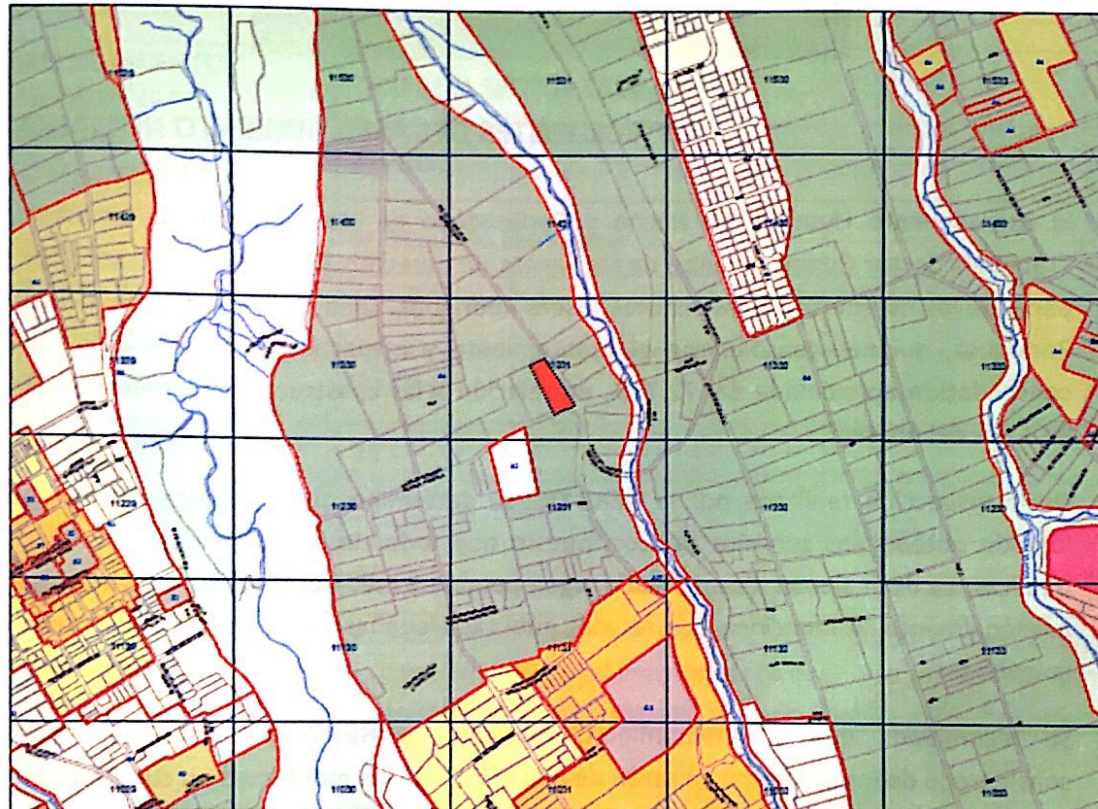


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "TABABELA SECTOR GUAMBI", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE N° 79 ZT  
 INFORME N°. 14-URB-OC-SOLT-2017**

**UBICACIÓN:**



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

**TABABELA SECTOR GUAMBI**

Parroquia: TABABELA  
 Barrio/Sector: GUAMBI  
 Administración Municipal: TUMBACO





## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Tababela Sector Guambi", surge de las ventas de derechos y acciones realizadas por parte de los herederos de las señoras Josefa Rodríguez, Zoila Rosa y Lucila Sampedro Rodríguez, quienes consolidaron el asentamiento y actualmente cuentan con una consolidación aproximada del 72.72%, en relación a las construcciones existentes en los lotes del predio.

De la inspección realizada por la UERB-OC, se determinó que el asentamiento, ha logrado obtener los servicios básicos, puesto que todos los lotes colindan con vías públicas, es decir tienen alcantarillado, agua potable y medidores de luz individuales; adicionalmente se menciona que las vías públicas aledañas del sector se encuentran culminadas.

Se recomienda que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, sea considerado de interés social en razón de que el 70% de los moradores no cuentan con un trabajo estable, se dedican a la agricultura, quehaceres domésticos, albañilería y jornaleros. Al no tener empleo estable el 60% de los moradores manifiestan su dificultad para cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación y salud.

El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde, puesto q se ubica en la parte más consolidada de la parroquia de Tababela.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC para iniciar un proceso de regularización; eligiendo al Sr. César San Pedro como representante para el proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el análisis legal.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

|  |   |
|--|---|
| <b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>          | TABABELA SECTOR GUAMBI  |
| <b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>             | AD-HOC  |
| <b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b> | Sr. Segundo Sampedro  |
| <b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>             | 28 años   |
| <b>CONSOLIDACION:</b>                    | 72.72 %   |
| <b>Nº DE LOTES:</b>                      | 11  |
| <b>No. COPROPIETARIOS</b>                | 11  |
| <b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>           | 44  |
| <b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta Asamblea, de fecha 25 de octubre del 2017, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.</li> <li>• Listado de Copropietarios</li> </ul> |

### INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO**  
**"TABABELA SECTOR GUAMBI"**

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "TABABELA SECTOR GUAMBI", se encuentra asentado sobre un macro Lote de terreno, situado en la

Página 3 de 13

"TABABELA SECTOR GUAMBI"

OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño S/N y Av. Ilaló. Conocoto

\* Teléfono: 3989-300 Ext. 22962

Parroquia Tababela (antes Yaruquí), conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición.

**INMUEBLE, UBICADO EN EL SECTOR GUAMBI**

**LINDEROS:**

NORTE.- lote número treinta y seis, hoy de Humberto Vaca, zanja propia.

SUR.- carretera Puenbo Yaruquí.

ORIENTE.- calle pública.

OCCIDENTE.- lote número treinta y nueve, hoy de Carlos Garzón, zanja propia del lote vendido.

**SUPERFICIE.- 7.500m<sup>2</sup>**

**PROPIETARIOS:**

1. CARMEN ALEXANDRA PASTILLO HURTADO.  
CARLOS GEOVANNY PASTILLO HURTADO  
JUAN DAVID PASTILLO HURTADO.
2. JOSE ABEL NAVARRETE SAMPEDRO, casado.  
CARLOS OSWALDO AYALA SAMPEDRO.  
MARIA UBALDINA NAVARRETE SAMPEDRO, casada. La nuda propiedad.
3. SEGUNDO CESAR SAMPEDRO, casado.
4. MAGDALENA NICOLASA LANDAZURI SAMPEDRO, casado  
ROSA MARIA LANDAZURI SAMPEDRO, casada.
5. JOSEFA ISABEL SAMPEDRO, casada.
6. JOSEFA RODRIGUEZ VIUDA DE SAMPEDRO  
ZOILA ROSA Y LUCILA SAMPEDRO RODRÍGUEZ

**ANTECEDENTE Y FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura celebrada el 8 de octubre de 2001, ante el Notario Sexto de Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 5 de junio de 2009, María Rosario Sampedro, casada, VENDE a CARMEN ALEXANDRA PASTILLO HURTADO, CARLOS GEOVANNY PASTILLO HURTADO Y JUAN DAVID PASTILLO HURTADO, solteros, menores de edad, representados por su padre Juan Pastillo, el 2.23% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno como cuerpo cierto de 7.500m<sup>2</sup>. situado en la parroquia de Yaruquí.

2. Mediante escritura celebrada el 17 de noviembre de 1989, ante el Notario Décimo Séptimo de Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrita el 9 de enero de 1990, Laura Lucila Sampedro Rodríguez, VENDE a MARIA UBALDINA NAVARRETE SAMPEDRO, casada, JOSE ABEL NAVARRETE SAMPEDRO, casado, CARLOS OSWALDO AYALA SAMPEDRO, casado, proindiviso y en partes iguales las tres terceras partes de los derechos y acciones del equivalente al setenta y cinco por ciento sobre el 25% que la vendedora los tiene fincados en el lote de terreno como cuerpo cierto de 7.500m2., situado en la parroquia de Yaruqui.
3. Mediante escritura celebrada el 17 de noviembre de 1989, ante el Notario Décimo Séptimo de Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrita el 9 de enero de 1990, Laura Lucila Sampedro Rodríguez, VENDE a SEGUNDO CESAR SAMPEDRO, casado, los derechos y acciones del equivalente al veinte y cinco por ciento esto es el 25% fincados en el lote de terreno como cuerpo cierto de 7.500m2., situado en la parroquia de Yaruqui.
4. Mediante escritura celebrada el 22 de marzo de 1989, ante el Notario Décimo Séptimo de Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrita el 4 de abril de 1989, Zoila Rosa Sampedro Rodríguez, VENDE a ROSA MARIA LANDAZURI SAMPEDRO Y MAGDALENA NICOLASA LANDAZURI SAMPEDRO, en forma proindiviso y en partes iguales, derechos y acciones equivalentes al veinte y cinco por ciento fincados en el lote de terreno como cuerpo cierto de 7.500m2., situado en la parroquia de Yaruqui.
5. Mediante escritura celebrada el 26 de enero de 1989, ante el Notario Décimo Séptimo de Quito, Dr. Nelson Galarza, inscrita el 10 de febrero de 1989, Zoila Rosa Sampedro Rodríguez, vende a JOSEFA ISABEL SAMPEDRO, la nuda propiedad, sus derechos y acciones en el inmueble ubicado en Tababela, en la sucesión de su difunta madre Josefa Rodríguez.
6. Mediante escritura celebrada el 17 de septiembre de 1951, ante el Notario Décimo Séptimo de Quito, Dr. Alejandro Troya, inscrita el 28 de septiembre de 1951, Gabino Padilla y Rosario Tobar, venden a JOSEFA RODRIGUEZ VIUDA DE SAMPEDRO, el 50% derechos y acciones y las señoritas ZOILA ROSA Y LUCILA SAMPEDRO RODRÍGUEZ el otro 50% de derechos y acciones en un lote de terreno situado en la parroquia de Yaruquí hoy Tababela de una superficie de 7.500m2.

6.1. Mediante Testamento abierto otorgado por Josefa Rodríguez viuda de Sampedro, ante el Teniente Político de la parroquia Tababela, el 19 de abril de 1975, protocolizado el 16 de mayo de 1975 ante el Notario Dr. Efraín Martínez, inscrito el 22 de mayo de 1975, se instituye y asigna como herederas a sus hijas: Luzmaría Esther, Laura Lucila, y Zoila Rosa Sampedro Rodríguez y además lega a su nieto Segundo César Sampedro y al señor Antonio Gualle sus derechos y acciones en el inmueble de Tababela.

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES |  |            |
|---------------------------|--|------------|
| DESCRIPCION DEL INMUEBLE  | INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR GUAMBI   |            |
| PARROQUIA                 | YARUQUI  |            |
| CERTIFICADO               | C240334227001  |            |
| FECHA                     | 27/01/2017   |            |
| OBSERVACIONES             | <p><b>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR</b><br/>                     La señora Laura Lucila Sampedro se reserva el derecho de usufructo uso y habitación durante toda su vida.<br/>                     La vendedora señora Zoila Rosa Sampedro Rodríguez, se reserva el derecho de usufructo, uso y habitación.</p> |            |
| No.                       | PROPIETARIOS   | PORCENTAJE |
| 1                         | CARMEN ALEXANDRA PASTILLO HURTADO  | 2,23       |
| 2                         | CARLOS GEOVANNY PASTILLO HURTADO   |            |
| 3                         | JUAN DAVID PASTILLO HURTADO  |            |
| 4                         | JOSE ABEL NAVARRETE SAMPEDRO   | 18,75      |
| 5                         | CARLOS OSWALDO AYALA SAMPEDRO Y MARIA UBALDINA NAVARRETE SAMPEDRO  |            |
| 6                         | SEGUNDO CESAR SAMPEDRO (LA NUDA PROPIEDAD)   | 25         |
| 7                         | MAGDALENA NICOLASA LANDAZURI SAMPEDRO  | 25         |
| 8                         | ROSA MARIA LANDAZURI SAMPEDRO (LA NUDA PROPIEDAD)  |            |
| 9                         | JOSEFA ISABEL SAMPEDRO (LA NUDA PROPIEDAD)   | 10         |
| 10                        | JOSEFA RODRIGUEZ VIUDA DE SAMPEDRO (DERECHOS SOBRANTES)  | 19,02      |
| 11                        | ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRIGUEZ  |            |
| 12                        | LUCILA SAMPEDRO RODRÍGUEZ  |            |
| <b>TOTAL</b>              |  | <b>100</b> |

| TESTAMENTO |              |  |
|------------|--------------|--|
| 1          | CAUSANTE     | JOSEFA ISABEL RODRIGUEZ  |
|            | HEREDEROS    | JOSE JULIO SAMPEDRO RODRIGUEZ, LUZ MARÍA, LAURA LUCILA Y ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRIGUEZ |
|            | NOTARIA      | DR. EFRAIN MARTINEZ  |
|            | OTORGAMIENTO | 16-may-1975  |
|            | INSCRIPCION  | 22-may-1975  |

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Tababela sector Guambi", se encuentra asentado sobre un macro lote ubicado en la parroquia de Tababela (antes Yaruquí), del Cantón Quito.

Adquirido Mediante escritura celebrada el 17 de septiembre de 1951, ante el Notario Décimo Séptimo de Quito, Dr. Alejandro Troya, inscrita el 28 de septiembre de 1951, Gabino Padilla y Rosario Tobar, venden a JOSEFA RODRIGUEZ VIUDA DE SAMPEDRO, el 50% derechos y acciones y las señoritas ZOILA ROSA Y LUCILA SAMPEDRO RODRÍGUEZ el otro 50% de derechos y acciones en un lote de terreno situado en la parroquia de Yaruquí hoy Tababela de una superficie de 7.500m2.

Posteriormente algunos herederos realizaron varias ventas en derechos y acciones mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad, en el predio ubicado en Tababela sector Guambi.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote, ubicados en Tababela, Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

**INFORME TÉCNICO**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Nº de Predio:                  | 5548550 ✓  |
| Clave Catastral:               | 11331 02 002 ✓                                       |
| <b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b> |  |
| Zonificación:                  | A4 (A5002-5) ✓                                       |
| Lote mínimo:                   | 5000 m2 ✓  |
| Forma de Ocupación del suelo   | (A) Aislada ✓  |
| Uso principal del suelo:       | (RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible ✓ |

*he visto*

|                                    |   |  |                           |        |                |      |              |      |
|------------------------------------|---|--|---------------------------|--------|----------------|------|--------------|------|
| Clasificación del Suelo:           | (SRU) Suelo Rural ✓   |  |                           |        |                |      |              |      |
| Cambio de Zonificación:            | APLICA (SI - NO)  | Zonificación:                              | A1(A602-50)               |        |                |      |              |      |
|                                    | SI  | Lote mínimo:                               | 600m2                     |        |                |      |              |      |
|                                    |   | Formas de Ocupación:                       | (A) Aislada               |        |                |      |              |      |
|                                    |   | Uso principal del suelo:                   | (RR1) Residencial Rural 1 |        |                |      |              |      |
| Cambio Clasificación del Suelo:    | NO  | Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural |                           |        |                |      |              |      |
| Número de lotes                    | 11  |  |                           |        |                |      |              |      |
| Consolidación:                     | 72.72%  | Obras Civiles Ejecutadas (Vías)            | Calzadas                  | N/A    | Aceras         | N/A  | Bordillos    | N/A  |
|                                    |   | Obras de Infraestructura Existentes:       | Agua Potable              | 100%   | Alcantarillado | 100% | Electricidad | 100% |
| Anchos de vías y Pasajes           | CALLE CARLOS ALFONSO GARZÓN FONSECA (PÚBLICA) 12.00m<br>CALLE E1G NICOLAS BAQUERO OLMEDO (PÚBLICA) 12.00m |  |                           |        |                |      |              |      |
| Área Útil de Lotes                 | 7.416,90 m2.  |  |                           | 96,86% |                |      |              |      |
| Área de Protección Canal de Riego  | 240,35 m2   |  |                           | 3.14%  |                |      |              |      |
| Área bruta del terreno(Área Total) | 7.657,25 m2.  |  |                           | 100%   |                |      |              |      |

| Se aprueba lotes que no tienen el área mínima: |      |                        |
|--|------|------------------------|
| EXCEPCIONES                                    | LOTE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|  | 1 ✓  | 163.15 ✓               |
|  | 4 ✓  | 388.20 ✓               |
|  | 5 ✓  | 495.14 ✓               |
|  | 6 ✓  | 503.94 ✓               |



|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b> | <b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 645758, de fecha 05 de Diciembre 2017. ✓</li></ul> <b>PLANOS:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas y ubicación, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes con fecha Diciembre 2017. ✓</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul> <b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 901-GP004651, con fecha 15 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas ✓</li></ul> <b>INFORME TÉCNICO UERB:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe Técnico N° 14-UERB-OC-2017 de fecha 26 de Octubre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓</li></ul> <b>INFORMES REPLANTEO VIAL:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° AMZT-2017-0001184, con fecha 17 de Mayo del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. ✓</li></ul> <b>INFORMES DMC:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° DMC-UFAC-13179, con fecha 27 de noviembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 1968 del 27 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. ✓</li></ul> <b>INFORME DMGR:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1313, de fecha 18 de diciembre de 2017 ✓ e Informe No.294-AT-DMGR-2017, fecha 18 de diciembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓</li></ul> |
|-----------------------|--|

**CONCLUSIONES:**

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

## INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.294-AT-DMGR-2017, fecha 18 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Tababela Sector Guambi" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Tababela Sector Guambi" de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Tababela Sector Guambi" de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

Página 10 de 13

"TABABELA SECTOR GUAMBI"

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

- **Acciones Activas:** Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- **Acciones Pasivas:** Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

## 7 RECOMENDACIONES

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias los sumideros y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.
- En el mismo sentido, es importante que los propietarios/poseedores de los lotes donde el suelo es de tierra implementen sistemas adecuados de conducción de agua lluvia al interior de su predio para prevenir erosión y desgaste del suelo.

**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 regulación de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Tababela Sector Guambi", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Tababela Sector Guambi", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- *Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A4 (A5002-5); Lote mínimo 5000m; (A) Aislada; (RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible; a A1(A602-50), Lote mínimo 600m2, (A) Aislada, (RR1) Residencial Rural 1. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural*

**LOTES POR EXCEPCIÓN**

- *Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 1, 4, 5, 6.*

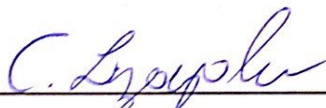
**ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "TABABELA SECTOR GUAMBI", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."

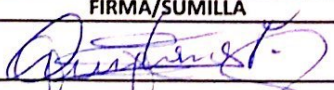
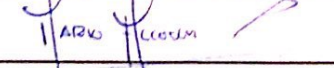
**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "TABABELA SECTOR GUAMBI", parroquia "Tababela", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

|                | NOMBRE                                     | FECHA      | FIRMA/SUMILLA   |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | DR. FERNANDO QUINTANA<br>RESPONSABLE LEGAL | 21/12/2017 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. PABLO ALCOECER<br>RESPONSABLE TÉCNICO | 21/12/2017 |  |