

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1418-2018 de 10 de octubre de 2018, a foja 439 del expediente, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Redín 2", ubicado en la parroquia Calderón.

1.2.- Mediante oficio No. A 0374 de 26 de octubre de 2018, a foja 440 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-3503 de 30 de octubre de 2018, a foja 441 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 03 de enero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial del barrio "El Redín 2", ubicado en la parroquia Calderón.

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

Mediante informe No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2018, a fojas 424 a 432 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Redín 2", ubicado en la parroquia Calderón, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que

permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 03 de enero de 2019, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0210, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 63191, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Redín", ubicado en la parroquia Calderón.

Atentamente,

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

Abg. Miguel Coro  
Concejal Metropolitano

Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

Lcdo. Eddy Sanchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
(2018-156229)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.01.09	re
Revisado por:	R.Delgado	FGC	2019.01.09	f

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke	11-01-2019 f	

Miguel Coro		
Eddy Sánchez		
Renata Moreno		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Redin 2”, tiene una consolidación del 54,55%, al inicio del proceso de regularización contaba con 18 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con ..... años de asentamiento y 44 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Redin 2”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”*;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, así como su declaratoria de Interés Social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

## ORDENANZA No.

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 17 de septiembre de 2018 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Ángel Granja, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carolina Castro, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZCA-SOLT-2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “El Redin 2”, a favor de sus copropietarios.

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 631911 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “EL REDIN 2”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Redin 2”, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Redin 2”, ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

ORDENANZA No.

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

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

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

<b>N° de predio:</b>	631911 ✓	
<b>Clave catastral:</b>	12715 02 003 ✓	
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>		
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓	D3(D203-80) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓	200 m2 ✓
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓	(D) Sobre línea de fábrica ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓	(RU3) Residencial Urbano 3 ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes: 11 ✓  
 Área útil de lotes: 6.010,42 m2 ✓  
 Área de vías: 747,65 m2 ✓  
 Área Verde: 923,45 m2 ✓  
 Área total del lote: 7.681,52 m2 ✓

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de lotes.-** La zonificación para los lotes 1, 9, 10 y 11 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3. ✓

La zonificación para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU1) Residencial urbano 1. ✓

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano. ✓

**Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rerdin 2,

## ORDENANZA No.

transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 923,45 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA VERDE</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde:</b>	<b>Norte:</b>	Lote 8 ✓		34,69 m. ✓	923,45 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 7 ✓	20,32 m. ✓	49,30 m. ✓	
			15,03 m. ✓		
			13,95 m. ✓		
	<b>Este:</b>	Propiedad particular ✓		17,84 m. ✓	
	<b>Oeste:</b>	Calle S3C ✓		32,72 m. ✓	

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Redin 2”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 131-AT-DMGR-2018, de fecha 29 de mayo de 2018 el mismo establece que:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Redín II" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Redín II" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características 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 Redín II" de la Parroquia Calderón 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 "El Redín II", 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

## ORDENANZA No.

producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "El Redín II", 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.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Redín II", 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 Redín II" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua, 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 Calderón, 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

## ORDENANZA No.

*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 Redín II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, 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 Redín II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Redín 2", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 18 años de existencia, con

## ORDENANZA No.

54,55% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueba la vía con el siguiente ancho:

Calle S3C ✓ 8,00 m. ✓

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Redin2" son las siguientes:

Calzada:	100,00% ✓
Bordillos:	100,00% ✓
Aceras:	100,00% ✓
Agua Potable:	65,00% ✓
Alcantarillado:	65,00% ✓
Energía Eléctrica:	65,00% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. ✓

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

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Redin 2" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Redin 2" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

## ORDENANZA No.

**Artículo 13.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Redin 2", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Ab. Diego Cevallos

**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

ORDENANZA No.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Ab. Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

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

**DENOMINADO: "EL REDÍN 2"**



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	35 % Calzada	0%
Alcantarillado	35 % Aceras	0%
Energía Eléctrica	35 % Bordillos	0%

<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	18 años	<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	54,55 %
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	11	<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	44 Hab.
<b>ZONIFICACIÓN:</b>		D3(D203-80) / D3(D203-80)	
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		200 m2 / 200 m2	
<b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:</b>		(D) Sobre línea de fábrica / D) Sobre línea de fábrica	
<b>USO DE SUELO:</b>		(RU1) Residencial Urbano 1 (L. 2,3,4,5,6,7,8) (RU3) Residencial Urbano 3 (L.1,9,10,11)	
<b>CLASIFICACIÓN DE SUELO:</b>		(SU) Suelo Urbano	
<b>INFORME DE RIESGOS :</b>		Nº. 131 -AT-DMGR-2018 / Riesgo Bajo Mitigable	
<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</b>		6.010,42 m2	% ÁREA VERDE
<b>ÁREA VÍAS:</b>		747,65 m2	
<b>ÁREA VERDE :</b>		923,45 m2	15,36
<b>ÁREA BRUTA TOTAL:</b>		7.681,52 m2	Derechos y Acciones
			UERB-AZCA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



COORDENADAS T.M.G. WGS 84		
PUNTO	COORDENADAS E	COORDENADAS N
1	X = 700703.60	Y = 1080033.15
2	X = 700784.05	Y = 1080076.60
3	X = 700703.05	Y = 1080074.65
4	X = 700706.55	Y = 1080074.15

AREA CUBIERTA = 7681.52 m<sup>2</sup>

ASENTAMIENTO PLANO DE REGIÓN Y CONTROLADO  
DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
"EL SEDIN 2"

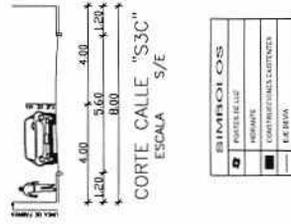
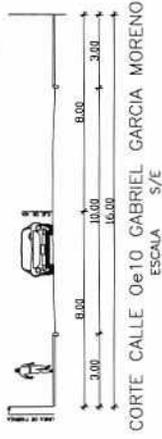
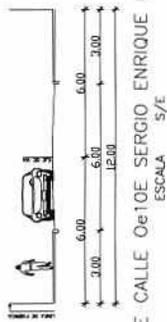
PROYECTO DE OBRAS:  
CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EN EL CANTÓN METROPOLITANO DE QUITO, EN LA ZONA URBANA DE REGULA TU BARRIO, EN LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, EN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

FECHA: 08/07/2011  
INGENIERO: JORGE GARCIA, 42713 02 000  
INGENIERO AUXILIAR: JORGE GARCIA, 42713 02 000  
PROYECTANTE(S):

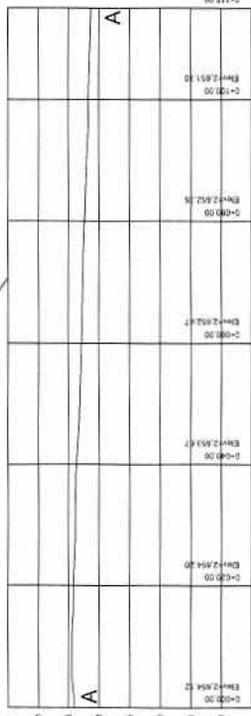
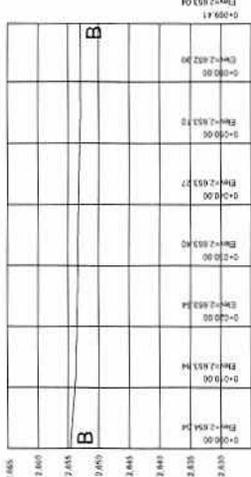
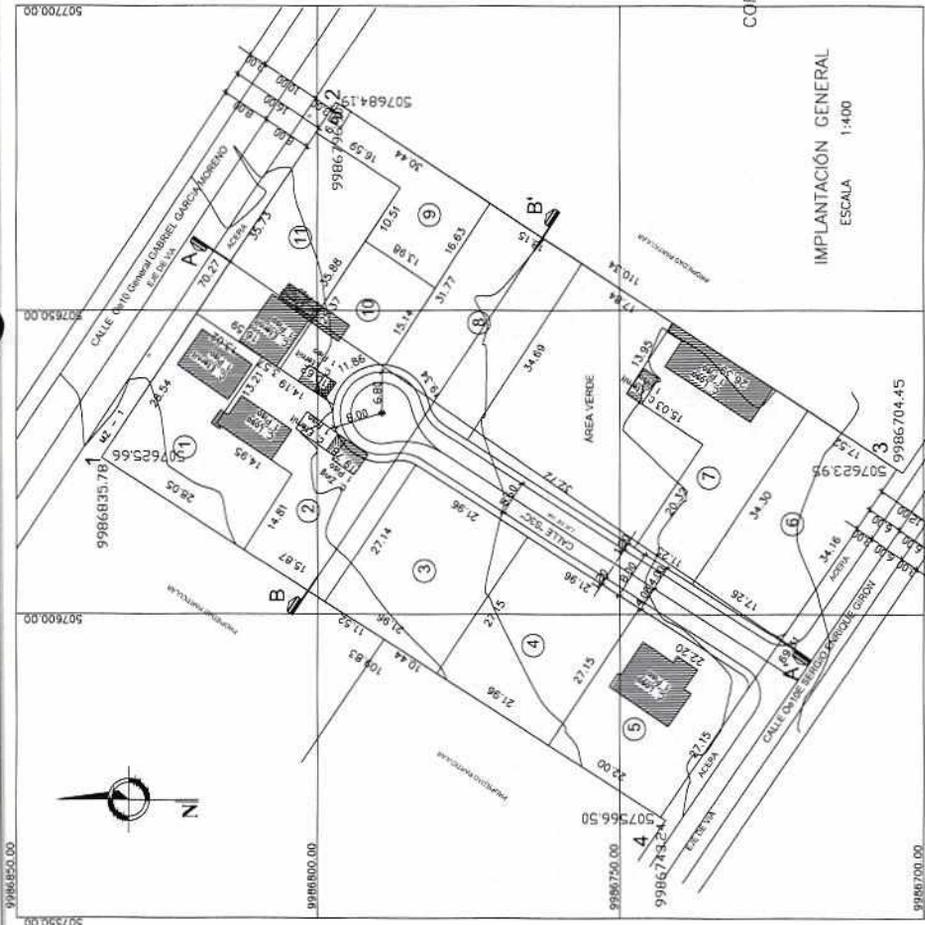
CUADRO DE ÁREAS Y LONGITUDES		MUESTRA Nº		MUESTRA Nº		MUESTRA Nº	
ÁREA	LONGITUD	ÁREA	LONGITUD	ÁREA	LONGITUD	ÁREA	LONGITUD
1	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
6	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
7	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
8	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
9	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
10	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
11	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

CUADRO DE ÁREAS		PORCENTAJES PL	
ITEM	ÁREAS - 2	ÁREAS - 2	PORCENTAJES PL
ÁREA ÚTIL DE LOSES	803.42	803.42	78.26%
ÁREAS VERDES	823.42	823.42	12.02%
ÁREAS CALLES Y AZOGAS	747.65	747.65	9.73%
ÁREA TOTAL LEVANTADA	7681.52	7681.52	100%

ÁREA ÚTIL DE LOSES EN RELACION A...	
ÁREA ÚTIL DE LOSES EN RELACION A...	ÁREA ÚTIL DE LOSES EN RELACION A...
6011.20	15.30%
15.30%	15.30%



■	SIMBOL OS
■	POSTERILLO
■	ANILLO
■	CONTRAPUNTALENTES
■	E.E.BVA



Quito, 26 OCT 2018 ALCALDÍA

Oficio No.

**A** 0374

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

*Diego Cevallos Salgado*  
29/10/2018

Ref. Trámite No. 2018-156229 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 631911, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Redín 2"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3303 de Octubre 15 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 631911 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Redín 2".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 OCT 2018 Hora 16:10

Nº. HOJAS -005

Recibido por: *[Firma]*

*duo*  
*2*

Oficio No.: SG- 3503

Quito D.M., 30 OCT. 2018

Ticket GDOC: 2018-156229

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 631911, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Redín 2", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0374, 26 de octubre de 2018, recibido en esta Secretaría el 29 de octubre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 631911, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Redín 2", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

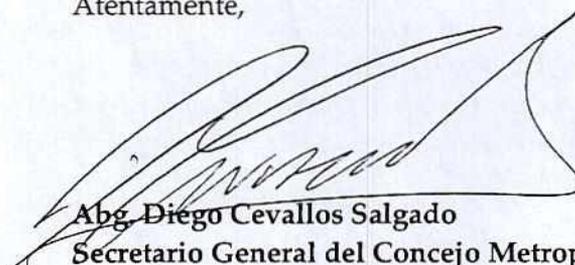
Página 1 de 2

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

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



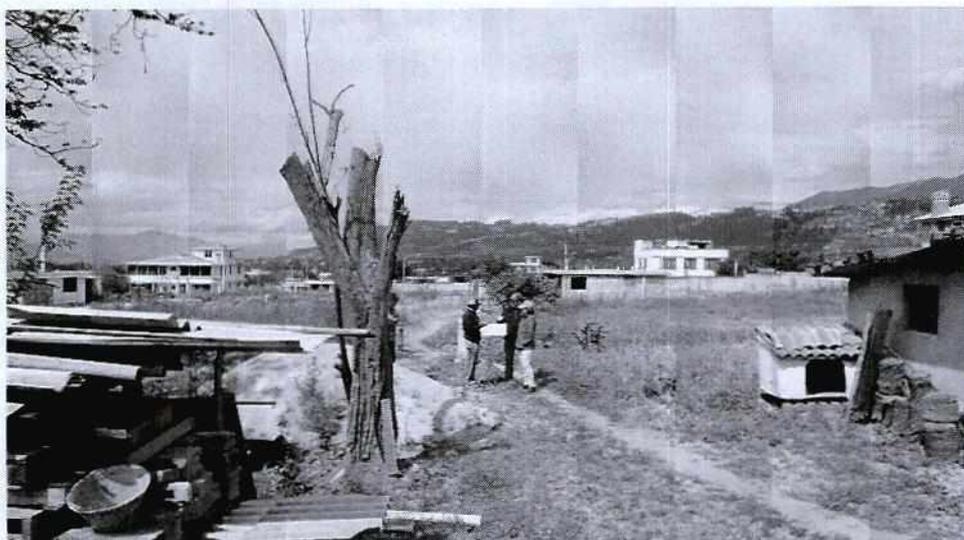
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-10-30	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia junto con expediente original**  
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio



## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, sector Llano Grande de la Administración Zonal Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento tiene 18 años de existencia, y actualmente presenta una consolidación del 54,55%, puesto que de los 11 lotes existentes, 6 ya cuentan con viviendas terminadas y habitables.

### SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 08 de agosto de 2017, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura, ya que la mayoría de sus copropietarios son de nivel económico limitado, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básico: cuentan con agua potable al 35%, luz eléctrica 35% y alcantarillado al 35%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras, solo en la calle principal García Moreno cuenta con adoquinado, aceras, bordillos, alumbrado

público, alcantarillado y agua potable. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 65% que no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que confluente que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **“EL REDIN 2”**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	CALDERÓN
<b>PARROQUIA:</b>	CALDERÓN
<b>REPRESENTANTE:</b>	MIGUEL ÁNGEL TASIGUANO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COPROPIETARIOS / AD-HOC
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	“EL REDIN 2”
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	18 AÑOS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	54,55%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	44

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC con fecha 27 de octubre de 2017 (ANEXO SOLICITUD).

- Copia del Acta de la Asamblea, la misma que nombra a un representante de fecha 29 de octubre de 2017 Directiva Provisional con entrega con fecha 07 de noviembre de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de Copropietarios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

## INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-
	<p><b>1.- ESCRITURAS GLOBALES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ESCRITURA GLOBAL 1.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de noviembre de 1955 ante el Notario doctor Carlos Alberto Moya, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de diciembre de 1955, los cónyuges Eduardo Racines Redín y Abigail Cruz dieron en venta una casa y terreno adyacente de sesenta metros de frente por ciento diez y ocho metros de fondo, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor <b>Miguel Tasiguano Suquillo</b>.</li> </ul> <p><b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</b></p> <p><b>Norte:</b> Camino público;</p> <p><b>Sur:</b> Propiedad que se reservan los vendedores;</p> <p><b>Oriente:</b> Propiedad de la señora Rosa Elena de la Cruz viuda de Mozo; y,</p> <p><b>Occidente:</b> Propiedad de Nicolás Uyana.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Sesenta metros de frente por ciento diez y ocho metros de fondo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ESCRITURA GLOBAL 2.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de octubre de 1955 ante el Notario doctor Carlos Alberto Moya, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de febrero de 1992, la señora Rosa Elina de la Cruz Amaquiña viuda de Mozo, dio en venta un lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor <b>Miguel Tasiguano Suquillo</b>.</li> </ul>

**Linderos obtenidos de conformidad con la escritura pública.-**

**Norte:** En la extensión de nueve metros, camino público;

**Sur:** En igual extensión, propiedad de Ramón Simbaña;

**Oriente:** En la extensión de ciento diez y ocho metros, terreno que se reserva la vendedora; y,

**Occidente:** En igual extensión que la anterior, terreno de propiedad del comprador.

**Superficie:** En la escritura detallada no consta la superficie.

**2.- POSESIONES EFECTIVAS:**

**2.1.-** Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 19 de enero de 1998, ante el doctor Jaime Aillón, notario público Cuarto de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de agosto de 1998, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Miguel Tasiguano Suquillo**, a favor de sus hijos: María Lucinda, Carmen Amelia, Rosa María, Miguel Ángel, Mariana de Jesús, Luis Fernando, Ángel Eduardo, César Bolívar, Carlos Alfredo; y, Margarita del Rosario Tasiguano Suquillo, y como cónyuge sobreviviente la señora Rosario Suquillo Simbaña, dejando a salvo el derecho a terceros.

**2.2.-** Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 06 de julio de 2012, ante el doctor Juan Villacís Medina, notario público Noveno Encargado de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de julio de 2012, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Luis Fernando Tasiguano Suquillo**, a favor de sus hijos: Edwin Fernando Tasiguano Mañay, Amparo de Lourdes Tasiguano Mañay, Diana Cristina Tasiguano Mañay; y, José Luis Tasiguano Mañay, y como cónyuge sobreviviente la señora Luisa de Marillac Lourdes Mañay Paucar, dejando a salvo el derecho a terceros.

**2.2.1.-** Posteriormente, mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 30 de junio de 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales, notario público Décimo Quinto de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de julio de 2016, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Luis Fernando Tasiguano Suquillo**, a favor de sus hijos: Stephanie Alejandra Tasiguano Mañay, David Fernando Tasiguano Mañay, Jenny Elizabeth Tasiguano Mañay; y, Luisa Fernanda Tasiguano Mañay (menor de edad), y como cónyuge sobreviviente la señora Luisa de Marillac Lourdes Mañay Paucar, dejando a salvo el derecho a terceros.

<p><b>ESCRITURAS DE: UNIFICACIÓN DE LOS LOTES Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, AMPLIATORIAS, ACLARATORIAS Y RATIFICATORIAS.-</b></p>	<p><b>3.- ESCRITURAS DE: UNIFICACIÓN DE LOS LOTES Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, AMPLIATORIAS, ACLARATORIAS Y RATIFICATORIAS:</b></p> <p><b>3.1.- Unificación de los lotes.-</b> Los señores: Rosario Suquillo Simbaña, viuda; María Lucinda Tasiguano Suquillo, soltera; Carmen Amelia Tasiguano Suquillo, casada; Rosa María Tasiguano Suquillo, soltera; Miguel Ángel Tasiguano Suquillo, casado; Ángel Eduardo Tasiguano Suquillo, casado; Mariana de Jesús Tasiguano Suquillo, soltera; César Bolívar Tasiguano Suquillo, soltero; Carlos Alfredo Tasiguano Suquillo, soltero; Margarita del Rosario Tasiguano Suquillo, casada; Edwin Fernando Tasiguano Mañay, soltero; Amparo de Lourdes Tasiguano Mañay, soltera; Diana Cristina Tasiguano Mañay, soltera; y, José Luis Tasiguano Mañay, casado, mediante escritura de Unificación de lotes otorgada el 25 de septiembre de 2015 ante el Notario doctor Miguel Tito Ruilova, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de abril de 2016, libre y voluntariamente, procedieron a unificar los dos lotes de terreno, los herederos Tasiguano Suquillo unifican su porcentaje que les correspondían como herederos esto es su cinco por ciento (5%) cada uno y de ellos por cuanto falleció un heredero Luis Fernando Tasiguano Suquillo, sus herederos unificaron el uno punto veinte y cinco por ciento (1.25%), mientras que la viuda Rosario Suquillo Simbaña unifica su cincuenta por ciento (50%) que le corresponde como cónyuge superviviente.</p> <p><b>3.1.1.- Compraventa de derechos y acciones.-</b> En esta escritura, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el <b>cinco por ciento (5%)</b> de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor del señor <b>Miguel Ángel Tasiguano Suquillo</b>, casado con Clara Matilde Pozo.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DESPUÉS DE LA UNIFICACIÓN.-</b></p>	<p><b>Linderos y superficie después de la unificación.-</b></p> <p><b>Norte:</b> Con calle pública García Moreno, en setenta punto setenta y cuatro metros;</p> <p><b>Sur:</b> Con calle pública Sergio Enrique Girón en setenta punto sesenta y cinco metros;</p> <p><b>Este:</b> Con propiedad de Rubén Darío Morales Guañuna, en ciento quince punto cuarenta y tres metros; y,</p> <p><b>Oeste:</b> Con propiedad del señor Nicolás Uyana (Hoy propiedad en una parte con Klever Vicente Tashiguano Guachamin y en otra parte con Marco Vinicio Morales Oyana), en ciento trece punto setenta y tres metros.</p> <p><b>Superficie:</b> OCHO MIL NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS APROXIMADAMENTE.</p>

**VENTA  
DERECHOS Y  
ACCIONES.-**

**3.2.- Escritura ampliatoria, aclaratoria y ratificatoria.-** La escritura mencionada anteriormente fue ampliada, aclarada y ratificada mediante escritura pública otorgada el 01 de abril de 2016 ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de abril de 2016.

**3.3.- Escritura aclaratoria y ratificatoria.-** Posteriormente, la escritura de unificación de lotes otorgada el 25 de septiembre de 2015 ante el Notario doctor Miguel Tito Ruilova, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de abril de 2016 fue nuevamente aclarada y ratificada mediante escritura pública otorgada el 25 de julio de 2016 ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de agosto de 2016.

**4.- VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES:**

**4.1.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de diciembre del 2017, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de Enero de 2018, el señor Carlos Alfredo Tasiguano Suquillo, de estado civil soltero, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor de los señores: **Paúl Alexander Tasiguano Suquillo**, casado con Cristina Alexandra Molina Sosa; **Jonny Edwar Garzón Pozo**, soltero; **Cristian Andrés Tasiguano Pozo**, casado con Eliana Maribel Acurio Mendez; **Lilian Viviana Tasiguano Pozo**, casada con Christian Patricio Flores Llumiquinga; y, **Fernando Marcelo Garzon Pozo**, divorciado.

**4.2.-** Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de noviembre del 2017, ante el doctor Gonzalo Roman Chacón, notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de noviembre de 2017, los cónyuges señores Diana Cristina Tasiguano Mañay y Diego Armando Jara Brito, donaron el **uno punto veinte y cinco por ciento (1.25%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor de la señora **Luisa de Marillac Lourdes Mañay Paucar**, viuda.

**4.3.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor de los señores:

- Edwin Fernando Tasiguano Mañay, casado con Mónica Janeth Casa Lema;

- Amparo de Lourdes Tasiguano Mañay, soltera;
- Diana Cristina Tasiguano Mañay, casada con Diego Armando Jara Brito; (**Ya vendieron su porcentaje**)
- José Luis Tasiguano Mañay, divorciado;
- Stephanie Alejandra Tasiguano Mañay, soltera;
- David Fernando Tasiguano Mañay, soltero;
- Jenny Elizabeth Tasiguano Mañay, soltera; y,
- Luisa Fernanda Tasiguano Mañay (menor de edad), soltera debidamente representada por su madre la señora Luisa de Marillac Lourdes Mañay Paucar.

**4.4.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor del señor **César Bolívar Tasiguano Suquillo**, de estado civil soltero.

**4.5.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor del señor **Carlos Alfredo Tasiguano Suquillo**, de estado civil soltero.

**4.6.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor del señor **Miguel Ángel Eduardo Tasiguano Suquillo**, de estado civil casado con María Anita Caiza Ushiña.

**4.7.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor de la señorita **María Lucinda Tasiguano Suquillo**, de estado civil soltera.

**4.8.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la

Propiedad el 07 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor de la señorita **Rosa María Tasiguano Suquillo**, de estado civil soltera.

**4.9.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor de la señora **Carmen Amelia Tasiguano Suquillo**, de estado civil casada con Segundo Manuel Vásconez.

**4.10.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor de la señora **Margarita del Rosario Tasiguano Suquillo**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal.

**4.11.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de septiembre del 2016, ante el doctor Juan Carlos Morales Lasso, notario Décimo Quinto del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de octubre de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor de la señorita **Mariana de Jesús Tasiguano Suquillo**, de estado civil soltera.

**4.12.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 25 de septiembre del 2015, ante el doctor Miguel Ángel Tito Ruilova, notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de abril de 2016, la señora Rosario Suquillo Simbaña, de estado civil viuda, dio en venta el **cinco por ciento (5%)** de derechos y acciones fincados sobre el inmueble producto de la unificación de la casa y terreno a favor del señor **Ángel Tasiguano Suquillo**, de estado civil casado.

**4.13.- DERECHOS SOBANTES.- UNO.-** Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de noviembre de 1955 ante el Notario doctor Carlos Alberto Moya, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de diciembre de 1955, los cónyuges Eduardo Racines Redín y Abigail Cruz dieron en venta una casa y terreno adyacente de sesenta metros de frente por ciento diez y ocho metros de fondo, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha

a favor del señor **Miguel Tasigano Suquillo. DOS.-** Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de octubre de 1955 ante el Notario doctor Carlos Alberto Moya, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de febrero de 1992, la señora Rosa Elina de la Cruz Amaquiña viuda de Mozo, dio en venta un lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor del señor **Miguel Tasigano Suquillo.**

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Paúl Alexander Tasigano Suquillo y Otros	41918	02/02/2018	100%
<b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>			
Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar. Aclarando que la señora Rosario Suquillo Simbaña, ya vendió todos sus derechos y acciones.			

### INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	631911 ✓ ✓ ✓										
Clave catastral:	12715 02 003										
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>											
Zonificación:	D3(D203-80) ✓ D3(D203-80) ✓										
Lote mínimo:	200 m2 ✓ 200 m2 ✓										
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓ (D) Sobre línea de fábrica ✓										
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓ (RU3) Residencial Urbano 3 ✓										
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓ (SU) Suelo Urbano ✓										
Cambio de zonificación:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>APLICA (SI - NO)</th> <th>Zonificación:</th> <th>---</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">No</td> <td>Lote mínimo:</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>Formas de Ocupación:</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>Uso principal del suelo:</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table>	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	---	No	Lote mínimo:	---	Formas de Ocupación:	---	Uso principal del suelo:	---
	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	---								
	No	Lote mínimo:	---								
		Formas de Ocupación:	---								
Uso principal del suelo:		---									
Cambio de clasificación del suelo:	NO (SU) Suelo Urbano										
Número de lotes:	11 ✓										
Consolidación:	54,55 % ✓ Obras Calzada 0% ✓ Aceras 0% ✓ Bordillos 0% ✓										

	Civiles Ejecutadas (Vías)							
	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	35 %	Alcantarillado	35 %	Energía eléctrica	35 %	
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle Oe10 General Gabriel García Moreno 16,00 m. (pública) ✓ Calle Oe10E Sergio Enrique Girón 12,00 m. (pública) ✓					Calle S3C 8,00 m. ✓		
<b>Área útil de lotes:</b>	6.010,42	m <sup>2</sup> .				78,25 %		
<b>Área verde:</b>	923,45	m <sup>2</sup> .				12,02 %		
<b>Área de vías:</b>	747,65	m <sup>2</sup> .				9,73 %		
<b>Área bruta del terreno: (Área Total)</b>	<b>7.681,52</b>	m <sup>2</sup> .				<b>100,00 %</b>		

<b>Área verde en relación al área útil de lotes</b>	<b>923,45</b>	<b>m<sup>2</sup>.</b>	<b>15,36 %</b>
---	---------------	-----------------------	----------------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Lote 8 ✓		34,69 m. ✓	923,45 m <sup>2</sup> ✓
	Sur:	Lote 7	20,32 m. ✓	49,30 m. ✓	
			15,03 m. ✓		
			13,95 m. ✓		
	Este:	Propiedad particular ✓		17,84 m. ✓	
Oeste:	Calle S3C ✓		32,72 m. ✓		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nº 672379. Fecha 16 de agosto del 2018.</li> </ul>
	<b>PLANOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq.</li> </ul>

	<p>Mauricio Tashiguano de Septiembre 2018. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 CD con archivo digital. ✓</li> </ul> <p><b><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></b> ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N.01-UERB-AZCA-2018. Fecha 6 de agosto de 2018, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. ✓</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE VÍAS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio, Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Informe de Afectación y Replanteo Vial RVD DGDT 040 – UZTV – 2017, de fecha 05 de abril de 2017. ✓</li> <li>• Municipio del Distrito de Metropolitano. Administración Zonal Calderón. Dirección de Gestión del Territorio, Unidad Zonal de Territorio y Vivienda. Oficio N°. 148-UZTV-2018, de fecha 23 de abril de 2018. ✓</li> </ul> <p><b><u>INFORMES DMC:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Municipio del Distrito Metropolitano. Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N.- DMC-UFAC-4721. Fecha 08 de mayo de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédula Catastral. Documento # 2980. ✓</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE RIESGOS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0525. Fecha 29 de mayo de 2018. Informe Técnico. N. 131-AT-DMGR-2018. Fecha 29 de mayo de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo ✓</li> </ul> <p><b><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio 127-GP 000691, de fecha 23 de febrero de 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓</li> </ul>
--	--

**CONCLUSIONES:**

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

- La zonificación para los lotes 1, 9, 10 y 11 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3.
- La zonificación para los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU1) Residencial urbano 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde corresponde al 15,36 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Redín 2" entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle S3C con un ancho de 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Redín 2" se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- El tiempo de ejecución de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "El Redín 2".
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 131-AT-DMGR-2018 de fecha 29 de mayo de 2018, manifiesta en el punto:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO"**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Redín II" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Redín II" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Redín II" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

Página 13 de 17

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "EL REDIN 2"

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "El Redín II" de la Parroquia Calderón 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 "El Redín II", 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:**

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "El Redín II", 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.*

**Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "El Redín II", 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 Redín II" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxí, Guagua Pichincha y Pululahua, 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 Calderón, 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 "El Redín II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, 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 Redín II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

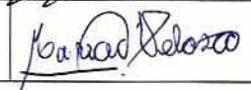
**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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 "EL REDÍN 2" para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Lcda. María José Cruz  
**COORDINADORA UERB - AZCA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	17/09/2018	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	17/09/2018	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	17/09/2018	

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 19/05/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 786388; Y: 9986685 Z:2619 msnm aprox.	CALDERÓN	CALDERÓN	EL REDÍN II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
entrando por la calle García Moreno, paralela a la calle Sergio Enrique Girón, calle A.	Regular	OF. No.073-UERB-2018	2018-010983
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Redín II" <b>Clave catastral:</b> 12715 02 003 <b>Número predial:</b> 631911		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 7,681.52m <sup>2</sup>
PUOS	El área de análisis se encuentra asentada en Residencial Urbano 1 en una totalidad del 90% y el restante 10 % se encuentra en Residencial Urbano 3, lotes (01, 02, 09, 10; 11)
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2610 m.s.n.m. y los 2605 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 05 metros, posee una Superficie Plana a casi plana, con una inclinación no mayor a los 5 grados.
Número de Edificaciones	06 edificaciones representando un total de consolidación del 54.54%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media 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>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas mixtos de muros portantes de adobe, columnas de hormigón armado, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento sujetas con pernos, existen edificaciones que muestran problemas de humedad de los muros portantes.</li> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas), de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), existen edificaciones que muestran la patología estructural de columna corta.</li> <li>Edificaciones de una planta, que consta de sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas, que soportan planchas fibrocemento.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área de análisis se identificó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El macrolote se encuentra delimitado por un cerramiento conformado con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>Existen construcciones conformadas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero, cubierta con correas metálicas, que soportan planchas fibrocemento, las cuales son utilizadas como bodegas.</li> </ul>
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda

Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	NO	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>Al Noreste del AHHYC se encuentra la calle Garcia Moreno que es de pavimento flexible (asfalto); y, al suroeste la calle Sergio Enrique Girón, que es de suelo natural afirmado, y muestra surcos, el pasaje es de suelo natural afirmado.</p> <p>Los lotes ubicados en los extremos del barrio, ya sea al noreste y suroeste, cuentan con energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, además la telefonía fija cuentan 4 lotes.</p>				

### 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 1Km del AHHYC "El Redin II".

### 4 DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA DEL TERRENO Y AMENAZAS

#### 4.1 Caracterización Geológica del Terreno

El AHHYC "El Redin II" está ubicado en una planicie de origen tectónico con una pendiente del terreno que oscila entre 0 - 5 % (0°-5°).

Regionalmente, la loma sobre la que está ubicado el AHHYC "El Redin II" representa un pliegue anticlinal asociado a un segmento del Sistema de Fallas Inversas de Quito (Falla San Miguel del Común del Segmento Carcelén- Bellavista; Villagómez, 2003; Alvarado et al., 2014).

Respecto a la litología, la zona de Calderón está cubierta principalmente por la Formación Cangahua de edad Pleistocénica, pero en el sector Norte de Calderón se observan capas de caídas piroclásticas sobre la Formación Cangahua, que seguramente provienen del último ciclo eruptivo del volcán Pululahuá que ocurrió hace aproximadamente 2.400 años Antes del Presente. Localmente, en el AHHYC "El Redin II" no se observaron afloramientos que permitan determinar la estratigrafía local, pero se encontró el corte de un talud en una construcción donde se observó que los primeros dos metros bajo el nivel de superficie están conformados por niveles de caídas piroclásticas no consolidadas (partículas sueltas). A la base presenta fragmentos de lapilli de pómez de tamaño máximo entre 2 y 3 cm y hacia el tope del depósito gradúa a una ceniza fina a gruesa con fragmentos de pómez dispersos de tamaños máximos alrededor de 1 cm; todo el depósito tiene un espesor aproximado de 1,5 m. Debajo de esta capa se observó la parte superior (10-15 cm) de un nivel de ceniza fina de color café oscuro.

#### 4.2 Amenazas Geológicas

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

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

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una planicie sin cortes del terreno, por lo descrito anteriormente, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja para la totalidad de lotes del AHHYC.**

#### 4.2.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (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, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Calderón se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta.**

#### 4.2.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 55 km al Sur del AHHYC "El Redín II" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 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.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado "El Redín II", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

#### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 18 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "El Redín II" 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.

#### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 19 km al Nor-Noroeste del asentamiento "El Redín II" 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).

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

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

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

*Por movimientos en masa:* De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa.

*Por amenaza sísmica:* todo el sector de Calderón está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones (elementos expuestos), no presentan riesgo, por lo tanto no se califica la vulnerabilidad física; 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, al no existir cortes de tierra en los lotes, se determinó:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 2, 5, 7, 10, 11
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	5, 7
MODERADO	1, 2, 10, 11
ALTO	-
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	2, 5, 7
MODERADO	-
ALTO	1, 10, 11
MUY ALTO	-

**Sistema Vial:** La calle Garcia Moreno, es asfaltada por lo que presenta una vulnerabilidad física baja, mientras que la calle y Sergio Enrique Girón y pasaje "Calle A", son de suelo natural afirmado, donde se identificaron surcos, determinando una vulnerabilidad física alta, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "El Redín II", que se encuentra localizado en la parroquia Calderón, durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre diez y veinte años de construcción. Los ingresos económico de sus residentes son de nivel Medio (entre la RBU del año 2018, presenta ingreso de \$386 y la canasta básica tipificada para el mes de enero de 2018 \$712.03). Sus habitantes se dedican a las actividades productivas por cuenta propia; empleados públicos y privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada y los pasajes internos se encuentran en terreno afirmado. Cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que cuentan con servicio de transporte urbano en el sector.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Redín II" de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Redín II" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.  
  
**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Redín II" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la características 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 Redín II" de la Parroquia Calderón 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 "El Redín II", 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:**

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "El Redín II", 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.

**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 Redín II", 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 Redín II" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Pululahua, 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 Calderón, 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 "El Redín II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Calderón, 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 Redín II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

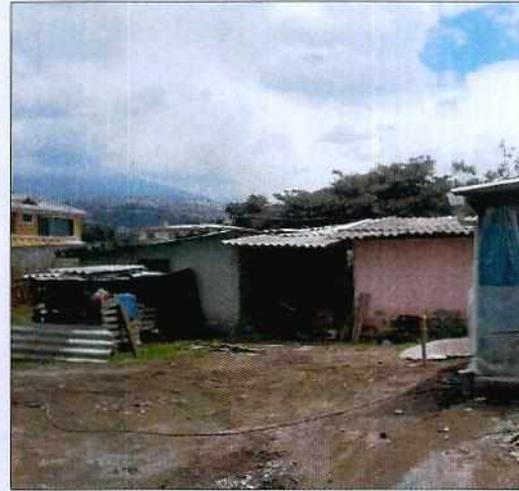
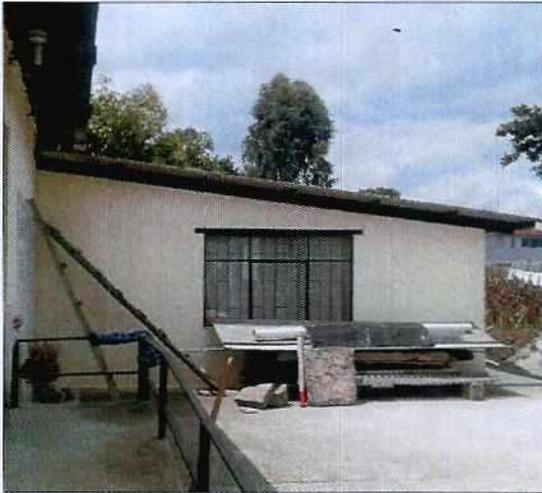
#### 8.1.1 Servicios básicos:



#### 8.1.2 Edificaciones en proceso de construcción



8.1.3 Tipologías constructivas y servicios básicos en el sector



8.1.4 Acceso vial del AHHYC.

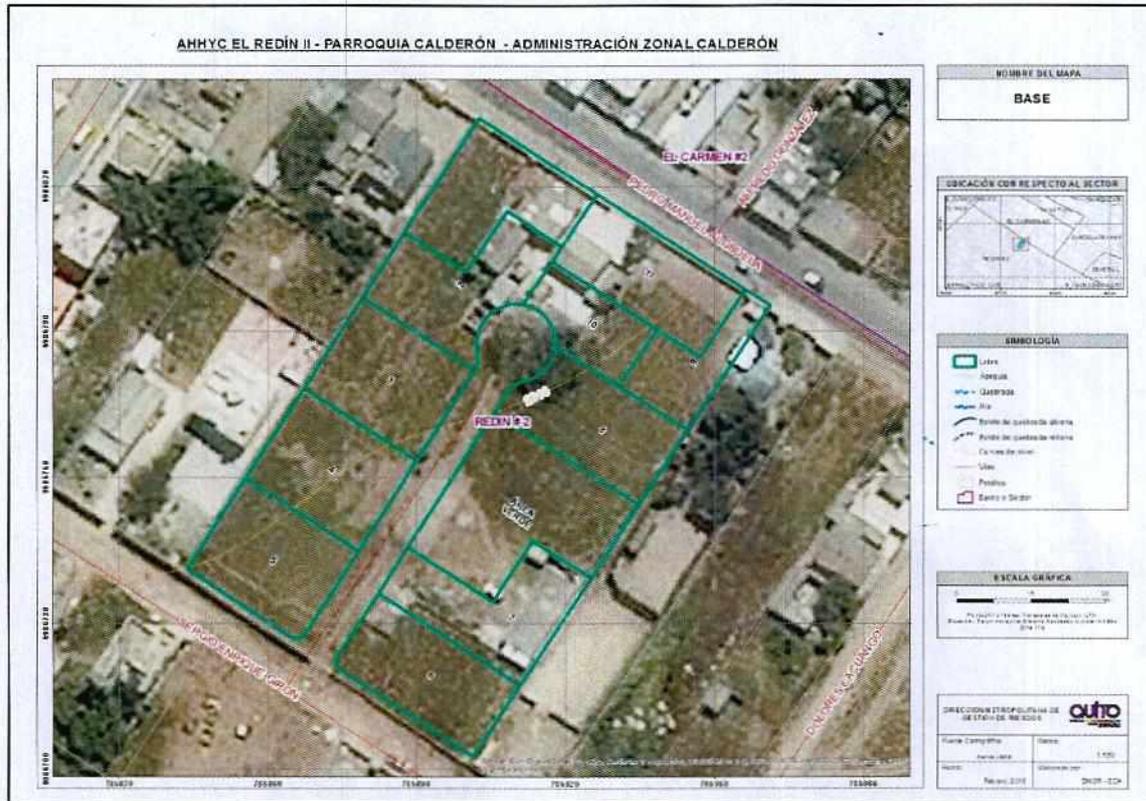




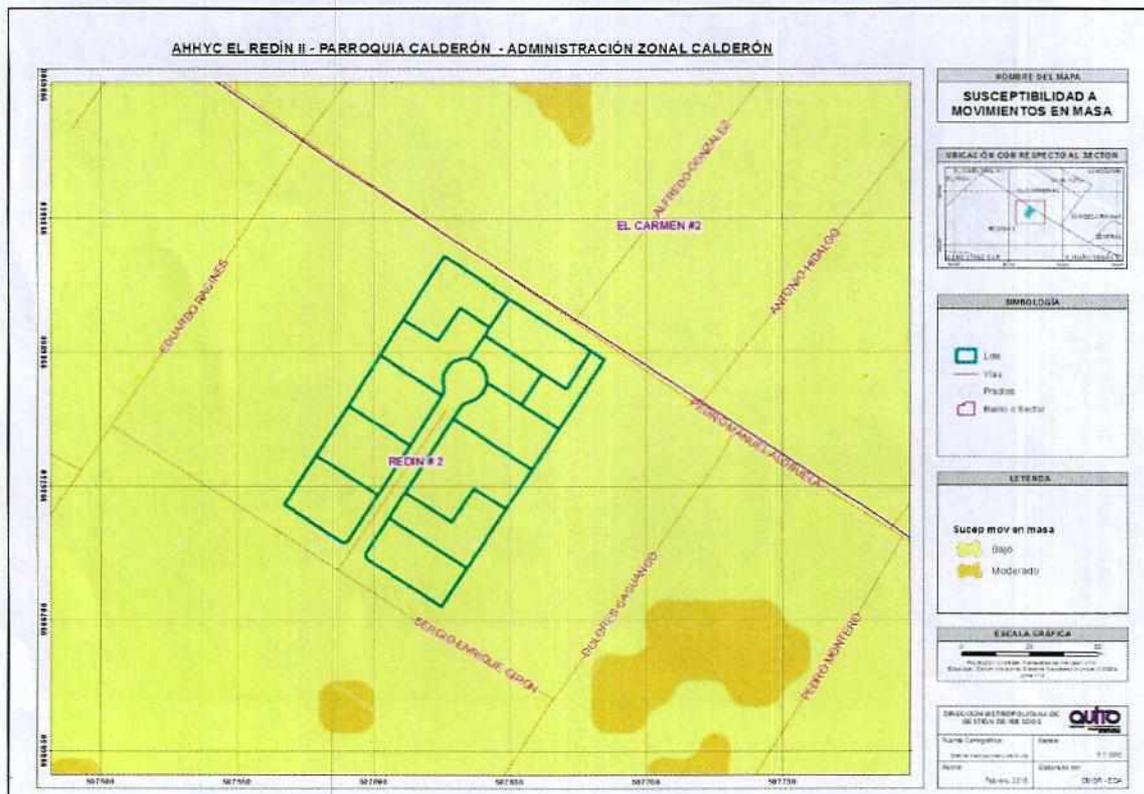
**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación

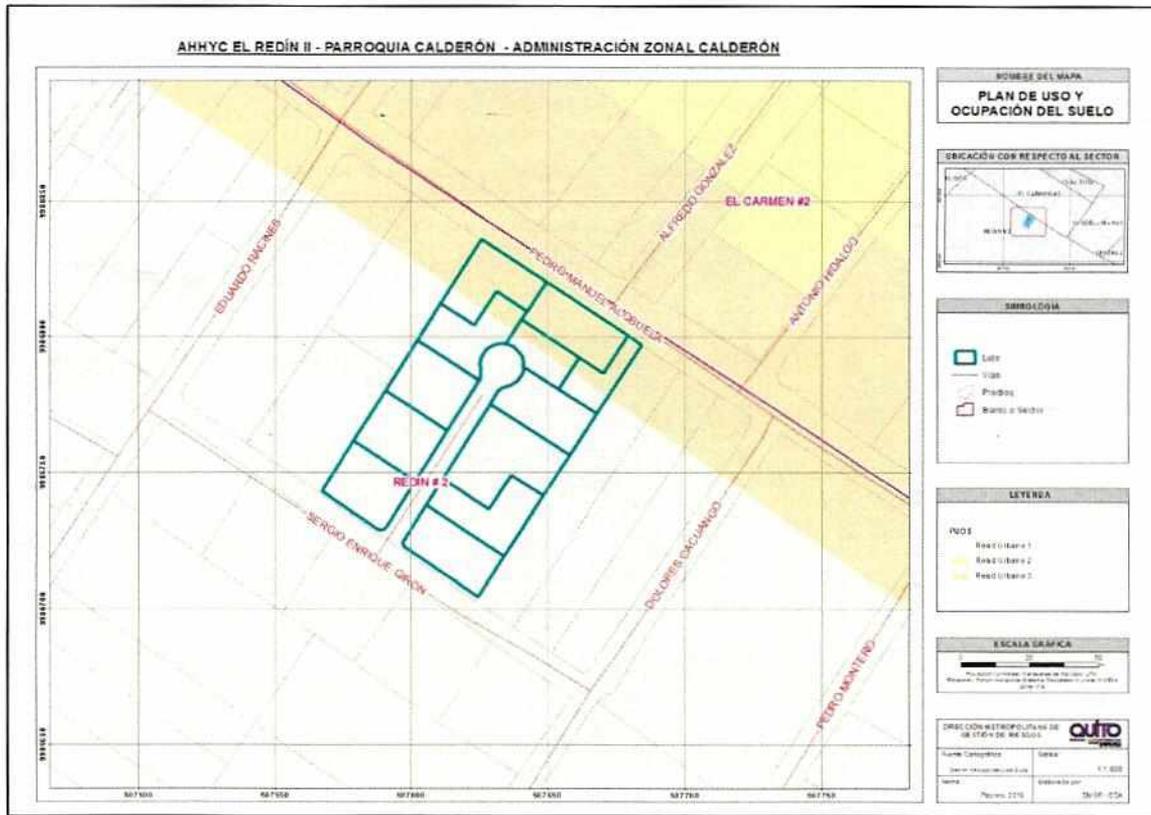




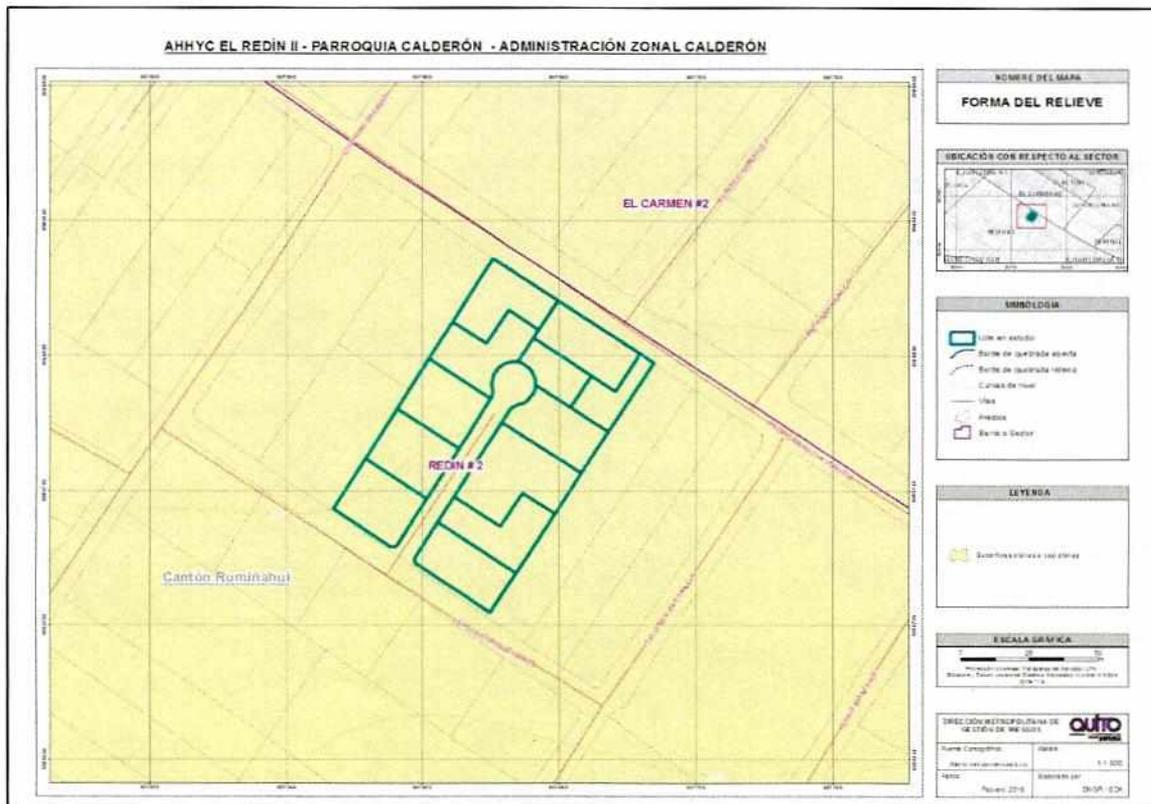
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendientes



DR DA LA GR -3-  
tro

**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	21/05/2018	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis de evaluación estructural	22/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	23/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	29/05/2018	