

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL  
JUEVES 18 DE ENERO DE 2018**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los dieciocho días del mes de enero del año dos mil dieciocho, siendo las 15h15, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, concejales: Lic. Luisa Maldonado; Dr. Mario Granda; y, Sra. Ivone Von Lippke, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Ing. Jorge Ordoñez, Coordinador de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Washington Martínez, delegado de la Administración Zonal Calderón; Ing. Gabriela Romero, delegada de la Administración Zonal Quitumbe; Dra. María Gabriela Colina e Ing. Eduardo Mosquera, asesores de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Dra. Mónica Amaquiña, delegada de la Procuraduría Metropolitana; Ing. Gabriela Navas, asesora de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Arq. Pablo Alcócer, Arq. Juan Carlos Echeverría, Arq. Miguel Ángel Hidalgo; y, Arq. Mauricio Velasco funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Ing. Edison Cuaical, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Dra. Mayra Gordillo, asesora del despacho del concejal Eddy Sánchez; Dra. María Augusta Mora asesora del despacho de la concejala Renata Moreno; Dra. Mónica Sandoval asesora del despacho de la concejala Luisa Maldonado; Dr. Patricio Torres asesor del despacho del concejal Mario Granda; y, Abg. Irene Lizano asesora del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

**Secretaría de Comisión:** Da lectura a las delegaciones recibidas.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; da lectura al orden del día y se procede con su tratamiento.

1. **Presentación de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sobre los siguientes proyectos de Ordenanzas de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para conocimiento y dictamen de la Comisión:**

*1.1.- Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", parroquia Amaguaña. (Expediente 2016-586862).*

**Delegados de UERB:** Realizan la exposición y aclaran dudas.

**Concejal Mario Granda:** Consulta si se ha socializado.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Solicita se adjunte el acta.

**Concejala Luisa Maldonado:** Consulta sobre las áreas verdes, comenta que se debería proponer la adquisición.

**Ing. Jorge Ordoñez, Coordinador de la Dirección de Gestión de Riesgos:** Realiza aclaraciones.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Solicita tomar votación tomando en cuenta las consideraciones manifestadas.

**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5003449 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", ubicado en la parroquia de Amaguaña, a favor de sus copropietarios.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Dra. Renata Moreno			1
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
Dr. Mario Granda	1		
Sra. Ivone Von Lippke	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

*1.2.- Proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 130 sancionada el 21 de octubre de 2011, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí Primera Etapa", parroquia Alangasí. (Expediente 2016-586706).*

**Delegados de UERB:** Realizan la exposición y aclaran dudas.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Insiste sobre la actualización de los certificados de Hipotecas y Gravámenes. Solicita tomar votación tomando en cuenta las consideraciones manifestadas.

**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 130, sancionada el 21 de octubre de 2011, que



aprueba la Urbanización Social de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité del Barrio "San Carlos de Alangasí, Primera Etapa."

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Dra. Renata Moreno			1
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
Dr. Mario Granda	1		
Sra. Ivone Von Lippke	1		
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

1.3.- Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur", parroquia Turubamba. (Expediente 2016-586904).

Delegados de UERB: Realizan la exposición y aclaran dudas.

Ingresa a la sala de sesiones la Concejala Renata Moreno 15h48

Concejala Luisa Maldonado: Consulta sobre el área verde.

Concejal Mario Granda: Recomienda que existan documentos de respaldo sobre las observaciones realizadas en la mesa interinstitucional.

Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión: Solicita tomar votación tomando en cuenta las consideraciones manifestadas.

**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 100957 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Magdalena del Sur", a favor de sus copropietarios.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Dra. Renata Moreno	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
Dr. Mario Granda	1		
Sra. Ivone Von Lippke	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**1.4.- Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Vista Hermosa de la Victoria Baja", parroquia Turubamba. (Expediente 2016-586879).**

**Delegados de UERB:** Realizan la exposición y aclaran dudas.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Solicita verificar los funcionarios convocados o delegados y que continúan en la sesión.

**Secretaría de Comisión:** Procede con lo solicitado.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Insiste sobre la actualización de los certificados. Solicita tomar votación tomando en cuenta las consideraciones manifestadas.

**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 107260 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa – Victoria Baja", a favor de sus copropietarios..

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Dra. Renata Moreno	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
Dr. Mario Granda	1		
Sra. Ivone Von Lippke	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**1.5.- Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado " Vientos de Esperanza", parroquia Calderón. (Expediente 2016-585979).**

**Delegados de UERB:** Realizan la exposición y aclaran dudas.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Insiste sobre la actualización de los certificados de Hipotecas y Gravámenes. Solicita tomar votación tomando en cuenta las consideraciones manifestadas.



**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5784806 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Dra. Renata Moreno	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
Dr. Mario Granda	1		
Sra. Ivone Von Lippke	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

1.6.- Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia, Sector Calle Quito", parroquia Checa. (Expediente 2016-586575).

**Delegados de UERB:** Realizan la exposición y aclaran dudas.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Consulta sobre el área verde. Insiste sobre la actualización de los certificados de Hipotecas y Gravámenes. Solicita tomar votación tomando en cuenta las consideraciones manifestadas.

**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 109626 y 785797 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia sector calle Quito", a favor de sus copropietarios.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Dra. Renata Moreno	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
Dr. Mario Granda	1		
Sra. Ivone Von Lippke	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

1.7.- Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", parroquia Tumbaco. (Expediente 2016-586803).

Delegados de UERB: Realizan la exposición y aclaran dudas.

Concejala Luisa Maldonado: Consulta sobre la consolidación.

Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión: Solicita que las fotografías sean siempre a color. Insiste sobre la actualización de los certificados. Solicita tomar votación tomando en cuenta las consideraciones manifestadas.

**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 282510 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Villa Vega", a favor de sus copropietarios.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Dra. Renata Moreno	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
Dr. Mario Granda	1		
Sra. Ivone Von Lippke	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

1.8.- Proyecto de Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Rumicucho Bajo 1", parroquia San Antonio de Pichincha. (Expediente 2016-508802).



**Delegados de UERB:** Realizan la exposición y aclaran dudas.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Consulta sobre el tema de riesgos y regularización de la construcción.

**Ing. Jorge Ordoñez, Coordinador de la Dirección de Gestión de Riesgos:** Realiza aclaraciones

**Concejala Renata Moreno:** Consulta sobre la inspección arqueológica.

**Delegados de UERB:** Aclara sobre inspección e informe del IMP.

**Concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión:** Solicita tomar votación.

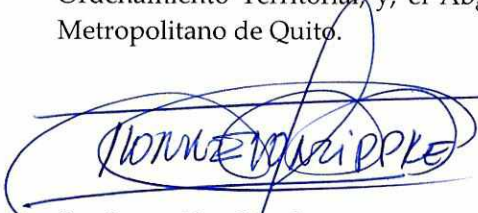
**Resolución:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

Registro de Votación			
Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Dra. Renata Moreno	1		
Lic. Eddy Sánchez			1
Lic. Luisa Maldonado	1		
Dr. Mario Granda	1		
Sra. Ivone Von Lippke	1		
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**(Presentación de expedientes tratados se adjunta como anexo 1)**

Siendo las 16h13, habiendo sido tratado el orden del día respectivo se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; y, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



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



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

# ANEXO 1



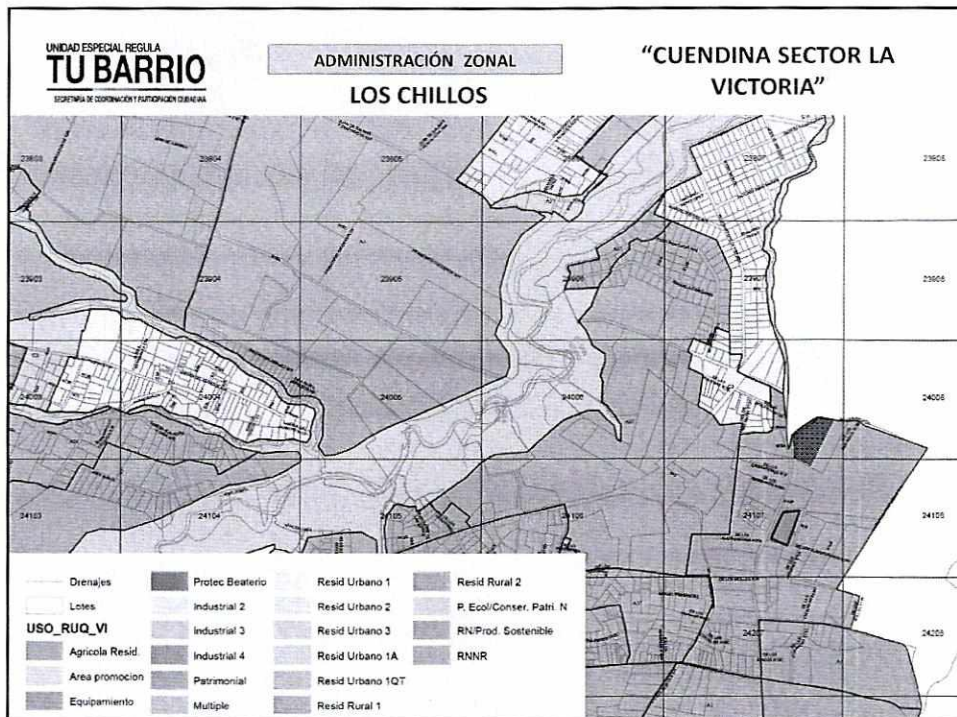


# UNIDAD ESPECIAL REGULA **TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO:  
"CUENDINA SECTOR LA VICTORIA"









UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**LOS CHILLOS**

**“CUENDINA SECTOR LA VICTORIA”**

ANTECEDENTES SOCIO - ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. MANUEL NACIMBA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	42 AÑOS
Nº DE LOTES:	33
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	132
AREA TOTAL:	11.541,30 M2

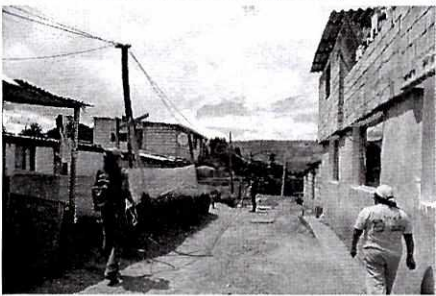

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**LOS CHILLOS**

**“CUENDINA SECTOR LA VICTORIA”**

ZONIFICACIÓN ACTUAL  
A1(A602-50)

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D)Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2				
Número de Lotes:	33				
Consolidación:	84,84%				
Informe de Riesgo:	N° 199 AT-DMGR-2016				
<b>Obras Civiles:</b>					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
<b>Obras de Infraestructura</b>					
Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**LOS CHILLOS**

**“CUENDINA SECTOR LA VICTORIA”**

INFORME DE RIESGOS:	N° 199-AT-DMGR-2014
CALIFICACIÓN:	RIESGO MEDIO MITIGABLE
<p><b>RECOMENDACIONES:</b></p> <p>Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos); y de ser necesario, que un profesional con experiencia, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran. Cabe recalcar que los costos serán asumidos por la comunidad.</p> <p>La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes de altura variables no mayores a los 2.5 metros de altura. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en el sector.</p> <p>Informar a los propietarios de los lotes 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33 que de acuerdo a la información extraída del Orto mosaico del DMQ, éste proporcionó información de un Ramal de la Quebrada "Acequia" y se visualiza que atraviesa por los lotes antes mencionados; sin embargo no proporciona información adicional. Por lo que se sugiere que los propietarios de los lotes en mención tengan consideración especial en el uso del suelo correspondiente a su lote; que eviten la construcción de nuevas viviendas y/o ampliaciones en planta y elevación de sus viviendas hasta que realicen los estudios de suelo correspondientes; y que en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, los propietarios serán responsables de garantizar su estabilidad e implementar las medidas y obras de mitigación.</p> <p>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas en todo el área de análisis no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la Normativa Vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.</p> <p>Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.</p> <p>Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Los Chillos para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.</p>	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**LOS CHILLOS**

**“CUENDINA SECTOR LA VICTORIA”**

NORTE

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
9	148.37
10	154.60
11	135.77
12	140.33
15	161.24
26	179.14

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

Área Útil de Lotes	9.434,58	m <sup>2</sup> .
Área de Pasajes	1.655,35	m <sup>2</sup>
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	12,10	m <sup>2</sup>
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	64,22	m <sup>2</sup>
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	375,05	m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Área Total)	11.541,30	m <sup>2</sup> .

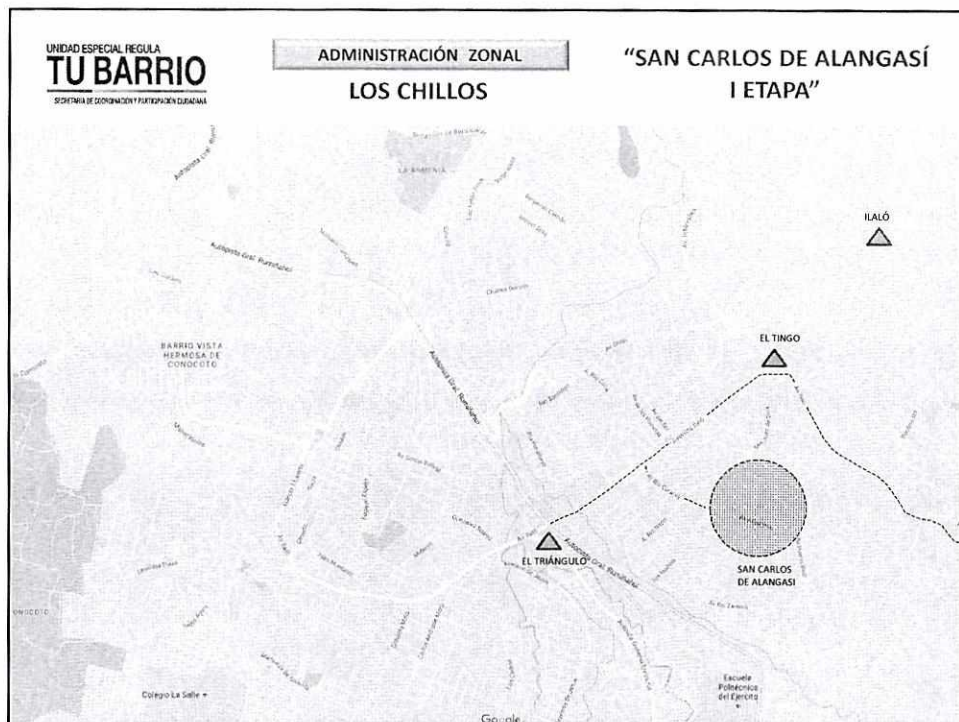
Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	439,27	m <sup>2</sup> .	4,66%
---	--------	------------------	-------



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DE INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO: "SAN CARLOS DE ALANGASI –I ETAPA"









UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**LOS CHILLOS**

**“SAN CARLOS DE ALANGASÍ  
I ETAPA”**

ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. RAFAEL ALBERTO CHUQUIMARCA PUENTE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 AÑOS
Nº DE POSESIONARIOS:	28 COPROPIETARIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112 PERSONAS





UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**LOS CHILLOS**

**“SAN CARLOS DE ALANGASÍ  
I ETAPA”**

ZONIFICACIÓN ACTUAL

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2				
Número de Lotes:	28				
Consolidación:	78,57 %				
Informe de Riesgos:	No.200-AT-DMGR-2016				
Obras Civiles:					
Calzadas	0,00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
Obras de Infraestructura					
Agua Potable	70%	Alcantarillado	50%	Electricidad	70 %

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**LOS CHILLOS**

**“SAN CARLOS DE ALANGASÍ  
I ETAPA”**

INFORME DE RIESGOS:	N° 200-AT-DMGR-2016
CALIFICACIÓN:	RIESGO MEDIO MITIGABLE
<p><b>RECOMENDACIONES:</b></p> <p>Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que implique cambio estructural.</p> <p>En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensable para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificación la prohibición correspondiente.</p> <p>Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a las amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo, así como un análisis estructura de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.</p> <p>Coordinar con la EPMOP para mejorar y concluir el trazado vial de los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana o casi plana; ya que al momento el agua se infiltra y en época de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno. Con relación a la susceptibilidad del terreno, a los procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es Baja a Moderada.</p> <p>Coordinar con la comisaría de construcción de la Administración Zonal Los Chillos para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes, si cuentan con los respectivos permiso, y pueden emitir un informe correspondiente.</p>	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**LOS CHILLOS**

**“SAN CARLOS DE ALANGASÍ  
I ETAPA”**




**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

Área Útil de Lotes	10.680,28	m2.
Área de Pasajes	940,37	m2
Área Afectación Vial (LOTES)	160,95	m2
Área Verde y Equipamiento Comunal	1.255,03	m2
Área Municipal	71,04	m2
Área bruta del terreno(Área Total)	13.107,67	m2.

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	1.255,03	m2.	11.75%
---	----------	-----	--------



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "MAGDALENA DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**"MAGDALENA DEL SUR" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**“MAGDALENA DEL SUR” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	DE HECHO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 AÑOS
Nº DE LOTES	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**“MAGDALENA DEL SUR” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

D3(D203-80) / 200 m2  
 (SU) Suelo Urbano



**ZONIFICACIÓN**

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial urbano 3				
Número de Lotes:	11				
Consolidación:	72,73 %				
Informe de Riesgos:	N.149-AT-DMGR-2016 Fecha 20/09/2016 Riesgo Moderado Mitigable				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0,0%	Aceras	n/a%	Bordillos	n/a%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%





UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**UBICACIÓN**

Parroquia: TURUBAMBA  
 Administración: QUITUMBE  
 Municipal:

— Via Principal  
 — Acceso local

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
Nº DE LOTES	58
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	232 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

D3(D203-80) / 200 m2  
(SU) Suelo Urbano



**ZONIFICACIÓN**

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2				
Número de Lotes:	58				
Consolidación:	44,83 %				
Informe de Riesgos:	N.150-AT-DMGR-2016 Fecha 28/10/2016 Riesgo Alto Mitigable				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0,0%	Aceras	0,0%	Bordillos	0,0%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	0,0%	Alcantarillado	0,0%	Energía eléctrica	0,0%

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA HERMOSA-VICTORIA BAJA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**



**CUADRO DE ÁREAS**

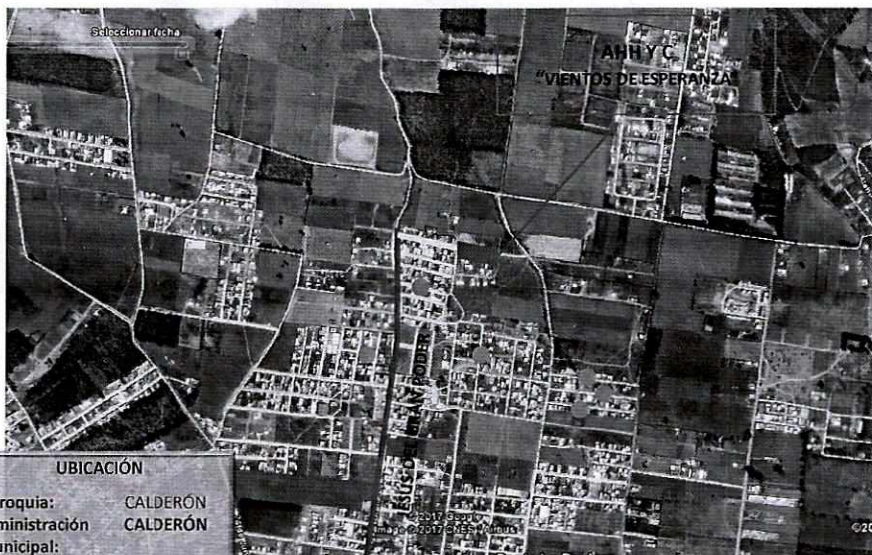
Área útil de Lotes:	12.264,39 m2	71,56%
Área de Vías y Pasajes:	3.619,49 m2	21,12%
Área Verde y Comunal:	1.129,41 m2	6,59%
Área de Protección por Línea de Férrea (Área Municipal):	124,35 m2	0,73%
Área bruta del terreno (Área Total)	17.137,65 m2	100,00%
<b>% DE AREA VERDE Y COMUNAL SEGÚN AREA UTIL DE LOTES</b>	1.129,41 m2	9,21 %

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**REGULARIZACIÓN  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
“VIENTOS DE ESPERANZA”**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL  
BARRIO “VIENTOS DE ESPERANZA”**



**UBICACIÓN**

Parroquia: CALDERÓN  
Administración: CALDERÓN  
Municipal:

— Vía Principal  
— Acceso local




UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE ESPERANZA"**

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Manuel de Jesús Ortega Taipe
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años
Nº DE LOTES	28
CONSOLIDACIÓN	46,43%
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112 personas
TIPO DE PROPIEDAD:	Derechos y Acciones




UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE ESPERANZA"**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1				
Clasificación de suelo:	(SRU) Suelo Rural				
Número de Lotes:	28				
Consolidación:	46,43 %				
Informe de Riesgos:	N. 212 AT-DMGR-2016. Fecha 5 de diciembre de 2016.				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vias):</b>					
Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	0%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	30%



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIENTOS DE ESPERANZA"

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE ÁREAS



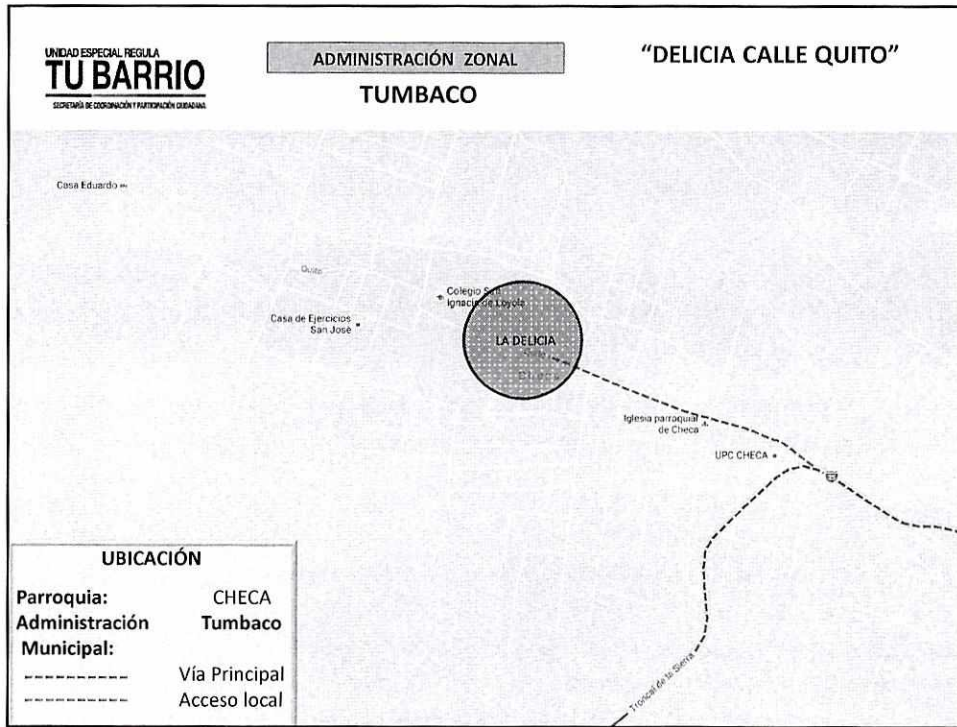
Área útil de lotes:	5.476,04	m2.	71,35 %
Área de vías y pasajes:	1.785,99	m2.	23,27 %
Área verde y de equipamiento comunal:	413,23	m2.	5,38 %
Área bruta del terreno: (Área Total)	7.675,26	m2.	100,00%

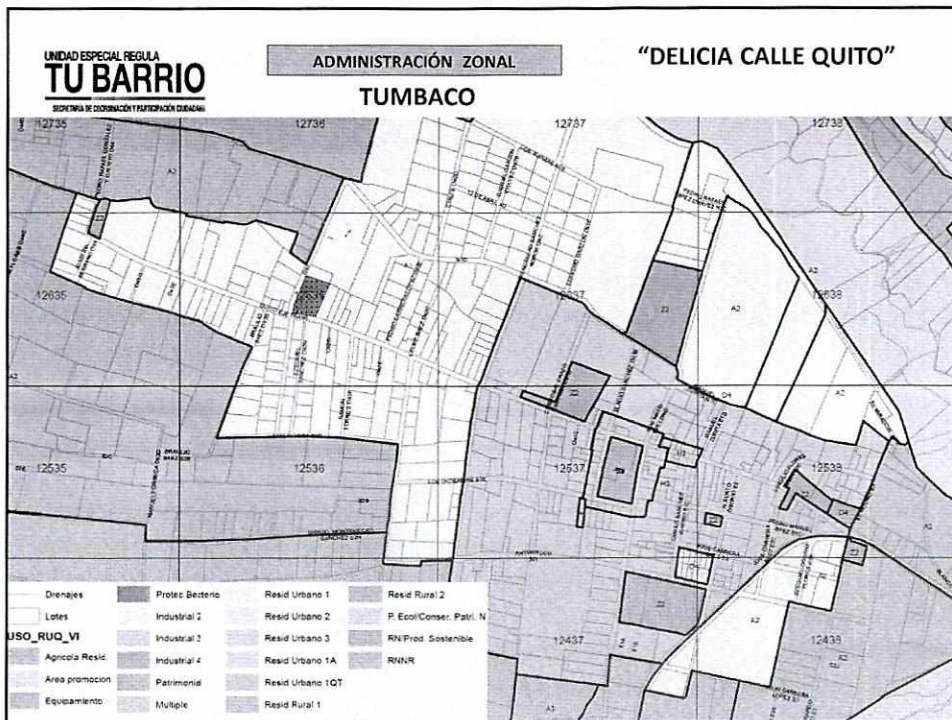
Área verde y comunal en relación al área útil de lotesse	413,23	m2.	7,02 %
--	--------	-----	--------

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO: "DELICIA CALLE QUITO"







UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**TUMBACO**

"DELICIA CALLE QUITO"

**ANTECEDENTES SOCIO - ORGANIZATIVOS**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ORLANDO JAVIER LEMA CHICAIZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11
Nº DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	48
ÁREA TOTAL:	4.636,40 m2



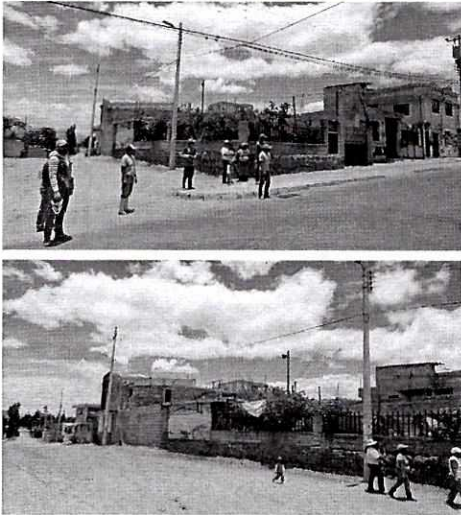
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**TUMBACO**

**"DELICIA CALLE QUITO"**

ZONIFICACIÓN ACTUAL  
A1 (A602-50)/ (RU1)

ZONIFICACIÓN PROPUESTA



Zonificación:	D3 (D203-80)				
Lote mínimo:	200 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1				
Número de Lotes:	12				
Consolidación:	100 %				
Informe de Riesgo:	N° 178 AT-DMGR-2016				
<b>Obras Civiles:</b>					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
<b>Obras de Infraestructura</b>					
Agua Potable	50 %	Alcantarillado	50%	Electrificación	50%

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**TUMBACO**

**"DELICIA CALLE QUITO"**

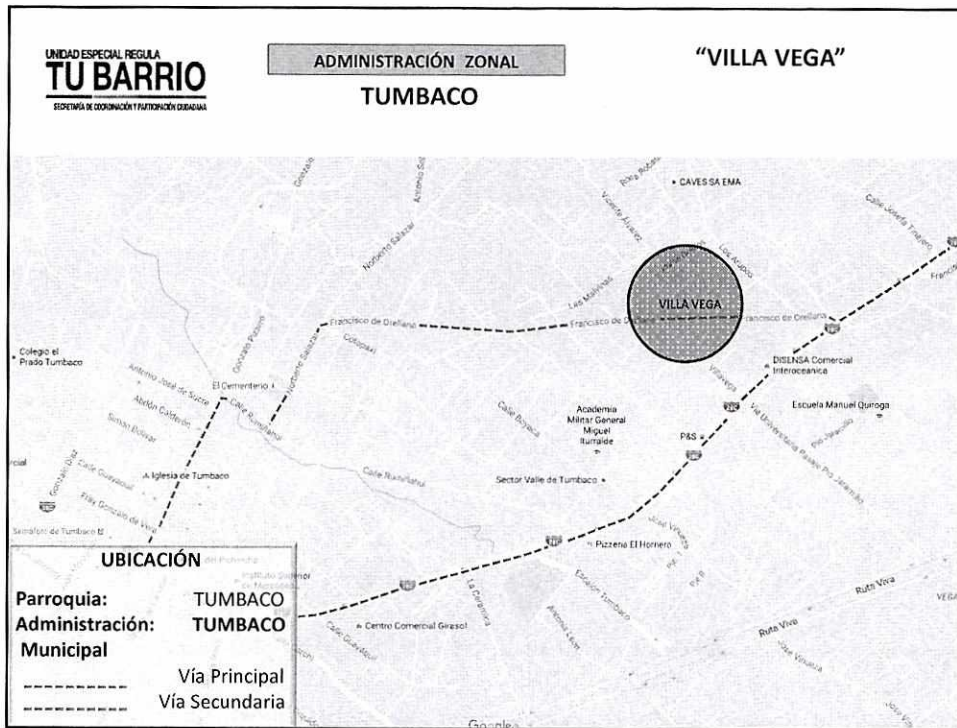
INFORME DE RIESGOS:	N° 178-AT-DMGR-2016
CALIFICACIÓN:	RIESGO MODERADO
<p><b>RECOMENDACIONES:</b></p> <p><i>La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.</i></p> <p><i>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.</i></p> <p><i>Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.</i></p> <p><i>Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.</i></p> <p><i>Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.</i></p>	



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
**"VILLA VEGA"**









UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL


**TUMBACO**

**“VILLA VEGA”**

ZONIFICACIÓN ACTUAL

A8(A603-35)/(RU1)

ZONIFICACIÓN PROPUESTA



Zonificación:	D4(D303-80)				
Lote mínimo:	300 m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1				
Número de Lotes:	18				
Consolidación:	88.89%				
Informe de Riesgo:	No. 213-AT-DMGR-2016				
<b>Obras Civiles:</b>					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
<b>Obras de Infraestructura</b>					
Agua Potable	40 %	Alcantarillado	40%	Electricidad	70 %

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL

**TUMBACO**

**“VILLA VEGA”**

INFORME DE RIESGOS:	Nº 213-AT-DMGR-2016
CALIFICACIÓN:	RIESGO MODERADO
<b>RECOMENDACIONES:</b>	
<p><i>Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación.</i></p> <p><i>Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.</i></p> <p><i>En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales (Tumbaco) que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.</i></p> <p><i>Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.</i></p> <p><i>La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.</i></p> <p><i>Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.</i></p>	




UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**TUMBACO**

**"VILLA VEGA"**

LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
10	164,56
11	166,28





**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

Área útil de Lotes:	8.533,80 m <sup>2</sup>	88,94%
Área de Pasajes	1.027,60 m <sup>2</sup>	10,71%
Área Afectación Vial (LOTES)	33,80 m <sup>2</sup>	0,35%
<b>ÁREA BRUTA DEL TERRENO TOTAL:</b>	<b>9.595,20 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "RUMICUHCO BAJO I"

**UBICACIÓN**

Parroquia: SAN ANTONIO DE PICHINCHA  
 Administración: LA DELICIA  
 Municipal:

Via Principal  
 Acceso local

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "RUMICUHCO BAJO I"

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20
Nº DE LOTES	33
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	132 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREAS ESCRITURAS	38.300,00m <sup>2</sup>

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**  
 H7(A602H-25)

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "RUMICUHCO BAJO I"**

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D12(D302-50)				
Lote mínimo:	300m2				
Forma de Ocupación del suelo:	D) sobre línea de fábrica				
Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1				
Número de Lotes:	33				
Consolidación:	57,58%				
Clasificación del Suelo	(SRU) Suelo Rural				
Informe de Riesgos:	164 AT DMGR-2015 RIESGO MODERADO				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
 "RUMICUHCO BAJO I"**

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS**

**CUADRO DE ÁREAS**

Área Útil de Lotes:	26.797,78m2	68,86%
Área de Vías y Pasajes:	8.743,72m2	22,46%
Área de Faja de protección por Borde Superior de Quebrada	3.363,95m2	8,65%
Área bruta del terreno (Área Total):	38.889,20m2	100%
Área verde en relación al Área Útil de Lotes:	2.635,02m2	9,83%



IMPLANTACIÓN GENERAL  
 ESCALA 1:11000