

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1038-2015 de 24 de noviembre de 2015, a fojas 339 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 46-EE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Los Girasoles", ubicado en la parroquia Guayllabamba, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 46-EE para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 003-UEB-AZEE-SOLT-2015, de 28 de octubre de 2015, a fojas 322-333 del expediente, suscrito por el Dr. Daniel Cano, Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<i>Cambio de Zonificación</i>	<i>APLICA (SI -NO)</i>	<i>Zonificación</i>	<i>D3(D203-80)</i>	<i>A2(A1002-35)</i>
		<i>Lote Mínimo</i>	<i>200m2</i>	<i>1000 m2</i>
	<i>SI</i>	<i>Formas de Ocupación</i>	<i>(D) Sobre línea de fábrica</i>	<i>(A) Aislada</i>
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	<i>(AR) Agrícola Residencial</i>	<i>(AR) Agrícola Residencial</i>



2.2. Mediante Informe Técnico N° 143-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 812-DMGR-2015 de 29 de octubre de 2015, a fojas 32 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

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

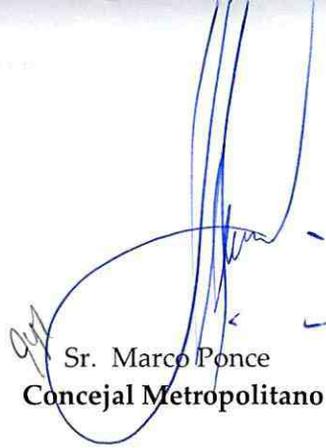
### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

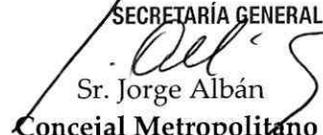
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Los Girasoles", ubicado en la parroquia Guayllabamba; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento, del 1 al 23 la zonificación D3(D203-80), lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, sobre línea de fábrica; mientras que a los lotes Nos. 24 y 25, se asigne la zonificación (A1002-35), lote máximo 1000m<sup>2</sup>, (A) Aislada, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1) y se mantenga la clasificación del suelo rural; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 143-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 812-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,  
  
Abg. Sergio Carnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**



  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial (S)

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sanchez  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 27-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-195599)

## 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, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", cuenta con 6 años de asentamiento, 25 lotes y 100 habitantes.

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 realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", 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. IC-O-2016-278, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

#### 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 manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

## ORDENANZA No.

*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.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de octubre de 2015 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Arq. Vinicio Robalino,

## **ORDENANZA No.**

Delegado de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Ab. Susana Chauvin, Delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Arq. Alejandra Arauz, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ab. Milton Navas, Coordinador 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° 003-UERB-AZEE-SOLT-2015, de fecha 28 de octubre de 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Girasoles” a favor de sus copropietarios.

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “LOS GIRASOLES”, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio “Los Girasoles”, ubicado en la parroquia Guayllabamba, 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, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

## ORDENANZA No.

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

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A2(A1002-35)
Lote mínimo:	1000 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del suelo:	Rural
Número de lotes:	25
Área útil de lotes:	11.160,91 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	1.082,11 m <sup>2</sup>
Área verde y de equipamiento comunal:	911,87 m <sup>2</sup>
Área total del predio (lev. topog.):	13.154,89 m <sup>2</sup>
Área total del predio (escritura):	11.620,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** La zonificación para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23, se modifica a: D2 (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: (AR) Agrícola Residencial. Y para los lotes 24 y 25 se mantiene en A2(A1002-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 35%, COS total 70%; Uso principal: (AR) Agrícola residencial.

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

**Artículo 5.- Lote por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueba por excepción el siguiente lote de menor superficie conforme el plano: 8.

**Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal (área municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Los Girasoles", transfieren al Municipio del Distrito

## ORDENANZA No.

Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 911,87 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área verde						
Área verde y de equipamiento comunal		Lindero	En parte	Total	Superficie  911,87 m <sup>2</sup>	
	Norte:	Lote 21		5,67 m		47,59 m.
		Lote 22		10,07 m		
		Lote 23		10,05 m		
		Lote 23		21,80 m		
	Sur:	Lote 24		24,00 m		60,38 m.
		Lote 25		16,79 m		
		Lote 25		19,59 m		
	Este:	Lote 25				30,81 m.
	Oeste:	Pasaje Oe1D				23,73 m.

**Artículo 7.- 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 143-AT-DMGR-2013, de fecha 22 de octubre de 2015 y que a continuación se detallan:

Calificación del Riesgo.

## ORDENANZA No.

*“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Los Girasoles” de la Parroquia de Guayllabamba, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Moderado**, en su totalidad.*

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo a la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Municipales de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS), y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, y sus reformatorias No. 447 y No. 432);*

*Los predios que tienen zonificación (ZR), en el cuadro No. 10 del Anexo 11, que establece que son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada.*

## ORDENANZA No.

*Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes. Por lo tanto el AHHyC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.*

- *Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.*
- *En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisadas por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pocos taludes existentes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento."*

**Artículo 8.- Excedente o diferencia de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

**Artículo 9.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 6 años de existencia, con 40.00% 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 aprueban las vías con los siguientes anchos:

Pasaje Oe1E	6,00 m.	Pasaje Oe1D	6,00 m.
-------------	---------	-------------	---------

## ORDENANZA No.

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles" son las siguientes:

Calzada:	100,00%	Alcantarillado:	100,00%
Agua Potable:	50,00%		

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

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

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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.

**Artículo 15.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Ángeles II" Tercera Etapa, posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a protocolizar la presente

## ORDENANZA No.

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

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

**Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

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

**Disposición final.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir 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 xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado

**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 xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**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,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS

*Comisión de  
Ordenamiento  
Territorial*

*25/11/2015*

Oficio No. UERB - 1038 - 2015

Quito DM, 24 de noviembre de 2015

*Cambio de  
zonificación 2015-195399.*

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 46 - EE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **BARRIO "LOS GIRASOLES"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAYLLABAMBA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 004-UERB-AZEE-2015, de 28 de octubre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*[Firma]*  
Lcdo. Pablo Melo O.  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)**

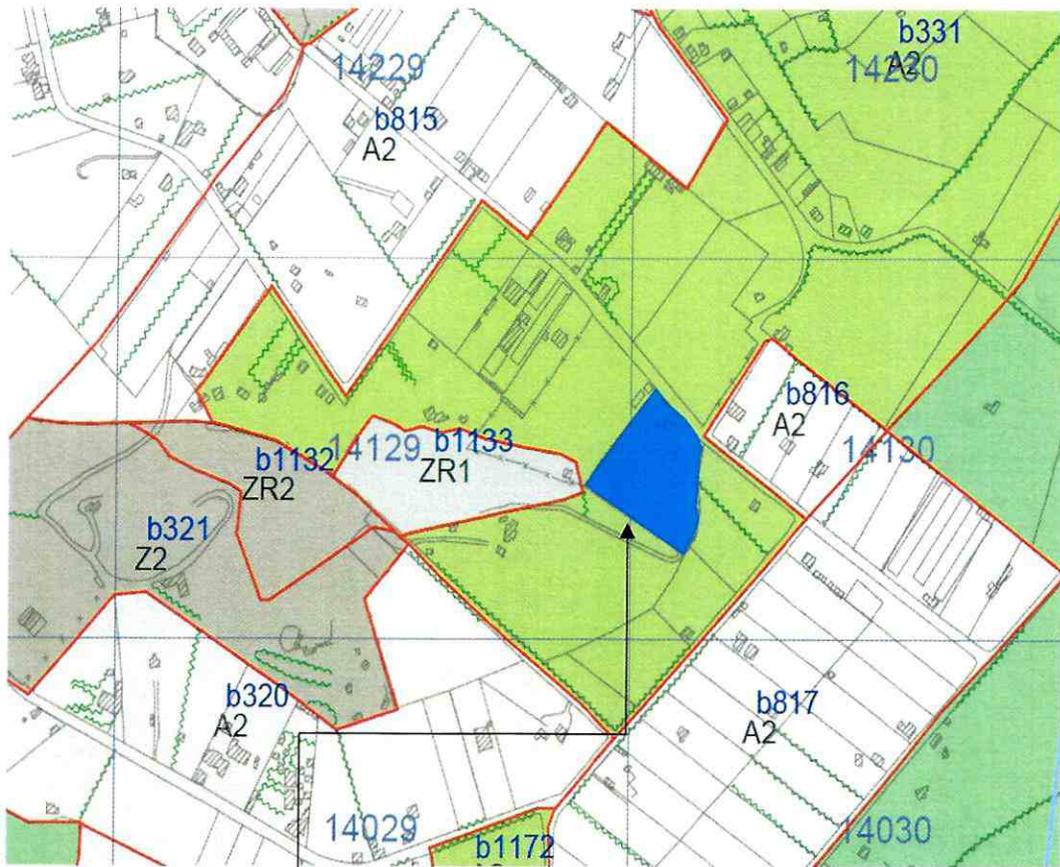
Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/gv.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <i>10:00 PM</i> <i>337 Reyes</i> <b>25 NOV 2015</b> <i>plano y CA</i>
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: NÚMERO DE HOJA: <i>1R 10-SS</i>

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO - MEJORAS DEL BARRIO  
 "LOS GIRASOLES".**

**EXPEDIENTE N° 46EE  
 INFORME N° 003-UERB-AZEE-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL  
 BARRIO "LOS GIRASOLES".**

Parroquia: GUAYLLABAMBA  
 Barrio/Sector: PURUANTAG  
 Administración Municipal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RH4H	Residencial 2
Área promoción	Mixta	RH4	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Paisaje	Residencial 1C1	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LOS GIRASOLES"**, se encuentra ubicado en la parroquia Guayllabamba del Distrito Metropolitano de Quito, que corresponde a la Administración Eugenio Espejo.

Adquirió su personería jurídica mediante Resolución N.083-2015-AJ del 5 de agosto de 2015 emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Cuenta con directiva vigente y debidamente inscrita según lo señala el Oficio MIDUVI-DPP-BSM-AJ-CCV-2015-0510 del 20 de agosto de 2015.

  
Página 2 de 12  
"Los Girasoles"

### SITUACIÓN ACTUAL

En seis años de vida, cuenta con una consolidación de viviendas del 40.00%, es decir, 10 familias habitan en este espacio. Su autogestión ha permitido que se consigan obras que van en beneficio de todos los moradores; como energía eléctrica y teléfonos domiciliarios. Sin embargo, no cuentan con obras de alcantarillado y agua potable. La vía es de tierra, dificultando el acceso de los moradores.

Estas carencias en los servicios de carácter básico muestran que se trata de un asentamiento de interés social, puesto que sus moradores no pueden acceder a servicios que les permitirían mejorar su calidad de vida.

### CONCLUSIÓN

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "LOS GIRASOLES" se lo ha considerado de **Interés Social**, en razón de que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda y servicios básicos. Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento, y a la población beneficiada, al desarrollo integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	EUGENIO ESPEJO
<b>PARROQUIA:</b>	GUALLABAMBA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LOS GIRASOLES"
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	IRMA PATRICIA ZAMBRANO MOSQUERA
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	25
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	6 años
<b>CONSOLIDACIÓN PORCENTAJE:</b>	40%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	100 PERSONAS APROXIMADAMENTE

  
 Página 3 de 12  
 "Los Girasoles" -331-

**ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS**

El Asentamiento, dentro de los documentos Socio Organizativo que ingresan a la Unidad Especial Regula Tu Barrio Administración Zonal Calderón, constan los siguientes:

- Personería Jurídica, Resolución N.083-2015-AJ del 5 de agosto de 2015 emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Listado de directivos, Oficio MIDUVI-DPP-BSM-AJ-CCV-2015-0510 del 20 de agosto de 2015.
- Petición para ingresar al proceso de regularización. Oficio s/n del 9 de febrero de 2015.

**INFORME LEGAL**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</u>
LINDEROS Y SUPERFICIE.-	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de octubre de 2005, ante el doctor Juan Villacís, Notario Noveno Encargado de este Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, 21 de diciembre de 2005, la Corporación de la Asociación de los Adventistas del Séptimo Día del Ecuador, representada por el señor Leonel Lozano Vergara, en su calidad de Presidente y representante legal, da en venta y perpetua enajenación el inmueble compuesto de los lotes de terreno 127, 128 y 129, de la parcelación Huertos Familiares-Guayllabamba, que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia de Guayllabamba, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges <b>Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo</b> con una superficie de los tres lotes que forman un solo cuerpo de once mil seiscientos veinte metros cuadrados, (11.620m<sup>2</sup>).</p> <p><b>LINDEROS:</b></p> <p><b>NORTE.-</b> Con camino público, en una longitud de setenta y siete metros;</p> <p><b>SUR.-</b> Con propiedad del señor Jorge Díaz Molina, en una longitud de ciento treinta y siete metros;</p> <p><b>ESTE.-</b> Con camino antiguo junto a la cerca o muro de piedra, en una longitud de ciento cuarenta y tres metros; y,</p> <p><b>OESTE.-</b> Con propiedad del señor Jaime Alzamora Vela, en una longitud de ciento cuarenta y tres metros.</p> <p><b>SUPERFICIE.-</b> La superficie de los tres lotes que forman un solo cuerpo de once mil seiscientos veinte metros cuadrados, (11.620m<sup>2</sup>).</p>

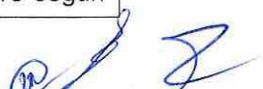
Página 4 de 12  
 "Los Girasoles"  
 -330-

VENTAS  
DE  
DERECHOS  
Y  
ACCIONES

VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES

1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 6 de julio de 2007, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor de la señorita **Carmen Sandra Morán Campana**, soltera, el **2.2281%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de marzo de 2010.
2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 11 de mayo de 2009, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor de la señora **Martha Judith Molina Coronel**, casada con el señor Carlos Eduardo Verdezoto Morales, el **4.06%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de julio de 2009.
3. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 23 de agosto de 2007, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor del señor **Edwin Roberto Armas Ponce**, casado con la señora Blanca Amelia Silva Quishpe, el **2.1450%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de octubre de 2007.
4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 8 de septiembre de 2009, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor del señor **César Julio Alba Yacelga**, viudo, el **1.90%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre de 2009.
5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 9 de abril de 2008, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor de la señora **Paulina Alicia Morales Jordan**, casada con el señor Mario Hernán Montesdeoca Espin, el **2.0071%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de mayo de 2008.
6. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 9 de abril de 2008, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor de la señora **Paulina Alicia Morales Jordan**, casada con el señor Mario Hernán Montesdeoca Espin, el **2.0075%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de mayo de 2008

7. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 31 de octubre de 2011, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor de la señora **María Elizabeth Ortiz Novoa**, casada con disolución de la sociedad conyugal, el **2.32%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de febrero de 2013.
8. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 24 de marzo de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, doctor Líder Moreta, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor de los cónyuges **Rodolfo Armando Medina Velarde e Irma Patricia Zambrano Mosquera**, el **1.88%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de abril de 2009.
9. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 8 de enero de 2007, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, doctor Gabriel Cobo, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor del señor **Jorge Humberto Changa Lema**, divorciado, el **2.1465%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de enero de 2007.
10. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 4 de agosto de 2009, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor del señor **Rodrigo Alfonso Cárdenas Recalde**, casado con la señora Rocío del Pilar Mogollón Cevallos, el **3.98%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de octubre de 2009.
11. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 18 de junio de 2009, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor de la señorita **Elena Gabriela Valencia Proaño**, soltera, el **1.9461%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2009.
12. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de mayo de 2008, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor del señor **Florencio Hermogenes Chacha Lemache**, con sociedad disuelta que mantiene con la señora Olga Marina Luicin Pruna, el **2.2559%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de junio de 2008. Aclarada en cuanto al porcentaje que se adquiere según

  
Página 6 de 12  
"Los Girasoles" -328-

escritura pública otorgada el 22 de julio de 2008, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, inscrita el 24 de octubre de 2008.

13. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 2 de julio de 2015, ante la Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito, abogada María Delgado, los cónyuges Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, dan en venta a favor de la señorita **Natalie Alejandra Arteaga Guamán**, soltera, el **1.47%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de julio de 2015.
14. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 21 de enero de 2015, ante la Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito, abogada María Delgado, los cónyuges César Augusto Bustamante Guaicha y Ana Karina Guamán Cevallos, dan en venta a favor de los cónyuges **José Wilson Miles Rosillo y Marcia Doris Riofrio Rosillo**, el **3.91%** del **5.87%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2015.
15. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 5 de septiembre de 2013, ante el Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, doctor Juan Villacis, los cónyuges César Augusto Bustamante Guaicha y Ana Karina Guamán Cevallos, dan en venta a favor de los cónyuges **Miguel Ángel Chiluisa Reinoso y Elsa Marlene Proaño Zurita**, el **1.96%** del **5.87%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de septiembre de 2013.
16. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 24 de marzo de 2014, ante la Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito, abogada María Delgado, los cónyuges Víctor Manuel Vinuesa Montenegro y Myriam Elizabeth Flores Guacollantes, dan en venta a favor de los cónyuges **Freddy Enrique Cárdenas Córdova y Lilian María Loayza Armijos**, el **2%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de abril de 2014.
17. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 14 de junio de 2011, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Alfonso Freire Zapata, los cónyuges Iván Oswaldo Zambrano Cabezas y Sandra Elizabeth Fonseca Jordan, dan en venta a favor de la señorita **María Herminia Pérez Coro**, soltera, el **4.4745%** de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio de 2011.
18. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 13 de diciembre de 2013, ante la Notaria Vigésima Primera Encargada del Cantón Quito, Paola Andrade Torres, los cónyuges Edgar Floresmilto Codena Cantuña y Dolores Margarita Rodríguez Noroña, dan

  
Página 7 de 12

"Los Girasoles" -327-

	<p>en venta a favor del señor <b>Jonathan Alejandro Codena Rodríguez</b>, soltero, el <b>1.9205%</b> de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de enero de 2014.</p> <p>19. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 20 de agosto de 2010, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela, los cónyuges Olga Alexandra Flores Mata y Carlos Enrique Sánchez Castro, dan en venta a favor de los cónyuges <b>Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo</b>, el <b>4.4352%</b> de derechos y acciones, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2012.</p>
--	---

**CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**Nro. C110129927001 de FECHA 02/09/2015**

PROPIETARIO	PORCENTAJE
Carmen Sandra Morán Campana	2.2281%
Martha Judith Molina Coronel	4.06%
Edwin Roberto Armas Ponce	2.1450%
César Julio Alba Yacelga	1.90%
Paulina Alicia Morales Jordan	2.0071%
Paulina Alicia Morales Jordan	2.0075%
María Elizabeth Ortiz Novoa	2.32%
Rodolfo Armando Medina Velarde e Irma Patricia Zambrano Mosquera	1.88%
Jorge Humberto Changa Lema	2.1465%
Rodrigo Alfonso Cárdenas Recalde	3.98%
Elena Gabriela Valencia Proaño	1.9461%
Florencio Hermogenes Chacha Lemache	2.2559%
Natalie Alejandra Arteaga Guamán	1.47%
José Wilson Miles Rosillo y Marcia Doris Riofrio Rosillo	3.91%
Miguel Ángel Chiluisa Reinoso y Elsa Marlene Proaño Zurita	1.96%
Freddy Enrique Cárdenas Córdova y Lilian María Loayza Armijos	2%

  
 Página 8 de 12  
 "Los Girasoles" -326-

María Herminia Pérez Coro	4.4745%
Jonathan Alejandro Codena Rodríguez	1.9205%
Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo	4.4352%
Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo	50.9536 D/S
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de predio:</b>	391091							
<b>Clave catastral:</b>	14130 01 003							
<b>REGULACION SEGÚN IRM:</b>								
<b>Zonificación:</b>	A2(A1002-35)							
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2							
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial							
<b>Clasificación de suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de zonificación:</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)		A2(A1002-35)			
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200m2		1000m2			
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre línea de fábrica		(A) Aislada			
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial		(AR) Agrícola Residencial			
<b>Cambio de Clasificación:</b>	NO	(SRU) Suelo Rural						
<b>Número de lotes:</b>	25							
<b>Consolidación:</b>	40,00 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0 %	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0 %	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	100 %
<b>Anchos de vías y pasajes</b>	Pasaje Oe1E		6,00 m.					
	Pasaje Oe1D		6,00 m.					
<b>Área útil de lotes:</b>	11.160,91		m <sup>2</sup> .		84,84 %			
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.082,11		m <sup>2</sup> .		8,23 %			

Página 9 de 12  
 "Los Girasoles" -325-

Área verde y de equipamiento comunal:	911,87	m <sup>2</sup> .	6,93 %
Área bruta del terreno (Área Total)	13.154,89	m <sup>2</sup> .	100,00%

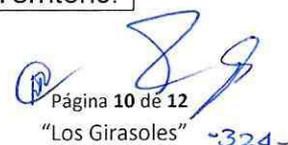
Área verde y comunal en relación al área útil de lotes	911,87	m <sup>2</sup>	8,17 %
--	--------	----------------	--------

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCION	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	8	163,12

ÁREA VERDE					
Área Verde y de Equipamiento Comunal		LINDERO		Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote 21	5,67 m	
	Lote 22	10,07 m			
	Lote 23	10,05 m			
	Lote 23	21,80 m			
Sur:	Lote 24	24,00 m	60,38 m.		
	Lote 25	16,79 m			
	Lote 25	19,59 m			
Este:	Lote 25		30,81 m.		
Oeste:	Pasaje Oe1D		23,73 m.		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de Cabida.</b> MDMQ. DMC. Oficio N°0009870. Fecha 29 de Septiembre de 2015. Informe Técnico Cabidas, Linderos, Coordenadas N°028-GCBIS 2015.</li> <li>• <b>Informe de Riesgos.</b> MDMQ. DMGR. Oficio N° 812-DMGR-2015. Fecha 29 de octubre de 2015. Informe N° 143 AT-DMGR-2015. Fecha 22 de octubre de 2015.</li> <li>• <b>Informe de Nomenclatura.</b> MDMQ. EPMMOP. HR: TE – MAT – 08001 - 15. 2832 GP. Oficio SG 3507. Fecha 26 de Octubre de 2015.</li> <li>• <b>Trazado Vial.</b> MDMQ. AZEE. Dirección de Gestión de Territorio.</li> </ul>
-----------------------	--

  
Página 10 de 12  
"Los Girasoles" 324-

<p>MEMORANDO NO. 1322-DGT-GU-AZEE. Fecha 09 de noviembre de 2015.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</u></b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°003-UERB-AZCA-2015. Fecha 07 de Octubre de 2015.</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• IRM N° 556291. Fecha 05 de Noviembre de 2015.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Alejandro Ayala con fecha Octubre 2015.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, se cambia a, D2 (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: (AR) Agrícola Residencial. Y para los lotes 24 y 25 se mantiene en A2 (A1002-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 35%, COS total 70%; Uso principal: (AR) Agrícola residencial.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SRU) Suelo Rural.
- Por consolidación, años de asentamiento se reconoce el lote Nro. 8 manteniéndose la zonificación propuesta.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 8,17 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado “Los Girasoles” entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.
- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconocen los Pasaje Oe1E y el Pasaje Oe1D.
- Los Pasajes Oe1E y Oe1D con un ancho de 6,00 m. del AHHyC de la “Los Girasoles”, pasan a conformar parte del sistema vial del sector.

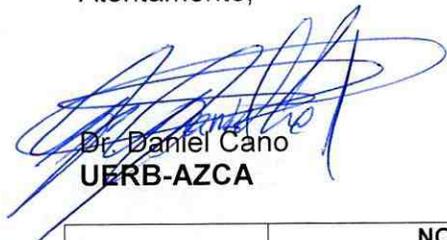
  
Página 11 de 12  
“Los Girasoles” -223-

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 143-AT-DMGR-2015, expone en el Punto 6. CALIFICACIÓN DE RIESGO, “La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Los Girasoles” de la Parroquia de Guayllabamba, considera los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Moderado** en su totalidad.  
 La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan”.
- El informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos N°.143 AT-DMGR-2015, realiza recomendaciones referentes al cumplimiento del COOTAD y el Artículo 140 reformado; a las Ordenanzas Metropolitanas 171, 172, y sus reformatorias 432, 447 y a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11); adicionalmente realiza recomendaciones para hacer constar en el IRM la condición de riesgo, y solicita realizar la coordinación respectiva con las empresas públicas municipales como EPMMP, y EPMAPS para el mejoramiento de vías y la implementación de sistemas de alcantarillado pluvial en las vías públicas respectivamente.

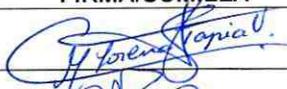
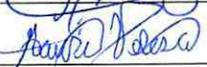
**RECOMENDACIONES:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Los Girasoles”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Dr. Daniel Cano  
 UERB-AZCA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Lorena Tapia APOYO SOCIO-ORGANIZATIVO	28/10/2015	
ELABORADO POR:	Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	28/10/2015	

Oficio N° 812-DMGR-2015

Quito, 29 OCT 2015

Licenciado  
Pablo Melo  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO (E)**  
Presente.-

Abogado  
Milton Navas  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN CALDERÓN**  
Presente.-

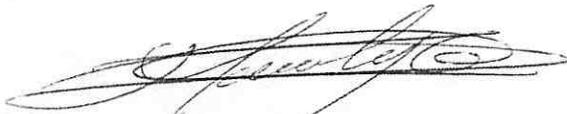
De mi consideración:

En atención al oficio N° 711-UERB-2015 del 11 de septiembre de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°143-AT-DMGR-2015; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Los Girasoles

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.**



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *J. B. Melo*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: 29.10.15

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA CALDERÓN  
Recibido por: *José T.*  
Firma: *[Signature]*  
Fecha: 30-Oct-2015

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
Venezuela N5-78 y Mejía – Teléfono: 3952300 ext. 12342

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 24/09/2015**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 794428; Y: 9992339 Z: 2144 msnm aprox.	CALDERON	GUAYLLABAMBA	LOS GIRASOLES

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la vía al Quinche Guayllabamba en la Y que conduce al Zoológico.	Regular	OF. No. 711-UERB-2015:	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "LOS GIRASOLES" <b>Número Predial :</b> 5150840 <b>Clave catastral :</b> 1244003001		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
ÁREA	El barrio está formado por 29 predios, de un área total del terreno de 13.174,40 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>Agrícola Residencial</b> en su totalidad				
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia de Guayllabamba. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2140 m.s.n.m. y los 2160 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta principalmente dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie, y laderas con moderada pendiente, con una inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	9				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción Informal)/Otro	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth. Además en el sector existen casas de una y dos plantas edificadas con los materiales descritos.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	60	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	si	no	50%
Otro tipo de Información física relevante	Las calles de acceso son buenas para el barrio en estudio, pero el pasaje del lugar es de tierra afirmada ya que se encuentran sin trabajos técnicos. Además se observa que no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía.				

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 no se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano de los Girasoles.

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada- Alta	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

**4.1 Amenazas Geológicas**

**4.1.1 Descripción de la amenaza**

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.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta dos valores de susceptibilidad de movimientos en masa, estos valores son: **Moderado (30%) y Alto (70%)**; distribuidos por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Poco Favorable** en su totalidad; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material que se depositan en el interior. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco.

**Factores agravantes/atenuantes**

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X		X				X		X		X		X
1	0-5		< de 30°		< 10 m		No fisurado		Seco		Estable		No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Critico		SI/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: material Cangagua Sobre Sedimentos Chiche
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro

- Uso del suelo: Agrícola Residencial.
- Drenajes: naturales dentro del barrio Los girasoles, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente.

## 4.2 Sismos

### 4.2.1 Descripción de la amenaza

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SEIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s<sup>2</sup>. El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s<sup>2</sup> para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

### 4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A.
Pendiente	Dos valores de pendientes - de 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados; - de 12% a 32% o de 6 a 25 grados.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 29 lotes, de los cuales 9 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de

campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente y laderas con moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado** casi en su totalidad, y **Alto** en ciertas zonas del terreno.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es regular, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son adoquinadas y asfaltadas pero es de tierra afirmada el pasaje interno que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Los Girasoles" que se encuentra dentro de la Parroquia de Guayllabamba. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 13.174,40 m<sup>2</sup>, incluyendo las 9 edificaciones y los 20 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 31% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Girasoles" de la Parroquia de Guayllabamba, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Moderado** en su totalidad.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

## 7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las

amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

Los Predios que tienen la zonificación(ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que *son zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones;* y, define *zonas en riesgo de edificación condicionada*.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB.

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los pocos taludes existentes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

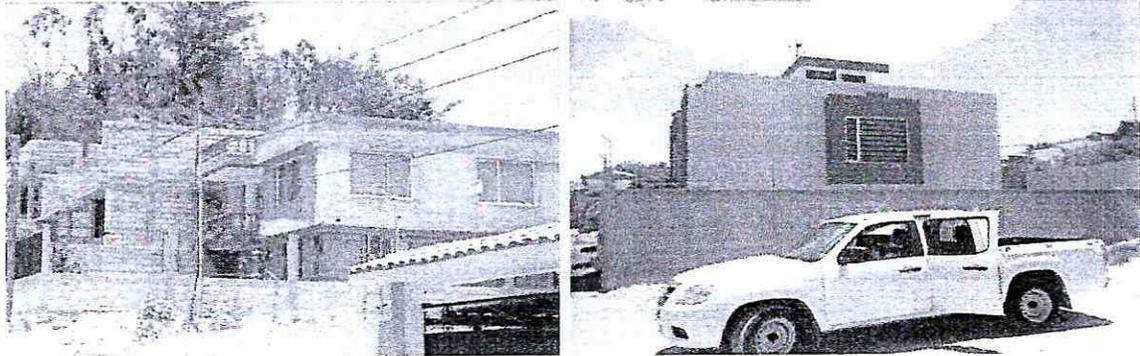
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

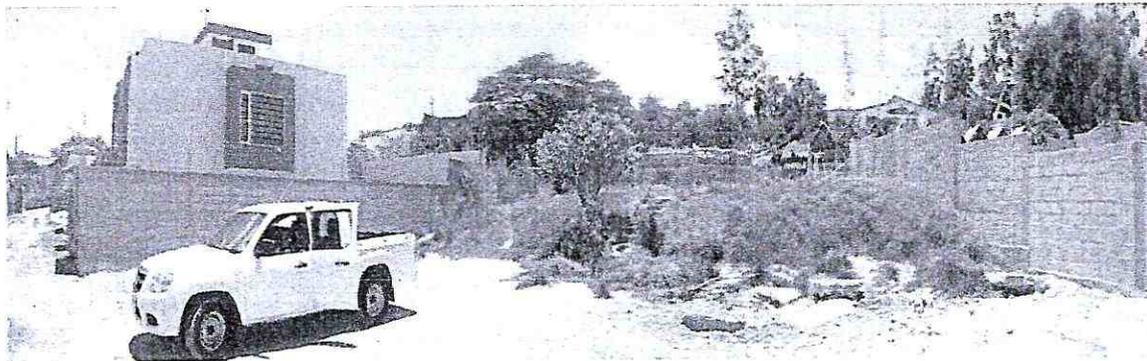
#### 8.1.1 Entrada del barrio "Los Girasoles".



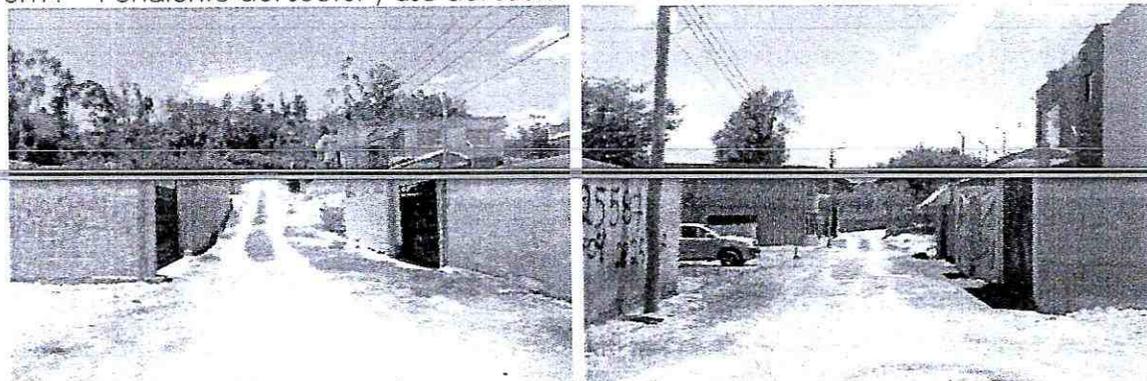
#### 8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



#### 8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía



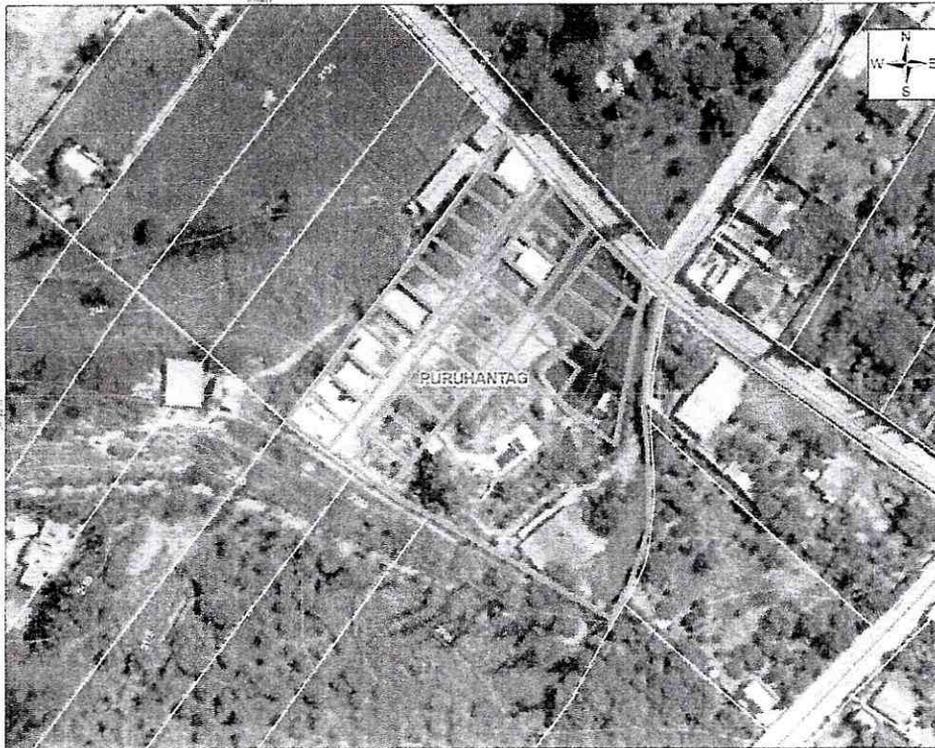
#### 8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**

AHYC LOS GIRASOLES - PARROQUIA GUAYLLABAMBA - ADMINISTRACIÓN CALDERON



**UBICACIÓN AREA DE ESTUDIO**

**SIMBOLOGIA CONVENCIONAL**

- Quilómetros
- Sentidos de circulación
- Vías
- Proyecto
- Cuadrícula de Aerial

**Escala Gráfica**

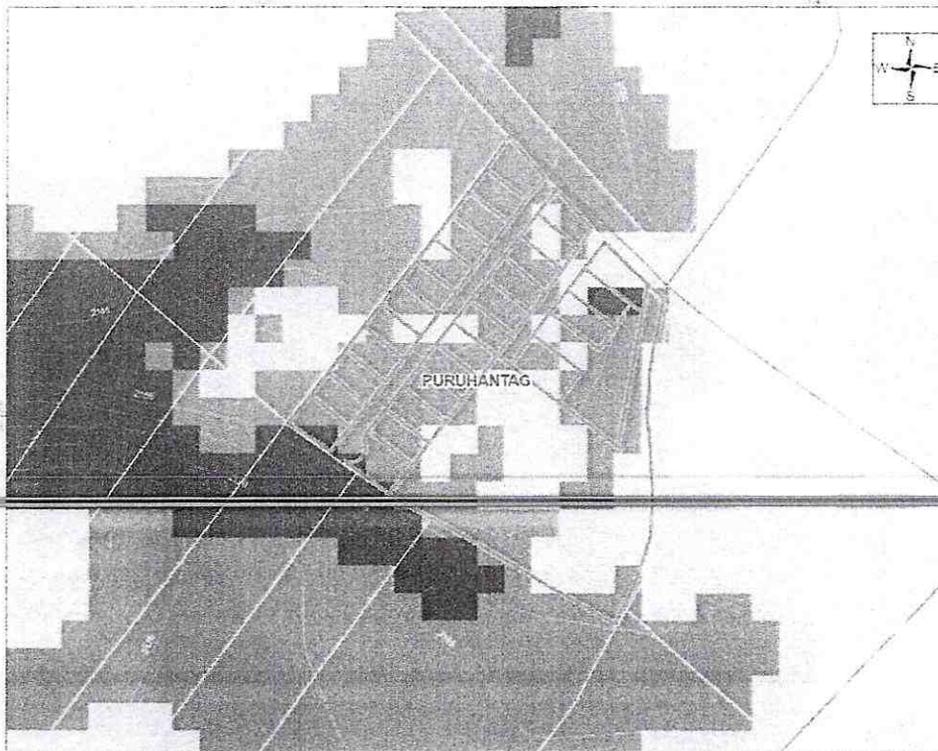
**NOMBRE DEL MAPA**

**BASE**

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

AHYC LOS GIRASOLES - PARROQUIA GUAYLLABAMBA - ADMINISTRACIÓN CALDERON



**LEYENDA**

- Susceptibilidad a movimientos en masa
- Baja
- Mediana
- Alta
- Muy Alta

**UBICACIÓN AREA DE ESTUDIO**

**SIMBOLOGIA CONVENCIONAL**

- Quilómetros
- Sentidos de circulación
- Vías
- Proyecto
- Cuadrícula de Aerial

**Escala Gráfica**

**NOMBRE DEL MAPA**

**SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA**

**QUITO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

*[Handwritten initials]*

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC LOS GIRASOLES- PARROQUIA GUAYLLABAMBA - ADMINISTRACIÓN CALDERON



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC LOS GIRASOLES- PARROQUIA GUAYLLABAMBA - ADMINISTRACIÓN CALDERON

