

**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 20 de noviembre de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente del proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3732, de 21 de noviembre de 2018, a fojas 282 a 285 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 20 de noviembre de 2018.

1.3. - Mediante oficio UERB-076-2019 de 24 de enero de 2019, a foja 294 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 Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 28 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 Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2017 a fojas 248 a 259 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", ubicado en la

parroquia Comité del Pueblo, 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 28 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 Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", ubicado en la parroquia Comité del Pueblo.

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.
 (2017-194151)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.03.20	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.03.20	

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

000-0247
Decreto
net

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 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.

La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia y 95% de consolidación, actualmente cuenta con ~~20~~ 28 años de existencia y 96.16% de consolidación, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 1,044 beneficiarios.

Dicha Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, fue reconocida mediante Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, sin embargo, debido a que existen errores de áreas de los lotes, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de permitir que los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza ~~contiene~~ contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, 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....., 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 manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”*;
(...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

009:0246
Asociación de
vecinos

ORDENANZA No.

- 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,** 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, se reconoce y aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”;
- 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;

ORDENANZA No.

- 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 con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucía Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 009-UERB-AZLD-SÓLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en liquidación, ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo, a favor de sus socios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0027, SANCIONADA EL 02 DE MARZO DE 2011, DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO"

009:0245
Derechos
2010

ORDENANZA No.

Artículo 1.- Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente: *“ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NOS. 567129; 566657; 567178; 567043; 567027; 566828 Y, 567392 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA “LUCHADOR ELOY ALFARO” EN LIQUIDACIÓN, A FAVOR DE SUS SOCIOS”.*

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-“Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en Liquidación, ubicado en la Parroquia (antes Cotocollao), ahora Comité del Pueblo, 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 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 socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en Liquidación, 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 los dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

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

Artículo 3.-Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

“Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

PREDIO	Zonificación actual	Lote mínimo	Forma ocupación del suelo	Uso principal	Clasificación del Suelo
567129	D3(D203-80)	200m ²	(D) sobre línea de	(RU3) Residencial	(SU) Suelo Urbano

ORDENANZA No.

			<i>fábrica</i>	<i>Urbano 3</i>	
566657	<i>D3(D203-80)</i>	<i>200m²</i>	<i>(D) sobre línea de fábrica</i>	<i>(RU3) Residencial Urbano 3</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
567178	<i>D3(D203-80)</i>	<i>200m²</i>	<i>(D) sobre línea de fábrica</i>	<i>(RU3) Residencial Urbano 3</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
567043	<i>D3(D203-80)</i>	<i>200m²</i>	<i>(D) sobre línea de fábrica</i>	<i>(RU3) Residencial Urbano 3</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
567027	<i>D3(D203-80)</i>	<i>200m²</i>	<i>(D) sobre línea de fábrica</i>	<i>(RU3) Residencial Urbano 3</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
566828	<i>D3(D203-80)</i>	<i>200m²</i>	<i>(D) sobre línea de fábrica</i>	<i>(RU3) Residencial Urbano 3</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>
567392	<i>D3(D203-80)</i>	<i>200m²</i>	<i>(D) sobre línea de fábrica</i>	<i>(RU3) Residencial Urbano 3</i>	<i>(SU) Suelo Urbano</i>

Número de lotes: 261

Área útil de lotes: 27.070,57m²

Área de Franja de protección en quebrada lotes: 235,36m²

Área de vías y pasajes: 8.175,56m²

Área Verde y Equipamiento Comunal: 1.299,84m²

Área bruta del terreno (Área Total): 36.771,33m²

El número total de lotes es de 261, signados del uno (1) al doscientos sesenta y uno (261), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.”

Artículo 4.- Sustitúyase el Art. 3 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

“Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 261 lotes fraccionados se modificarán conforme se detalla a continuación: D9 (D102-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica, Lote mínimo: 100 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

0044
cuatrocientos cuarenta y cuatro

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Inclúyase un artículo innumerado a continuación del artículo 3 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

“Artículo...- Clasificación del Suelo.- La Clasificación del Suelo se mantiene en: (SU) Suelo Urbano.

Artículo 6.- Sustitúyase el Art. 4 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente:

“Artículo 4- Del área Verde y Equipamiento Comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área verde y equipamiento comunal, un área total de 1.299,84m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
ÁREA COMUNAL 1	Norte:	CALLE N65C	-	36.06 m	495,04 m ²
	Sur:	INTERSECCION ENTRE CALLE N65A Y CALLE E8	-	0.00 m	
	Este:	CALLE E8	-	33.65 m	
	Oeste:	CALLE N65A	-	46.69m	

ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
ÁREA COMUNAL 2	Norte:	CALLE N65F	-	24.00 m	602,29 m ²
	Sur:	CALLE N65E	-	23.49 m	
	Este:	LOTE 52 LOTE 63	12.60m 12.75m	25.35 m	
	Oeste:	ETADIO ELOY ALFARO	-	16.72m	

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
ÁREA COMUNAL 3	Norte:	LOTE 135	-	12.07 m	202,51 m ²
	Sur:	LOTE 136	-	12.12 m	
	Este:	LOTE 138 LOTE 139	8.41 m 8.37 m	16.78 m	
	Oeste:	CALLE E8B	-	16.72m	

ORDENANZA No.

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

“Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, 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 y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración La Delicia, 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.

Los socios de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 222 AT-DMGR-2016, de fecha 20 de febrero de 2017, el mismo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda “Luchador Eloy Alfaro” que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

000.11243
Derivado a nivel
perten

ORDENANZA No.

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
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.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".*
- *En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)*
- *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.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Después de la regularización de AHHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se*

ORDENANZA No.

realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *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, 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.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Durante el proceso de Regularización, para seguridad de la edificabilidad se debe 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) de manera que se 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.*
- *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; ya que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y ladera 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 desfavorable y medianamente favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*

00611242
Dosa elto coare dr
y dr

ORDENANZA No.

- *La Unidad Especial Regula Tu barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al riesgo evaluado y para que eviten la construcción de más edificaciones.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.*
- *Existen dos taludes sin protección los cuales deben ser mitigados mediante la reforestación o la construcción de muros de contención, la actividad debe ser realizada por la comunidad con la supervisión de un profesional competente.*
- *Verificar la situación del lote 240, mismo que presenta dentro del plano estar edificado sobre un pasaje, además se debe observar la separación del borde de quebrada.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.*

La Secretaría 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.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

Artículo 6.- De las vías y Pasajes. *El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, ubicado en la Parroquia (antes Cotocollao), ahora Comité del Pueblo, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 28 años de existencia, con 96,16% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.*

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

ORDENANZA No.

CALLE N65A variable	5,91m	CALLE E8A	5,91m variable
CALLE N65C variable	4,31m	CALLE E8B	4,32m variable
CALLE N65D variable	6,23m	CALLE E9	4,62m variable
CALLE N65E variable	5,67m	CALLE E10	4,59m variable
CALLE N65F variable	5,65m	CALLE E11	4,85m variable
CALLE MANUEL CORRAL variable	3,75m	PASAJE S/N	4,17m variable
CALLE N65A JOAQUIN PAREJA variable	5,91m		

Artículo 9.- Elimínese los artículos 7,8,9,10,11 y 12 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011.

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

“Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.” Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro” en liquidación, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta 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 11.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.- El Representante legal de la Cooperativa de Vivienda “Luchador Eloy Alfaro”, en liquidación, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.”

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, por el siguiente texto:

004-0241
Draefewo
de y uso

ORDENANZA No.

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

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..... de del 2019.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2019.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

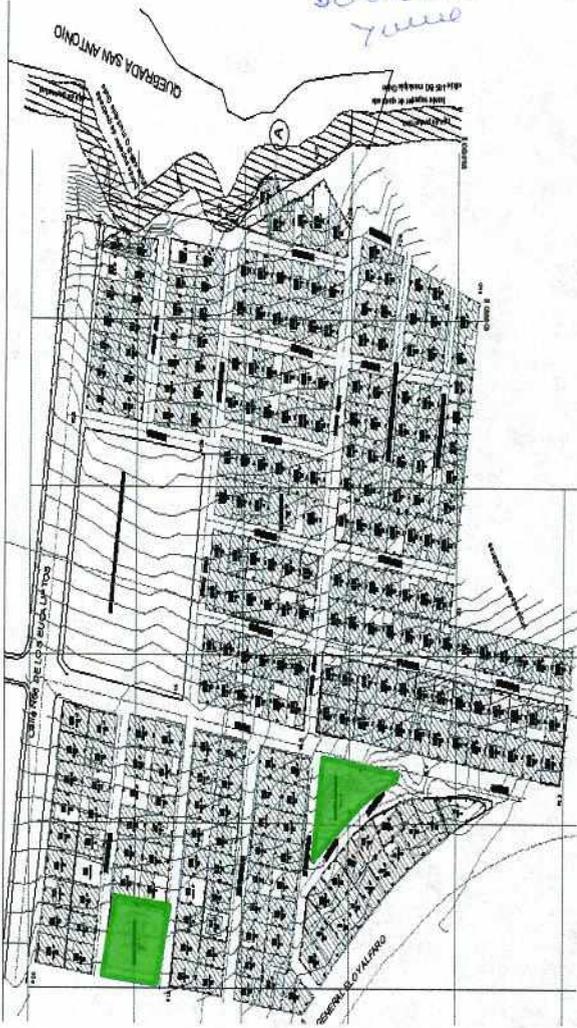
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el de de 2019.- Distrito Metropolitano de Quito,

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO, EN LIQUIDACION ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA - PARROQUIA COMITÉ DEL PUEBLO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	27 Años	CONSOLIDACIÓN:	96,16 %
NÚMERO DE LOTES:	261	POBLACIÓN BENEFICIADA:	1044Hab.
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D9(D102-80)	
LOTE MÍNIMO:		100 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fabrica	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial Urbano 2	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 222-AT-DMGR-2017 movimientos en masa	Riesgo Moderado Mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		27.070,57	m2
ÁREA DE VIAS Y PASAJES:		8.175,56	m2
ÁREA DE FRANJA DE PROTECCION BSQ EN LOTES:		235,36	m2
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:		1299,84	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		36.771,33	m2
			AREA VERDE 4,84%
			UNIPROPIEDAD UERB-AZLD

Lotes por excepción	Número de Lote	Área del lote
	88	73,81m2
	89	88,00m2
	177	89,43m2
	178	87,73m2
	179	86,88m2
	184	68,74m2

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	100 % Calzada
Alcantarillado	100 % Aceras
Energía Eléctrica	100 % Bordillos

3732
Decreto de hecho y otros

Oficio No.: SG- 3732

Quito D.M., 21 NOV. 2018

Ticket GDOC: 2016-586780 / 2017-193501 / 2018-117428 / 2016-586592 / 2017-194151 / 2017-193917 / 2016-578938 / 2017-194260 / 2017-194318

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 20 de noviembre de 2018.

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 sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 20 de noviembre de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-182)
 - a) Concejal Carlos Páez Pérez:
 - Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 618799, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-

000.0284
Decreto alcaldal

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.

3. **Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagásí" Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-257)**

a) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Señala que en este caso se identifican algunos lotes que se encuentran en zonas de relleno de quebrada, por lo que es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus socios. (IC-O-2018-258)**

a) **Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Manifiesta que uno de los lotes tiene un área de 60 m² y se encuentra dentro de zona de relleno de quebrada, por lo que debe aclararse a qué se debe esto.

5. **Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios. (IC-O-2018-269)**

a) **Concejal Jorge Albán Gómez:**

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

6. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 646820, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social**

309.0283
Dora Estrochedo y otros

Denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", en Liquidación, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-286)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, considerando la línea de alta tensión existente en el asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5191637 y 5062685, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-288)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-290)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que el uso principal del suelo se trataba de protección ecológica, por lo que requiere se informe sobre el criterio para proceder en este caso.
- Adicionalmente, señala que se requiere un análisis más detallado sobre el área verde que se dejará para el sector.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 609764, 609765, 609766, 609767, 609768, 609770, 609771 y 609772, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-300)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que el pasaje que se presenta en el proyecto debería extenderse hacia el límite del asentamiento, de modo tal que si a futuro los inmuebles colindantes se fraccionan se pueda consolidar la trama vial.

300 0282
Documento de ley

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

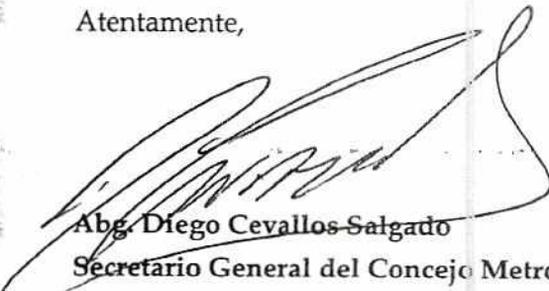
- Manifiesta, en relación a la preocupación del Concejal Albán, que para el efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debería emitir su informe correspondiente sobre la trama vial del sector.

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 concejalas 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 las mismas elaboren 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 20 de noviembre de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos-Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-11-20	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expedientes originales
Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

009 0276
Decreto alcaldía y
del

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1830-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 268 del expediente, remite el expediente íntegro No. 136 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en liquidación, ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0012 de 18 de enero de 2018, a fojas 271 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0284 de 23 de enero de 2018, a fojas 272 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 24 de julio de 2018, analizó la petición del Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 009-UERB-AZLD-SOLT-2017, a fojas 248-259 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D9 (D102-80)
	SI	Lote Mínimo:	100 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2

"(...)"

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 222-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-136, de 24 de febrero de 2017, a fojas 32 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconi, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.*

*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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...)"*

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el martes 24 de julio de 2018, con fundamento en los informes técnicos y 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; y, 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

004 0275
Decreto de ordenanza
y caso

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 reformativa de la ordenanza No. 0027, sancionada el 02 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129; 566657; 567178; 567043; 567027; 566828 y 567392 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en liquidación, a favor de sus socios y se asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D9 (D102-80), forma de ocupación de suelo (D) sobre línea de fábrica, Lote mínimo 100 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

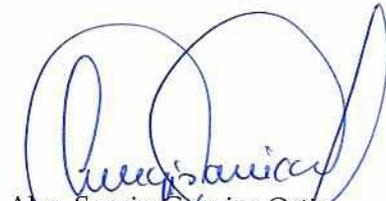
Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 009-UERB-AZLD-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 222-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-136, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja constancia que se aprueba el AHHC por el alto grado de consolidación de la zona.

Se deja expresa constancia que 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,

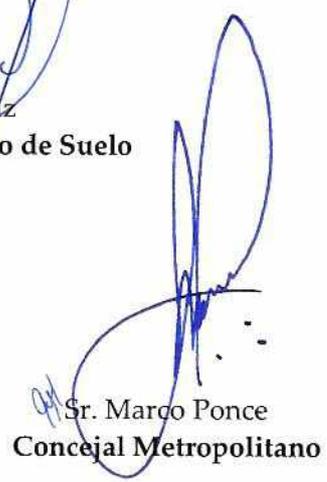


Abg. Sergio Garnica Ortiz

~~Presidente de la Comisión de Uso de Suelo~~



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-02	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-02	

(2017-194151)

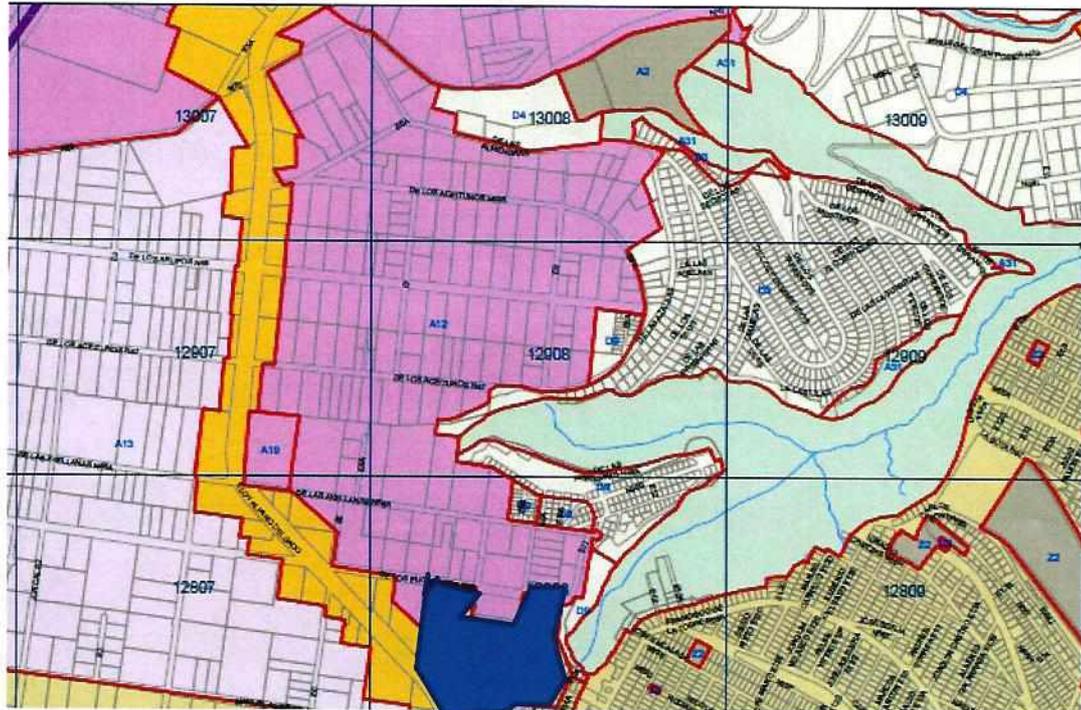
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	2-8-18	<i>[Handwritten mark]</i>	24-08-18	<i>[Handwritten mark]</i>
Sr. Jorge Albán	28-08-18	<i>[Handwritten mark]</i>	28-08-18	<i>[Handwritten mark]</i>
Sr. Marco Ponce	28-08-18	<i>[Handwritten mark]</i>	29-08-18	<i>[Handwritten mark]</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

0010259
doscientos cincuenta y nueve.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA
"LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE SUS
SOCIOS**

**EXPEDIENTE N° 136 AZLD
INFORME No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACION

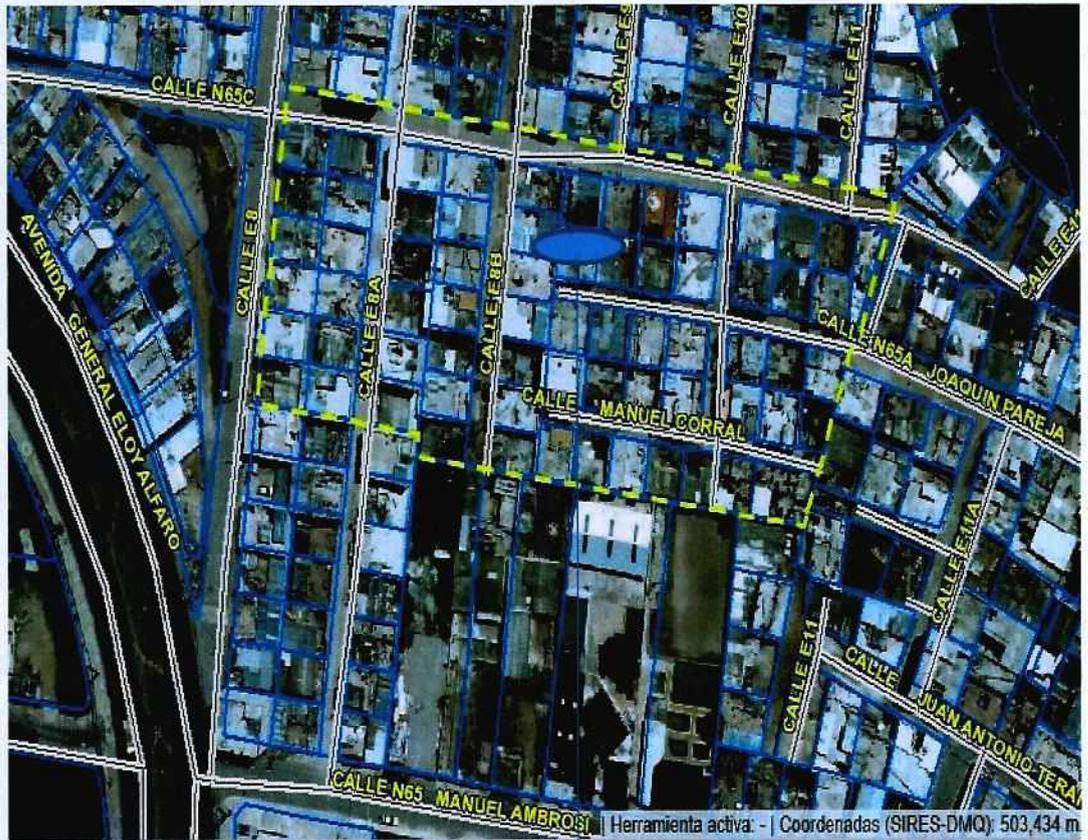
Parroquia:
Barrio/Sector:
Administración Zonal:

COMITÉ DEL PUEBLO
COMITÉ DEL PUEBLO
LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

Agropecuaria Residencial	Industrial 4	RNVR	Residencial 2
Area promocion	Multiples	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Beato	Residencial 1QT	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



BARRIO "LUCHADOR ELOY ALFARO"

000-0258
Doscientos cincuenta
& ocho

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Comité del Pueblo, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento cuenta con una organización social cooperativa en liquidación, sin embargo, de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano tiene 28 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 96.16%, puesto que, de los 261 lotes existentes, 251 cuentan con soluciones habitacionales.

Con fecha 02 de marzo de 2011 se sanciona la Ordenanza Metropolitana No. 0027, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", sin embargo debido a inconsistencias técnicas se procede a realizar la reforma del acto normativo descrito para subsanar dichas inconsistencias.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 22 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 28 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básicos: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento cuenta con las obras de infraestructura tales como: calzadas y aceras.

Las viviendas son en su mayoría son de dos plantas, construidas con bloque y loza.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	COMITÉ DEL PUEBLO
REPRESENTANTE:	MANUEL ATARIHUANA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COOPERATIVA DE VIVIENDA
NOMBRE DEL BARRIO:	COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO", EN LIQUIDACIÓN

00010257

Desarrollado cincuenta
y siete

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	96.16
NÚMERO DE LOTES:	261
POBLACIÓN BENEFICIADA:	1044

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro" en liquidación, se encuentra asentado en los lotes de terreno números setenta y nueve, ochenta ochenta, ochenta y uno, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, ubicados en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO SETENTA Y NUEVE:

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Isabel Jarrín Velasco viuda de Gudiño, por sus propios derechos y por los que representa como Gerente de Inmobiliaria Carlisa C.A., da en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con el número setenta y nueve, de la lotización de la Cooperativa Nueve de Junio, a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

ACLARATORIA DE PROPIEDAD.- En cuanto al número de lote, según escritura otorgada el 13 de marzo de dos mil ocho, ante el Notario cuarto del cantón Quito, doctor Lider Moreta Gavilanes, debidamente autorizada por el señor Juez Octavo de lo civil de Pichincha con fecha 02 de marzo del dos mil nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo del dos mil diez. (Información obtenida del certificado de gravámenes No. C50011865001 de fecha 17 de mayo de 2017).

El lote de terreno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO SETENTA Y NUEVE DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Calles Los Eucaliptos;

POR EL SUR: Lote número ochenta de la parcelación de la hacienda La Carmela;

POR EL ESTE: Calle *D*; y,

POR EL OESTE: Propiedad particular que fue el lote número setenta y siete.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 5.000m²

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011865001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO

COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017

C50011865001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)
 - (TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

2. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA:

Mediante escritura de compraventa, otorgada el 22 de marzo de 2007, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de octubre de 2007 en el

00010256

Docuientos cincuenta
y seis

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores Judith Alejandrina Cevallos Proaño, casada, Ingeniero Jorge Marcelo Cevallos Proaño, casado por sus propios derechos y en representación de Luis Alberto Cevallos Proaño, casado; Rafael Eduardo Cevallos Proaño, casado; César Ernesto Cevallos Proaño, casado y María de Lourdes Cevallos Proaño, soltera, dan en venta y perpetua enajenación el lote de terreno signado con el número ochenta, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Lote número setenta y nueve (#79), en la extensión de setenta y seis metros;

POR EL SUR: lote número ochenta y uno (#81), en la extensión de setenta y seis metros;

POR EL ESTE: La calle *D*, en la extensión de sesenta y cuatro metros; y,

POR EL OESTE: Lote número Sesenta y Siete (#67) en la extensión de sesenta y cuatro metros.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO Y DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (QUE SE ADJUNTA AL EXPEDIENTE DE REGULARIZACIÓN):
4.412,33m²

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011868001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011868001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE DEMANDAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (Conforme el certificado de gravámenes No. C50011868001 de fecha 17 de mayo de 2017.
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);

- MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
- SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

3. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y UNO:

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores cónyuges Hugo Ernesto Pasquel Meneses y Fanny Alicia Vaca de Pasquel, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y uno, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno signado con el número ochenta y uno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y UNO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Con el lote número ochenta, con ochenta y un metros cuarenta centímetros de longitud;

POR EL SUR: Lote número ochenta y dos con treinta y un metros cuarenta centímetros;

POR EL ESTE: Calle "D" con sesenta y un metros veinte centímetros; y,

POR EL OESTE: Con la Avenida Eloy Alfaro con ochenta y un metros veinte centímetros.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: 3.181,68m²

309-0255
Después aneata
y cinco

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011866001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	17/05/2017 C50011866001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE DEMANDAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO (Conforme el certificado de gravámenes No. C50011868001 de fecha 17 de mayo de 2017 que se adjunta al expediente No. 136 AZLD).
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

4. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y CUATRO

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 10 de julio de 2001, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 12 de noviembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Coronel Luis Dávila Flores y Bertha Calderón, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", un lote de terreno signado con el número ochenta y cuatro, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cuatro se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CUATRO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Lotes ochenta y tres y ochenta;

POR EL SUR: Lote ochenta y cinco;

POR EL ESTE: Barranco; y,

POR EL OESTE: Calle *D*.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Diez mil metros cuadrados.

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011870001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011870001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

00011254
Doscientos cincuenta
y cuatro

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

5. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y CINCO

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 27 de septiembre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 25 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Ingeniero Angel Alfredo Salvador Alvarez y Carmela Susana Barrera Carrillo; y los cónyuges Arquitecto Guillermo Rodrigo Guerrero Carrillo y Magdalena Cecilia González Rodríguez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", un lote de terreno signado con el número ochenta y cinco, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cinco se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CINCO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: En ciento setenta y un metros terreno del Coronel Luis Dávila Flores lote ochenta y cuatro ;

POR EL SUR: En ciento cincuenta y siete metros Lotes número s Ochenta y seis, ochenta y ocho, ochenta y nueve y noventa;

POR EL ESTE: Sesenta y dos metros cincuenta centímetros Lote; y,

POR EL OESTE: Sesenta metros Calle de Acceso.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Diez mil metros cuadrados aproximadamente.

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011867001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011867001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- A fojas seiscientos once, número trescientos cuarenta y ocho del registro de demandas, con fecha cinco de junio de mil novecientos noventa y uno, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Décimo segundo de lo civil de Pichincha, en auto de veinte de mayo del mismo año, propuesta por Luis Enrique Cedeño Jarrín, en contra de Juan Vilaña Taraguay y su cónyuge LuzMaría Chuquimarca Quillachamín, pidiendo se fije la línea de separación entre dos heredades situadas en la parroquia Cotocollao, de este cantón.
- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

6. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y SEIS

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 06 de octubre de 1999, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 17 de enero de 2001 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Diego Alipio Cueva y María Ochoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", un lote de terreno signado con el número ochenta y seis, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y seis se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y SEIS DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

50010253
Doscientos cincuenta
y tres

POR EL NORTE: Con lote número ochenta y cinco, con ochenta y un metros cuarenta centímetros de longitud;

POR EL SUR: Con la tercera transversal;

POR EL ESTE: Con el lote número ochenta y ocho; y,

POR EL OESTE: Calle *D*.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Dos mil quinientos metros cuadrados.

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No.C50011871001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	17/05/2017 C50011871001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

7. ESCRITURA GLOBAL LOTE NÚMERO OCHENTA Y SIETE

Mediante escritura de compraventa y constitución de hipoteca, otorgada el 25 de julio de

2003, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 12 de noviembre de 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges señores Mario Caldas Jarrín y Beatriz Subía Soto de Caldas, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Luchador Eloy Alfaro, un lote de terreno signado con el número ochenta y siete, situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, constituyéndose además la hipoteca primera y especial en garantía del pago adeudado.

El lote de terreno número ochenta y cuatro se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHENTA Y CUATRO DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

POR EL NORTE: Con la segunda transversal en una extensión de sesenta y tres metros lineales, con ochenta centímetros (63,80);

POR EL SUR: Con el lote número ochenta y cuatro en una extensión de sesenta y dos metros lineales con sesenta centímetros (62,60);

POR EL ESTE: Con una quebrada grande en la extensión de sesenta y uno metros lineales (61,00); y,

POR EL OESTE: lote número ochenta y tres, de propiedad del señor Enrique Velasco León, en una extensión de sesenta y un metros lineales (61,00).

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cuatro mil metros cuadrados de superficie (4.000mts²).

(INFORMACIÓN OBTENIDA DE LA ESCRITURA GLOBAL Y DEL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES No. C50011869001 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2017).

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
PROPIETARIO	CERTIFICADO DE FECHA 17/05/2017
COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO	C50011869001

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- EXISTEN VARIAS INSCRIPCIONES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR:
 - MINISTERIO DE TRABAJO SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 007309-DJ-DNC-99);
 - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS (según oficio No. 4201-MIES-DNC-GL-2008);
 - MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA Y SOCIAL (MIES), (según oficio No. 7435-DNC-SG-MIES-11)
 - SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA (SEPS-ISADNLEPS-2015-

00000252
Docentes cincuenta y dos

18237)

(TODAS ESTAS PROHIBICIONES EN RAZÓN DE QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA VIGENTE PARA LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN CUANTO A LA ESCRITURACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS EN BENEFICIO DE SUS SOCIOS).

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

56 H
Cobla

0
realizado

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:		567129/566657/567178/567043/567027/566828/567392						
Clave Catastral:		1280809002/1280816001/12808014/1280825001/1280824001/1280819001/1270802001						
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:		D3 (D203/80)						
Lote mínimo:		200 m2						
Forma de Ocupación del suelo		(D) Sobre Línea de Fabrica						
Uso principal del suelo:		(RU3) Residencial Urbano 3						
Clasificación del Suelo:		(SU) Suelo Urbano						
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)		Zonificación:		D9 (D102-80)			
	SI	Lote mínimo:		100m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fabrica				
		Uso principal del suelo:		(RU2) Residencial Urbano 2				
Cambio de Clasificación del suelo:	NO		(SU) Suelo Urbano					
Número de lotes	261	NOTA:						
Consolidación:	96,16 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100 %
Anchos de vías y Pasajes	CALLE N65A 5,91m variable CALLE N65C 4,31m variable CALLE N65D 6,23m variable CALLE N65E 5,67m variable CALLE N65F 5,65m variable CALLE MANUEL CORRAL 3,75m variable CALLE N65A JOAQUIN PAREJA 5,91m variable		CALLE E8A 5,91m variable CALLE E8B 4,32m variable CALLE E9 4,62m variable CALLE E10 4,59m variable CALLE E11 4,85m variable PASAJE S/N 4,17m variable					
Área Útil de Lotes		27.070,57	m ² .			73,62%		
Área de franja de protección en quebrada en lotes		235,36	m ² .			0,61%		
Área de Vías y Pasajes		8.175,56	m ² .			22,23%		
Área verde y Equipamiento Comunal		1.299,84	m ²			3,53%		
Área bruta del terreno (Área Total)		36.771,33	m ² .			100%		

Área Verde y Equipamiento Comunal en relación al área útil de lotes	1.299,84	m ² .	4,84%
---	----------	------------------	-------

	No. de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	88	73,81 m2
	89	88,00 m2
	177	89,43 m2
	178	87,73 m2
	179	86,88 m2
	184	68,74 m2

ÁREA COMUAL					
ÁREA COMUNAL 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 495,04 m2
	Norte:	CALLE N65C	-	36.06 m	
	Sur:	INTERSECCION ENTRE CALLE N65A Y CALLE E8	-	0.00 m	
	Este:	CALLE E8	-	33.65 m	
	Oeste:	CALLE N65A	-	46.69m	

ÁREA COMUAL					
ÁREA COMUNAL 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 602,29 m2
	Norte:	CALLE N65F	-	24.00 m	
	Sur:	CALLE N65E	-	23.49 m	
	Este:	LOTE 52 LOTE 63	12.60m 12.75m	25.35 m	
	Oeste:	ETADIO ELOY ALFARO	-	16.72m	

ÁREA MUNICIPAL					
ÁREA COMUNAL 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 202,51 m2
	Norte:	LOTE 135	-	12.07 m	
	Sur:	LOTE 136	-	12.12 m	
	Este:	LOTE 138 LOTE 139	8.41 m 8.37 m	16.78 m	
	Oeste:	CALLE E8B	-	16.72m	

[Handwritten signature]

**ANEXO
TÉCNICO:**

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio N° 00005330 de fecha 19 de diciembre de 2016, que contiene el Informe de Replanteo Vial No 072-UTYV-16 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.

INFORMES TECNICOS:

- Oficioo 1568-AG, de fecha 02 de diciembre de 2016 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos.
- Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-136 de fecha 24 de febrero de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 222-AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 20 de febrero de 2017.
- Oficio N° 559-GP-005902-2017 de fecha 07 de diciembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha diciembre de 2016.
- Cedula catastral No 752 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 747 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 746 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 748 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 749 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 753 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Cedula catastral No 755 de fecha 19 de mayo de 2017, inscrita el 30 de mayo de 2017
- Protocolización de declaración juramentada de fecha 02 de mayo de 2017, del predio No. 567178.
- Informe técnico N° 013 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

<ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none">- Informe No. 592463 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592486 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592464 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592471 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592515 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592468 de fecha 15 de septiembre de 2017.- Informe No. 592488 de fecha 15 de septiembre de 2017. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Patricio Escobar con fecha diciembre de 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se cambia a: D9 (D102-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 100 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (Ru2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO EN LIQUIDACION contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 96,16% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE N65A 5,91m variable, CALLE N65C 4,31m variable CALLE N65D 6,23m variable, CALLE N65E 5,67m variable, CALLE N65F 5,65m variable, CALLE MANUEL CORRAL 3,75m variable, CALLE N65A JOAQUIN PAREJA 5,91m variable, CALLE E8A 5,91m variable, CALLE E8B 4,32m variable, CALLE E9, 4,62m variable, CALLE E10 4,59m variable, CALLE E11 4,85m variable, PASAJE S/N 4,17m variable de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 222 AT-DMGR-2017, de fecha 20 de febrero de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia

COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN

Página 19 de 23

Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención,

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

- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Después de la regularización de AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- 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, ya que a futuro pueden tener problemas de

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- *Durante el proceso de Regularización, para seguridad de la edificabilidad se debe 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) de manera que se 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.*
- *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; ya que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y ladera 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 desfavorable y medianamente favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.*
- *En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al riesgo evaluado y para que eviten la construcción de más edificaciones.*

00000248
Descartes casa esta y
ochos

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levantan cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.
- Existen dos taludes sin protección los cuales deben ser mitigados mediante la reforestación o la construcción de muros de contención, la actividad debe ser realizada por la comunidad con la supervisión de un profesional competente.
- Verificar la situación del lote 240, mismo que presenta dentro del plano estar edificado sobre un pasaje, además se debe observar la separación del borde de quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno."

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACION de la Parroquia Comité del Pueblo, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Arq. Juan Carlos Echeverría
Coordinador "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	

COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" EN LIQUIDACIÓN

Página 23 de 23

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/11/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781545; Y: 9986912 Z: 2920 msnm aprox.	EUGENIO ESPEJO	COMITÉ DEL PUEBLO	COPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Av. Eloy Alfaro entre Manuel Ambrosi y de Los Eucaliptos	Regular	OF. No. UERB-1639-2016	2016-567719
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Luchador Eloy Alfaro" Clave catastral : 1280809002, 1280816001, 1280809014, 1280825001, 1280824001, 1280819001, 1270802001 Clave predial: 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828, 567392		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	7 macro-lotes con 260 subdivisiones en el AHHYC "Luchador Eloy Alfaro" con un área total de 36.789,42 m².
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial Urbano 3.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Comité del Pueblo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2940 m.s.n.m. y los 2900 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 40 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente en un 100%; con una inclinación que va desde el 12% al 25% y ó a más de 15 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	241
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta que cuentan con sistemas de muros portantes de bloque y ladrillo (bloque ó ladrillo trabado) fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento y zinc, apoyadas en correas de perfil metálico y madera, las cuales se encuentran sujetas con pernos y presionadas con bloque y piedra (conocidas como "mediagua"), además se observó falta de fijación de los muros portantes. • Edificaciones de un piso constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de perfil metálico que soportan planchas de fibrocemento (conocidas como "mediagua"), se observó además planchas de zinc deterioradas (oxidadas). • Edificaciones que varía de una a cuatro plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. • Edificaciones de dos plantas conformadas por sistemas de pórticos de hormigón armado, el primer piso cuenta con una losa de hormigón armado, mientras que la planta superior con una cubierta formada con correas de madera, planchas de zinc sujetas con pernos, la mampostería es de bloque fijada con mortero. • Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. • Edificaciones construidas bajo el nivel de la calle, también junto a taludes/cortes de tierra sin contar con las obras de mitigación necesarias y sin respetar los retiros

	señalados en la normativa vigente.			
	<ul style="list-style-type: none"> Las edificaciones presentan varias patologías estructurales por no disponer de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica. 			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		50	30	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones del sector en análisis ya se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que las mismas están bajo tierra</p> <p>Sistema de pórticos: Columnas-Vigas de hormigón armado (hormigón simple con acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos)).</p> <p>Muros portantes: Bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</p>		Mampostería de bloque ó ladrillo fijados con mortero.	Zinc y fibrocemento, con correas de madera y/o perfiles metálicos, y algunas aseguradas empíricamente (piedra, bloques a gravedad).
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso principal es por la av. Eloy Alfaro, por las calles de los Eucaliptos y Manuel Ambrosi.</p> <p>Las calles del barrio "Luchador Eloy Alfaro" son adoquinadas, a excepción de un pasaje que se encuentra en tierra afirmada, poseen un sistema de recolección de aguas de escorrentía en todo el sector de análisis.</p> <p>Las calles y pasajes del área de estudio son menores a 6 metros, habiendo sistema de alumbrado público en las calles.</p>			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2014	Julio	La Cristiana 2	641 metros
Inundación	2013	Diciembre	Comité del Pueblo	798 metros
Movimiento en masa	2013	Julio	La Delicia	969 metros
Inundación	2013	Septiembre	La Delicia	736 metros
Movimiento en masa	2013		Fco. De la Torre y Klinger	280 metros
Movimiento en masa	2012	Septiembre	Comité del Pueblo	738 metros
Inundación	2011		El Edén	375 metros
Movimiento en masa	2011		Comité del Pueblo	581 metros
Inundación	2009	Diciembre	Av. Eloy Alfaro	727 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada	Moderada	Alta	Moderada

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 y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa de Moderado (100%)**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (79%) y Desfavorable (21%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre depósitos volcánicos como avalanchas de escombros y capas de ceniza y pómez, los depósitos tienen una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento. La Cangahua que es el material que predomina en la zona en condiciones secas presenta características geotécnicas favorables, sin embargo en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre depósitos volcánicos.
- Cobertura de suelo: Construcción de viviendas y vías.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 3.
- Drenajes: Dentro de la cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro", se observa un sistema de recolección para aguas de escorrentía y otro sistema para recolección de aguas sanitarias.

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 al margen costero y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños 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 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. 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. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia El Comité del Pueblo durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Volcán Pululahua

Es un volcán, se encuentran localizado a unos 20 km al norte del perímetro urbano de Quito, prácticamente sobre la línea ecuatorial, colindante con las poblaciones

de San Antonio de Pichincha, Calacali y Pomasqui. El punto más alto de este complejo corresponde a la cumbre de la loma Sincholagua que tiene 3356 msnm. A diferencia de otros volcanes el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3-4 km de diámetro situado entre dichos domos, se encuentra actualmente activo, su ciclo eruptivo es de aproximadamente 2300 años, según el atlas de amenazas naturales del Distrito Metropolitano de Quito, la zona de afectación por erupción de este volcán afectaría al área del AHHYC en estudio, por la caída de material piroclásticos (ceniza).

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría al DMQ sería la caída de piroclásticos (ceniza).

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	50 metros
Pendiente	Inclinación que va desde el 12% a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	10 metros aproximadamente.
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente en un 100%.
Relleno de Quebrada	Se desconoce el tipo de relleno realizado

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ, hay que considerar que el AHHYC se encuentra cerca del segmento Catequilla-Bellavista.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una pendiente con una ladera ondulada con suave pendiente, esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad, movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a cortes de tierra sin contar con las obras de mitigación necesarias, ni retiros señalados en la normativa vigente.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de varios tipos: suelo natural aplanado, pavimento flexible (asfalto) y adoquinada, se observó parcialmente sistemas de evacuación del agua superficial y de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. Poseen varios sistemas de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 36.789,22 m² incluyendo las 241 edificaciones (construcciones de hormigón y mediaguás), y los 19 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 93% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo **Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro" que se encuentra dentro de la Parroquia Comité del Pueblo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes descritos, dependiendo de la dirección del viento.

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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Después de la regularización de AHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eugenio espejo que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- 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, 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.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*
- Durante el proceso de Regularización, para seguridad de la edificabilidad se debe 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) de manera que se 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.

- 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; ya que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes y/o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y ladera 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 desfavorable y medianamente favorable que presenta la base de datos de la DMGR y que se observó en análisis de campo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Unidad Especial Regula Tu barrio de la Administración Zonal Eugenio Espejo deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al riesgo evaluado y para que eviten la construcción de más edificaciones.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que se encuentra en el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos, deslizamientos por los procesos de erosión, reacomodo de material y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios y las edificaciones que ya se encuentran construidas cerca de esta zona.
- Existen dos taludes sin protección los cuales deben ser mitigados mediante la reforestación o la construcción de muros de contención, la actividad debe ser realizada por la comunidad con la supervisión de un profesional competente.
- Verificar la situación del lote 240, mismo que presenta dentro del plano estar edificado sobre un pasaje, además se debe observar la separación del borde de quebrada.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá concluir el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta inclinaciones, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

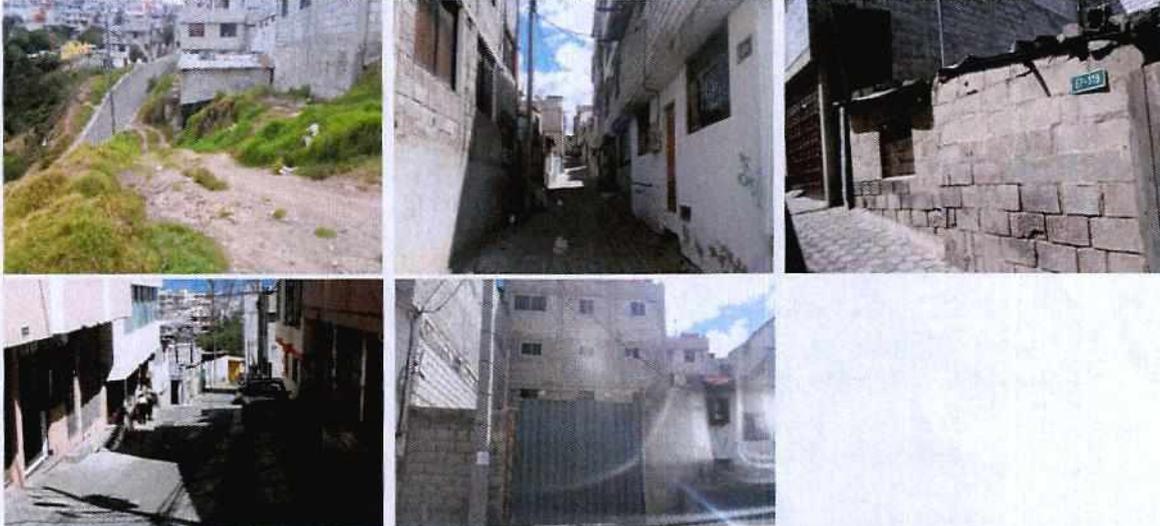
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC cooperativa de vivienda "Luchador Eloy Alfaro"



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

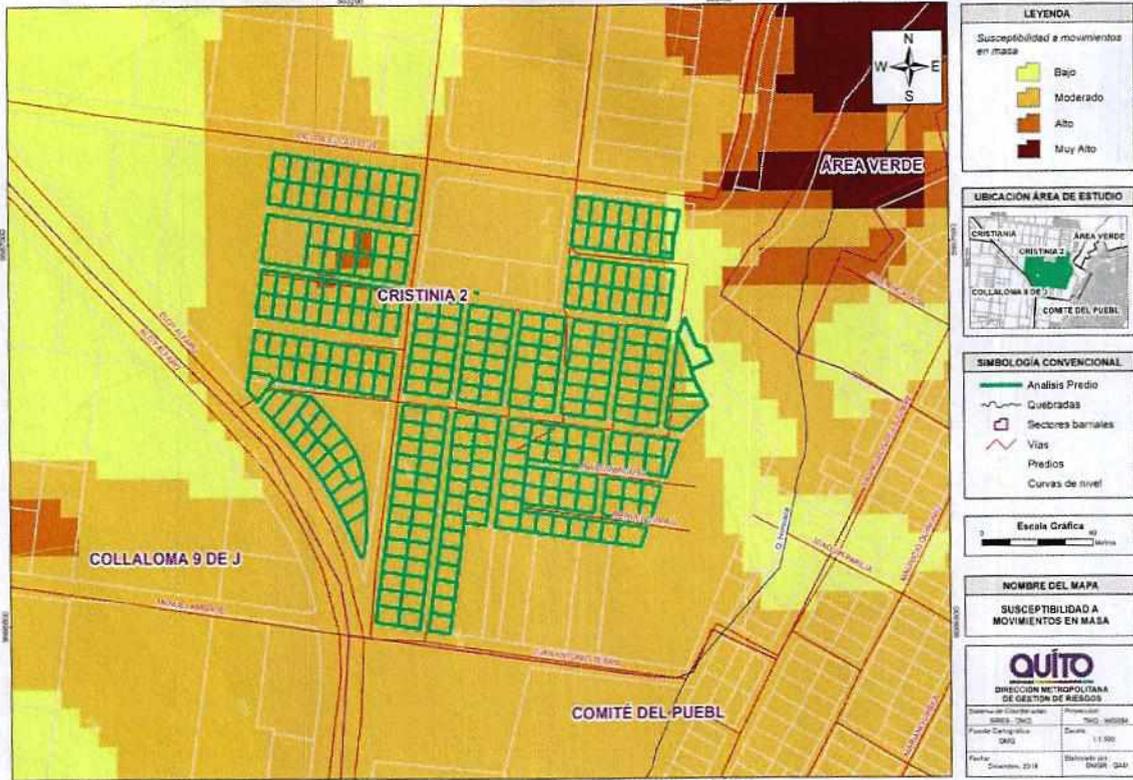


AHHYCH LUCHADOR ELOY ALFARO- PARROQUIA COMITÉ DEL PUEBLO- ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



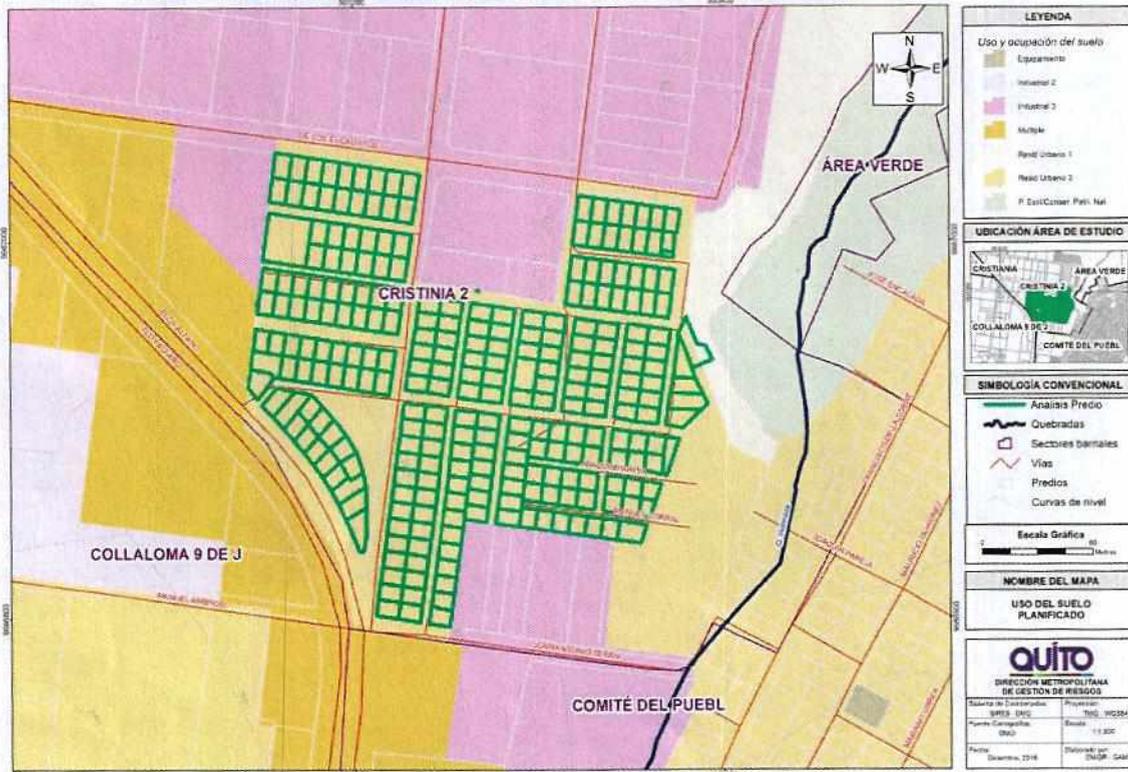
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHC LUCHADOR ELOY ALFARO- PARROQUIA COMITE DEL PUEBLO- ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC LUCHADOR ELOY ALFARO- PARROQUIA COMITE DEL PUEBLO- ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYCH LUCHADOR ELOY ALFARO- PARROQUIA COMITE DEL PUEBLO- ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



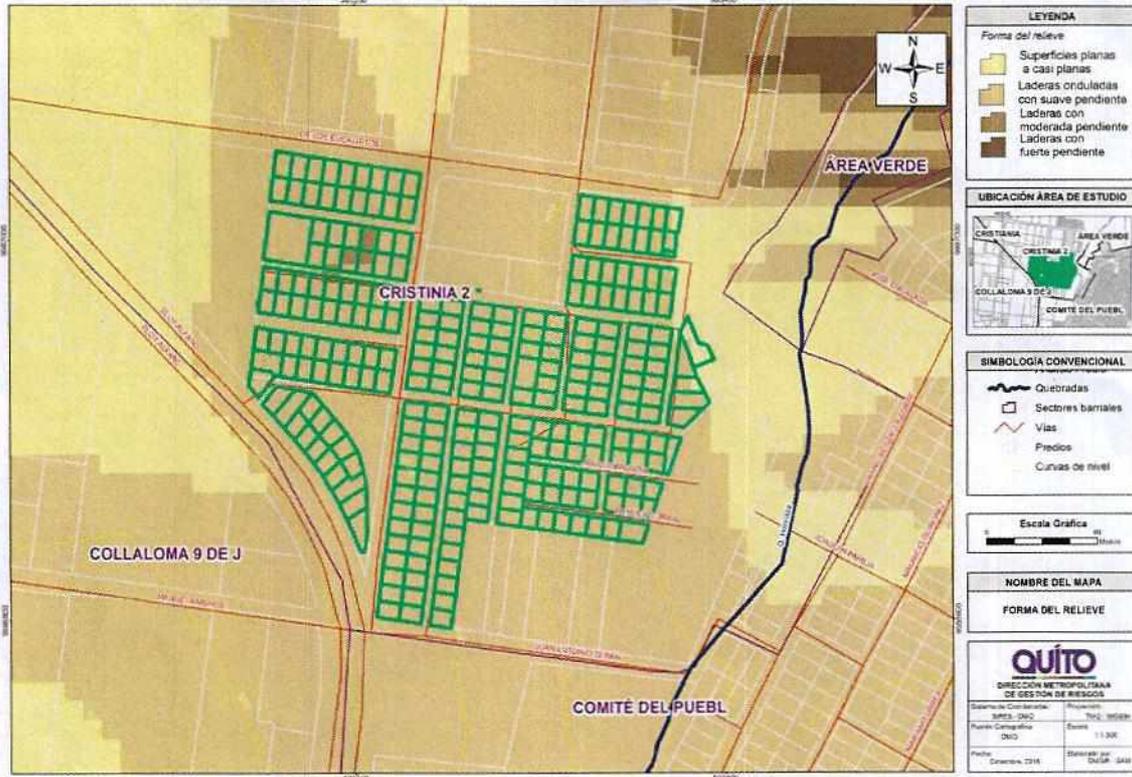
8.2.5 Litología

AHHYCH LUCHADOR ELOY ALFARO- PARROQUIA COMITE DEL PUEBLO- ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



8.2.6 Pendientes

AHHY LUCHADOR ELOY ALFARO- PARROQUIA COMITE DEL PUEBLO- ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Tglo. Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	30/11/2016 15/12/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	30/11/2016 15/12/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	22/12/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	07/02/2017	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe - Componente geológico	07/02/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	20/02/2017	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-15 11:12

No. 592463

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792079497001
 Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

DATOS DEL PREDIO

Número predial: 567129
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 12808-09 002 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 3710.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 3710.00 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 5000.00 m2
 Área de levantamiento: 0.00 m2
 Área gráfica: 4761.05 m2
 Área total: 139.20 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.00 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
 Barrio/Sector: CRISTINIA 2

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ARUPOS DE LOS	0		219

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Tipificación	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

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.



Ing. Valencia Álvarez Humberto Patricio
 Administración Zonal La Delicia



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-15 11:37

No. 592486

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792079497001
 Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

DATOS DEL PREDIO

Número predial: 566657
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 12808 16 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

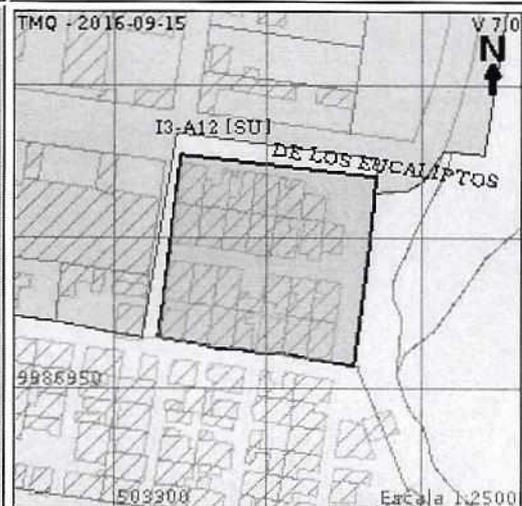
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2985.50 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 2985.50 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 4000.00 m²
 Área de levantamiento: 0.00 m²
 Área gráfica: 3951.15 m²
 Lote total: 63.80 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 400.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
 Barrio/Sector: CRISTINIA 2

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ARUPOS DE LOS	0		219

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Tipificación	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

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.



Ing. Valencia Álvarez Humberto Patricio



Administración Zonal La Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Quito
ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-15 11:13

No. 592464

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792079497001
Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

DATOS DEL PREDIO

Número predial: 567178
Geo clave:
Clave catastral anterior: 12808 09 014 000 000 000
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 3103.10 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 3103.10 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 4864.00 m²
Área de levantamiento: 0.00 m²
Área gráfica: 4308.63 m²
Área total: 64.00 m²
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 486.40 m² [SU]
Zona Metropolitana: LA DELICIA
Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
Barrio/Sector: CRISTINIA 2

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE ARELLANO PORTILLA 20204	0		7000

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m²
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Afectación	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

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 MDMQ, 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.



Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal La Delicia



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Respeto y unidad



ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-15 11:18

No. 592471

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792079497001
 Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

DATOS DEL PREDIO

Número predial: 567043
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 12808 25 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 5459.50 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 5459.50 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 10000.00 m2
 Área de levantamiento: 0.00 m2
 Área gráfica: 8755.81 m2
 Límite total: 344.00 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1000.00 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
 Barrio/Sector: CRISTINIA 2

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
AFECTACIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICIÓN VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

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.



Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
 Administración Zonal La Delicia



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-15 12:51

No. 592515

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792079497001
 Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

DATOS DEL PREDIO

Número predial: 567027
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 12808 24 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2357.00 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 2357.00 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 3181.68 m²
 Área de levantamiento: 0.00 m²
 Área gráfica: 3365.99 m²
 Área total: 142.40 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 318.17 m² [SU]
 Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
 Barrio/Sector: CRISTINIA 2

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ALFARO ELOY AVDA	0		72

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

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.



Ing. Valencia Álvarez Humberto Patricio
 Administración Zonal La Delicia



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-15 11:16

No. 592468

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792079497001
 Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

DATOS DEL PREDIO

Número predial: 566828 ✓
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 12808 19 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 7937.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 7937.00 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 10000.00 m2
 Área de levantamiento: 0.00 m2
 Área gráfica: 9062.48 m2
 Área total: 60.00 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1000.00 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
 Barrio/Sector: CRISTINIA 2

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE D	0		482

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Tipificación	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

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 MDMQ, 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.



Ing. Valencia Álvarez Humberto Patricio
 Administración Zonal La Delicia



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

Fecha: 2016-09-15 11:40

No. 592488

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792079497001
 Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO

DATOS DEL PREDIO

Número predial: 567392
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 12708 02 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

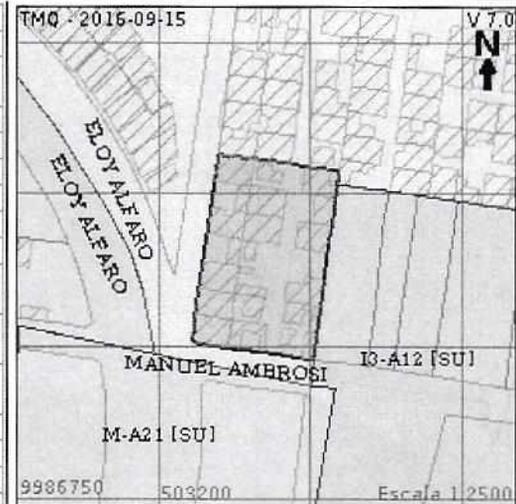
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1775.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 1775.00 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 2500.80 m2
 Área de levantamiento: 0.00 m2
 Área gráfica: 2525.79 m2
 Área total: 98.00 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 250.08 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO
 Barrio/Sector: CRISTINIA 2

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE D	0		482

REGULACIONES

ZONA

Zonificación: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso principal: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

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.

Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
 Administración Zonal La Delicia



