin Edgar Analuisa Recalde, soltero vende a favor de MARIA CELINDA ANALUISA RECALDE, divorciada, el 3.12% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.

5. Mediante escritura de compra, otorgada el 30 de abril de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita el 19 de junio de 2008, Ramona Quishpe Ñacasha, viuda como cónyuge sobreviviente, y sus hijos María Delia Recalde Quishpe, casada; María Cecilia Recalde Quishpe, casada; José Adolfo Recalde Quishpe, casado; Juan Pedro Recalde Quishpe, casado; José Recalde Quishpe, casado; María Laura Recalde Quishpe, casada; José Lorenzo Recalde Quishpe, casado; María Josefina Recalde Quishpe, casada; María Angelina Recalde Quishpe, casada; María Mariana Recalde Quishpe, soltera; María Mercedes Recalde Quishpe, divorciada; y sus nietos: José Luis Alberto Recalde Caiza, casado; María Cecilia Recalde Caiza, casada; María de Lourdes Recalde Caiza, casada; María Rocío Recalde Caiza, casada; y María Magdalena Recalde Caiza, casada; venden a favor de los cónyuges EDISON EFRAIN LEMA OÑA Y GLORIA JEANETH RECALDE QUISHPE, el 6.17%; a IVAN SANTIAGO TIPAN RECALDE, soltero, y WALTER HOMERO TIPAN RECALDE, soltero, el 4.23% de derechos y acciones (total el 10.04%) del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.
6. Mediante escritura de compra, otorgada el 18 de octubre de 2004, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco Vela, inscrita el 11 de junio de 2008, Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe Ñacasha, venden a favor de JUAN PEDRO RECALDE QUISHPE Y MARIA ANA QUISHPE SUNTAXI, el 7.10% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.
7. Mediante escritura de compra, otorgada el 30 de abril de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita el 4 de junio de 2008, Ramona Quishpe Ñacasha, viuda como cónyuge sobreviviente, y sus hijos María Delia Recalde Quishpe, casada; María Cecilia Recalde Quishpe, casada; José Adolfo Recalde Quishpe, casado; Juan Pedro Recalde Quishpe, casado; José Recalde Quishpe, casado; María Laura Recalde Quishpe, casada; José Lorenzo Recalde Quishpe, casado; María Josefina Recalde Quishpe, casada; María Angelina Recalde Quishpe, casada; María Mariana Recalde Quishpe, soltera; María Mercedes Recalde Quishpe, divorciada; y sus nietos: José Luis Alberto Recalde Caiza, casado; María Cecilia Recalde Caiza, casada; María de Lourdes Recalde Caiza, casada; María Rocío Recalde Caiza, casada; y





María Magdalena Recalde Caiza, casada; venden a favor de JOSE LORENZO RECALDE QUISHPE Y MARTHA CECILIA SUQUILLO OÑA, el 7.50% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.

8. Mediante escritura de compra, otorgada el 18 de octubre de 2004, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco Vela, inscrita el 29 de mayo de 2008, Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe Ñacasha, venden a favor de los cónyuges MARIA JOSEFINA RECALDE QUISHPE Y JOSE GUILLERMO ANCHATUÑA, el 7.10% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.
9. Mediante escritura de compra, otorgada el 18 de octubre de 2004, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco Vela, inscrita el 29 de mayo de 2008, Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe Ñacasha, venden a favor de JOSE RECALDE QUISHPE casado con MARIA ANGELA TITO, el 7.10% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.
10. Mediante escritura de compra, otorgada el 18 de octubre de 2004, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, Dr. Marco Vela, inscrita el 29 de mayo de 2008, Juan Pedro Recalde Amaquiña y María Ana Suntaxi Quishpe, venden a favor de MARIA MARIANA RECALDE QUISHPE, soltera, el 7.10% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.
11. Mediante escritura de compra, otorgada el 28 de septiembre de 2001, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire, inscrito el 20 de noviembre de 2001, María Cecilia Recalde Quishpe y Belisario Analuisa Oña venden a favor de EDWIN EDGAR ANALUISA RECALDE, soltero, el 4.865% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.
12. Mediante escritura de compra, otorgada el 14 de diciembre de 1999, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román, inscrita el 2 de febrero de 2000, Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe Ñacasha, venden a favor de JORGE MARCELO RECALDE SIMBAÑA, casado con VERONICA GUALLASAMIN; y WASHINGTON ALCIDES RECALDE SIMBAÑA, soltero, el 11.80% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.
13. Mediante escritura de compra, otorgada el 19 de abril de 1999, ante el

	<p>Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrito el 21 de junio de 1999, Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe, venden proindiviso a favor de María Cecilia Recalde Quishpe casada con Belisario Analuisa Oña (vendió); y EDWIN EDGAR ANALUISA RECALDE, soltero, el 9.73% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto. (derechos sobrantes)</p> <p>14. Mediante escritura de compra, otorgada el 31 de agosto de 1998, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría, inscrita el 11 de septiembre de 1998, Juan Pedro Recalde Amaquiña y Ramona Quishpe, venden a favor de MARIA ANGELINA RECALDE QUISHPE, el 8.33% de derechos y acciones del lote de terreno, situado en la parroquia de Conocoto.</p>
<p><b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b></p>	<p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se aclara que los cónyuges José Jorge Lema Quinga y María de Lourdes Recalde Caiza, se reservan el derecho de usufructo sobre los derechos y acciones vendidos a Víctor Alfonso Lema Recalde, soltero y Karina Alejandra Lema Recalde.</li> <li>• Consta una prohibición de enajenar dispuesta por el Juez Décimo Noveno de Garantías Penales de Pichincha, dentro del juicio Penal No. 061-2013-SV que sigue en contra de Edwin Edgar Analuisa Recalde por el delito de lesiones.</li> <li>• Con fecha 13 de mayo de 2016, la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, con el auto de 1 de abril de 2016, dictada dentro del juicio de Insolvencia No. 3486-2015 que sigue Gabriela Raquel Rosales Buitrón en contra de Edwin Edgar Analuisa Recalde.</li> <li>• Con fecha 28 de agosto de 2009, se presentó el oficio No. 823-2009-JDCPP-CS, de agosto 25 de 2009, enviado por el señor Juez Décimo Cuarto de lo Penal de Pichincha, dentro del juicio Penal No. 622-2008-CS, que sigue esta judicatura en contra de Edwin Edgar Analuisa Recalde por el delito de falsificación se dispone la prohibición de los bienes del imputado.</li> </ul>

**CONCLUSIONES:**



Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San José de la Salle", de la parroquia Conocoto; conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	273780 ✓							
Clave Catastral:	22805 04 025 ✓							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A2 (A1002-35) ✓							
Lote mínimo:	1000 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(M) Múltiple ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D1 (D202-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(M) Múltiple					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	12 ✓							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Electricidad	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Eje Long. Capitán/a Abdón Calderón Garaycoa (PÚBLICA) 20.00m ✓							
Área Útil de Lotes	2.979,49 m2. ✓		88.38% ✓					
Área de Afectación	391,69 m2 ✓		11.62% ✓					

Vial (LOTES)			
Área bruta del terreno (Área Total)	3.371,18	m2.	100%

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Regulación Metropolitana No. 679132, de fecha 17 de octubre 2018.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Implantación general, cortes de vías, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas y ubicación; firmado por el profesional Arq. Edwin Semblantes, con fecha Octubre 2018.</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 674-GP 3224, con fecha 13 de Septiembre del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas</li> </ul> <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico N° 06-UERB-OC-2018 de fecha 13 de Septiembre del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 965 GU-DGT-AMZT, con fecha 19 de Septiembre del 2018, emitido por la Administración Zonal Los Chillos.</li> </ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 14244, con fecha 09 de noviembre del 2018, que contiene Resolución No. 469-2018 del 30 de octubre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-953, de fecha 11 de octubre de 2018 e Informe No.297-AT-DMGR-2018, fecha 10 de octubre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</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.297-AT-DMGR-2018, fecha 10 de octubre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San José de la Salle" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San José de la Salle" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Alto 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 "San José de la Salle" es Moderado 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 "San José de la Salle", 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, 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 "San José de la Salle", 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 "San José de la Salle" 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 "San José de la Salle", 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 "San José de la Salle" en una zona de moderada 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 Amaguaña, 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 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 "San José de la Salle" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chilllos, 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 "San José de la Salle" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de D1 (D202-80); Lote mínimo 200m; (D) Sobre línea de fábrica; (M) Múltiple. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.

**ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SAN JOSÉ DE LA SALLE", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: "en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas



verdes. 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.”

**SOLICITUD:**

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

Atentamente,

ARQ. CARLOS LIZARZABURU  
 Delegado de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	30/10/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2018	