

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 27 de abril de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Girasoles", ubicado en la parroquia Guayllabamba.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1162, de 27 de abril de 2017, a fojas 345 a 346 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017.

1.3.- Mediante oficio UERB-1666-2018 de 21 de noviembre de 2018, a foja 364 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Girasoles", ubicado en la parroquia Guayllabamba, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 14 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Girasoles", ubicado en la parroquia Guayllabamba.

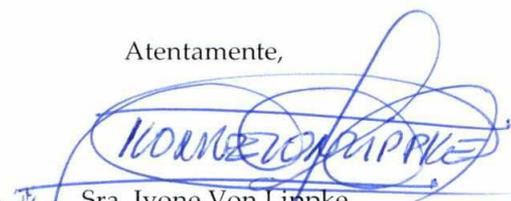
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2015 a fojas 322 a 333 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "Los Girasoles", ubicado en la parroquia Guayllabamba, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

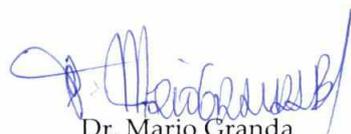
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 391091, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Los Girasoles", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.
(2015-195599)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.02.21	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.02.21	f

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", tiene una consolidación del 40%, al inicio del proceso de regularización contaba con 6 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con ... años de asentamiento y 100 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado 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.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o*

ORDENANZA No.

metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 28 de octubre de 2015 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: el Arq. Vinicio Robalino, 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

ORDENANZA No.

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 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 391091 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA 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 y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Nº de predio:	391091 ✓
Clave catastral:	14130 01 003 ✓
Zonificación:	A2(A1002-35) ✓
Lote mínimo:	1000 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural ✓

ORDENANZA No.

Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
---------------------------------	---------------------

Número de lotes:	25 ✓
Área útil de lotes:	11.160,91 m ² ✓
Área de vías y pasajes:	1.082,11 m ² ✓
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	911,87 m ² ✓
Área total del predio (lev. topog.):	13.154,89 m ² ✓

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: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (AR) Agrícola residencial 1. Y para los lotes 24 y 25 se mantiene en A2(A1002-35); forma de ocupación: (A) Aislada; lote mínimo 1000,00 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja 35%, COS total 70%; Uso principal: (ARR) Agrícola residencial rural.

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).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 911,87 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE						
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
		Área Verde y de Equipamiento Comunal	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. ✓		

ORDENANZA No.

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 presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y a la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 186-AT-DMGR-2018, de fecha 13 de julio del 2018, el mismo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Girasoles" de la parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Los Girasoles", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Los Girasoles", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

ORDENANZA No.

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Los Girasoles" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

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

Artículo 8.- De los Pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", ubicado en la Parroquia de Guayllabamba contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de ... 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 los pasajes con los siguientes anchos:

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

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes

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

ORDENANZA No.

Artículo 10.- 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 11.- 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 12.- 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 sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentran ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará 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 14.- De la Protocolización e Inscripción de la Ordenanza.- Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Los Girasoles", deberá protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 15.- 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.

ORDENANZA No.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgo; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgo serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo
**Primer Vicepresidente del Concejo
Metropolitano de Quito**

Ab. Diego Cevallos Salgado
**Secretaria General del Concejo Metropolitano
de Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIA 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,

17 - 00355

RECORRIDO: <i>[Firma]</i>
FECHA: 27-04-2017
VALOR: /6400

Oficio No.: SG- 1162
Quito D.M., 27 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2015-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016 534236 ✓
33

Señora

✓ Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 27 de abril de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 27 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, las mismas que son comunes para todos los casos, se detallan a continuación:

1. C. Susana Castañeda:

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; **o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.**

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

Página 1 de 3

2. C. Marco Ponce:

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

3. C. Jorge Albán:

Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.

4. C. Cristina Cevallos:

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

5. C. Luis Reina:

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

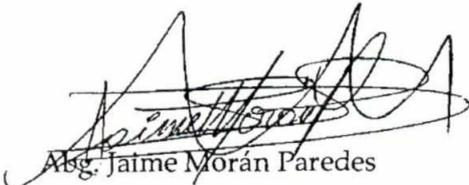
Requiere que se corrija la información que consta en los informes ya que esta difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 27 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



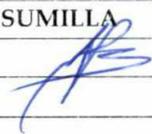
Abg. Jaime Morán Paredes

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Informe N° IC-O-2016-278

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	27/04/2017	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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-UERB-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:

"(...)

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



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 (...)"

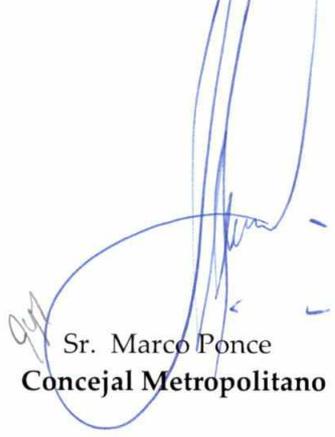
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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 m², sobre línea de fábrica; mientras que a los lotes Nos. 24 y 25, se asigne la zonificación (A1002-35), lote máximo 1000m², (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

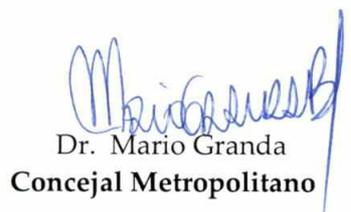

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

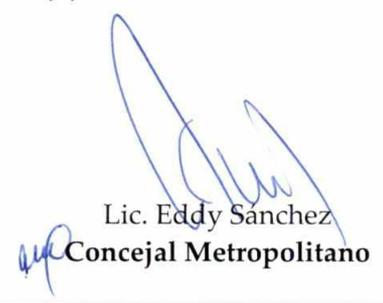
QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

00347


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


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
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)

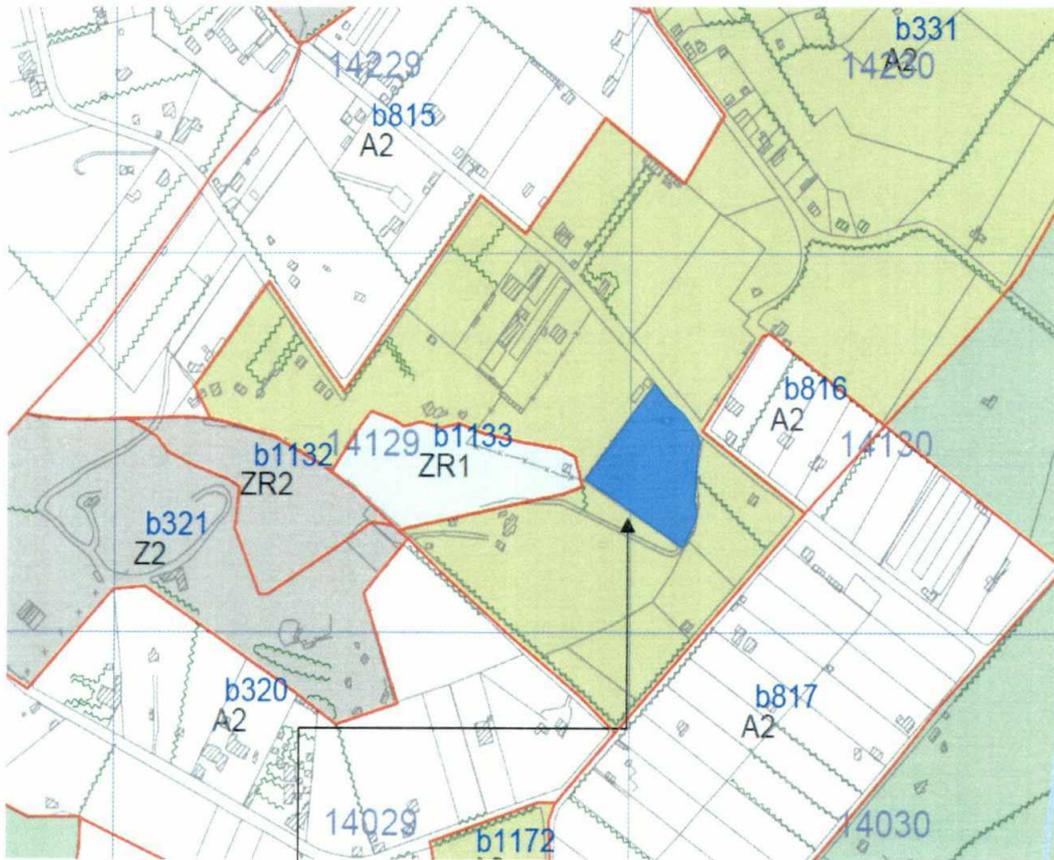
- 312 -
-Residentes en el área y dos

00302

**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

Agricultura Residencial	Industrial 4	Residencial 1	Residencial 2
Área promoción	Multifamiliar	Residencial 1A	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1B	Residencial 4
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1C	Residencial 5
Industrial 3	Protección Paisaje	Residencial 1D	Residencial 6

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"

-332-

00300

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.

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


 Página 3 de 12
 "Los Girasoles" -331-

00313

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 Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo con una superficie de los tres lotes que forman un solo cuerpo de once mil seiscientos veinte metros cuadrados, (11.620m2) ✓</p> <p>LINDEROS:</p> <p>NORTE.- Con camino público, en una longitud de setenta y siete metros; ✓</p> <p>SUR.- Con propiedad del señor Jorge Díaz Molina, en una longitud de ciento treinta y siete metros; ✓</p> <p>ESTE.- Con camino antiguo junto a la cerca o muro de piedra, en una longitud de ciento cuarenta y tres metros; y, ✓</p> <p>OESTE.- Con propiedad del señor Jaime Alzamora Vela, en una longitud de ciento cuarenta y tres metros. ✓</p> <p>SUPERFICIE.- La superficie de los tres lotes que forman un solo cuerpo de once mil seiscientos veinte metros cuadrados, (11.620m2). ✓</p>

Página 4 de 12
 "Los Girasoles"
 -330-

00328

VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES	<p style="text-align: center;">VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</p> <ol style="list-style-type: none">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.
--	---

Página 5 de 12
"Los Girasoles"
-329-

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 Luicín 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

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 **Nathalie 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

	<p>en venta a favor del señor Jonathan Alejandro Codena Rodríguez, soltero, el 1.9205% 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 Luis Alberto León Reyes y Rita Elina Álvarez Castillo, el 4.4352% 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%
Nathalie 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%

00324

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	✓
TOTAL	100%	

INFORME TÉCNICO

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

Página 9 de 12
 "Los Girasoles" -325-

00323

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

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

Se aprueban lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCION	LOTE	ÁREA (m ²)
	8	163,12

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

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

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">• Informe de cabidas y linderos de lote por lote: MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°004-ÉE-UERB-AZCA-2015. Fecha 07 de Octubre de 2015. <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none">• IRM N° 556291. Fecha 05 de Noviembre de 2015. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Alejandro Ayala con fecha Octubre 2015.• 1 CD con archivo digital.
--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política 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”.
- 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, D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (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 m²; 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 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.

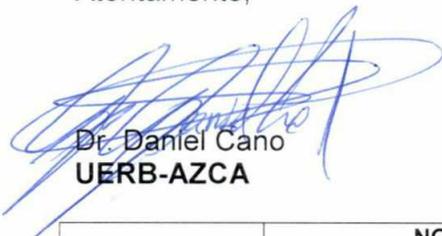
00321

- 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 EPMMOP, 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	

MEMORANDO No. 230-UERB-AZCA-2018

Para: Ab. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

De: Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB – AZCA

Asunto: CONTESTACIÓN, REFERENTE AL OFICIO No. SG-1320 DEL 15 DE MAYO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES QUE FUERON CONOCIDOS EN PRIMER DEBATE EN EL CONCEJO EN SESION DEL 27 DE ABRIL 2017.

Fecha: Quito, lunes 08 de agosto del 2018

En respuesta al oficio No. SG-1320, de fecha 15 de mayo del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el Exp. 2015-195599, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio “Los Girasoles”, que fue conocido en primer debate en la sesión de Concejo del 27 de abril del 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A., me permito informar lo siguiente:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del barrio “Los Girasoles”, ubicado en la parroquia de Guayllabamba, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:

“PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. *La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RRI o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.*
3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad*

Página 1 de 2

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 08 AGO 2018

en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.

4. *Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.”*

Adicionalmente, Mediante oficio No. UERB-486-2018, de fecha 02 de abril del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, actualizar el informe de riesgo del AHHyC de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio “Los Girasoles” de la Parroquia de Guayllabamba.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-637, de fecha 13 de julio del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 186-AT-DMGR-2018 del AHHyC de Interés Social Comité Pro Mejoras del barrio “Los Girasoles” de la Parroquia de Guayllabamba; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por estas consideraciones, ésta Coordinación hace la devolución del Exp. 2015-195599, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio “Los Girasoles” para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Lcda. Maria José Cruz
COORDINADORA UERB – AZCA

	<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Sumilla</i>
<i>Elaborado por:</i>	<i>Ing. Paulina Vela</i>	<i>Gestor Socio Organizativo UERB-AZCA</i>	<i>06/08/2018</i>	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 19/06/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	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, se ingresa por la calle El Aguacate; pasaje Oe1E	Regular		OF. No.UERB-486-2018	2018-051442
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Los Girasoles" Clave catastral: 14130 01 003 ✓ Clave predial: 391091 ✓			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción										
Área	El barrio AHHC "Los Girasoles" se encuentra conformado por 25 lotes con una área total de 11.160,91 m ² ✓										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de 100% de Agrícola Residencial.										
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2160 m.s.n.m. y los 2145 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta principalmente Laderas onduladas con suave pendiente, para la totalidad del área de estudio. A excepción de los lotes #21, 22 los cuales presentan Laderas con moderada pendiente, con un grado de inclinación que va desde 6 a 15°, Mientras que para los lotes # 12, 15, 16, 5, 6, 7, 8 presenta Superficies planas a casi planas, con una inclinación menor a los 5°.										
Número de Edificaciones	10 lotes edificados, representando una consolidación del 40%. ✓										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, con cubierta de planchas fibrocemento o zinc, apoyadas en correas de madera (conocida comúnmente como media agua). 										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Si</td> <td style="text-align: center;">Si</td> <td style="text-align: center;">si</td> <td style="text-align: center;">No</td> <td style="text-align: center;">50%</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	Si	Si	si	No	50%
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija							
Si	Si	si	No	50%							

EM DA LA CR
-360-
trescientos sesenta

Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. Además no está realizado técnicamente el soterramiento de las cometidas de agua potable.
---	--

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Los Girasoles" de la Parroquia Guayllabamba está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, producto de procesos erosivos de materiales volcánicos pre-existentes y su posterior sedimentación en un ambiente fluvio-lacustre durante el Holoceno (post-Formación Cangahua). Al tratarse de una meseta, la pendiente del terreno es muy baja o prácticamente nula.

Respecto a la litología representativa de la zona, los cortes de carretera permiten observar depósitos de arenas y limos intercalados con capas de cenizas volcánicas. Superficialmente, el suelo está constituido por una secuencia de horizontes de origen volcánico de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color café claro, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento). Los horizontes o capas de ceniza y lapilli, conocidos como tefras, se originaron presumiblemente en el último período eruptivo del Complejo Volcánico Pululahua, hace aproximadamente 2.500 a 2.300 años antes del presente, según investigaciones científicas recientes del Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional, por lo que, en escala de tiempo geológico se considera que este volcán es potencialmente activo.

Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja**, en el AHHYC "Los Girasoles".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. También existe otro sistema de fallas activas presente en la zona de Guayllabamba, con movimiento transcurrente dextral, que se prolonga aproximadamente 36 km hasta Lumbisí.

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

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Alta** en toda la planicie.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 32,0 km al Suroccidente del asentamiento "Los Girasoles" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 18,0 km al Oeste-Noroeste del asentamiento "Los Girasoles" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un

escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Con estos antecedentes se califica a la **Amenaza por Fenómenos Volcánicos como Baja**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

Por amenaza sísmica: todo el sector de Guayllabamba está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Baja**.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Los Girasoles" 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.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Los Girasoles" de la parroquia Guayllabamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Los Girasoles" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para la totalidad de los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Los Girasoles" de la parroquia Guayllabamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido

a la características de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Los Girasoles" de la parroquia Guayllabamba es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Los Girasoles", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se

determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "Los Girasoles", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales

adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Los Girasoles" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

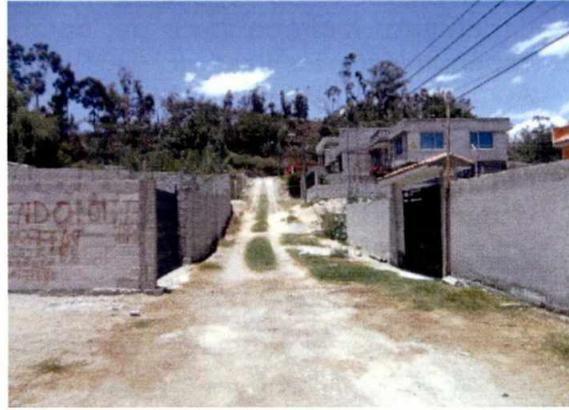
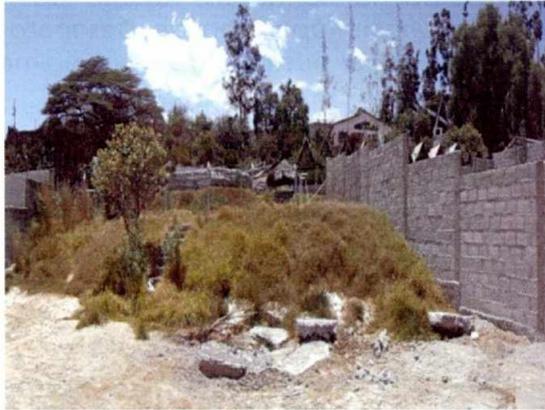
8.1.1 Entrada al AHHYC "Los Girasoles", parroquia Calderón.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.

8.1.3 **Servicios basicos en el sector existentes**





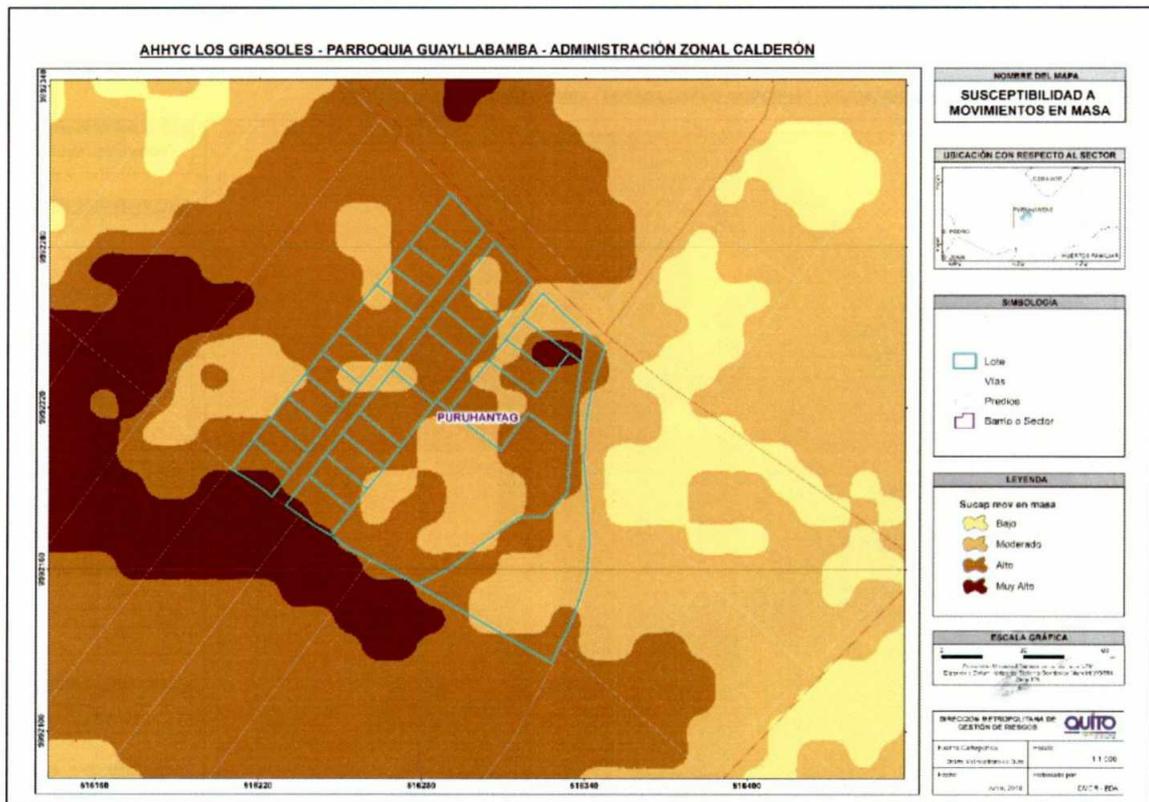
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.





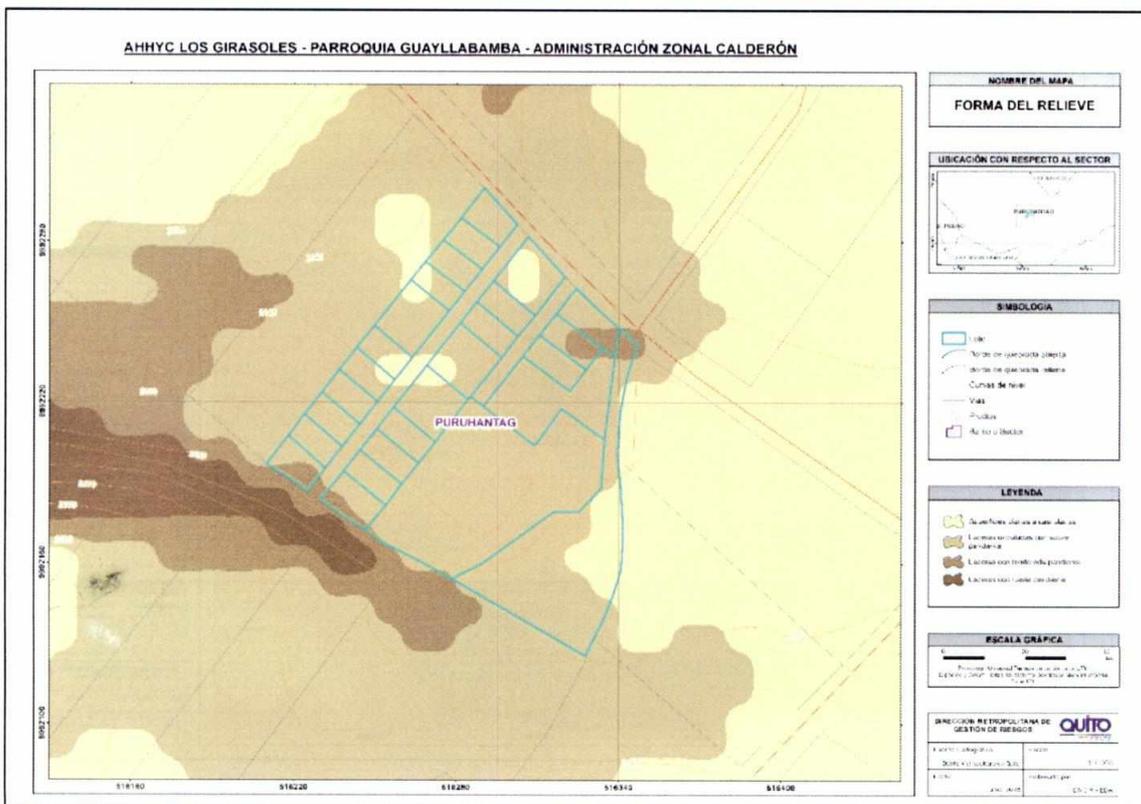
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	27/06/2018	
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	04/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	12/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/07/2018	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702099696
Nombre o razón social:	LEON REYES LUIS ALBERTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	391091
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14130 01 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1149.31 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1149.31 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	11620.00 m2
Área gráfica:	13154.89 m2
Frente total:	220.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 871.50 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	GUAYLLABAMBA
Barrio/Sector:	PURUANTAG
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	0	5 m replanteo vial	0

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

CONSULTARA EN LA EMMOP SI EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO POR EL PASO DE LA VIA PERIMETRAL

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

CONSULTARA EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL, SI LA ALTURA DE CONSTRUCCION QUE CONSTA EN EL PRESENTE INFORME NO EXCEDE LO PERMITIDO TOMANDO EN CUENTA EL CONO DE APROXIMACION AL AEROPUERTO.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018