

**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.- Mediante oficio No. UERB-1671-2018 de 22 de noviembre de 2018, a foja 140 del expediente, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Concordia No. Uno", ubicado en la parroquia Guamaní.

1.2.- Mediante oficio No. A 00010 de 2 de enero de 2019, a foja 2 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0072 de 4 de enero de 2019, a foja 126 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 28 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Concordia No. Uno", ubicado en la parroquia Guamaní.

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

Mediante informe No. 003-UERB-Q-SOLT-2018, a fojas 127 a 133 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "La Concordia No. Uno", ubicado en la parroquia Guamaní, 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 técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0210, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 614004 y 597242, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia No. Uno", ubicado en la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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





Abg. Miguel Coro  
**Concejal Metropolitano**



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

(2018-180786)

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		
Abg. Miguel Coro		
Dr. Mario Granda		
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>	<b>Recepción</b>

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Uno” tiene una consolidación de 80%; al inicio del proceso de regularización contaba con 80 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con ... años de asentamiento y 60 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “La Concordia Nro. Uno”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad 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 27 de agosto de 2018 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Santiago Manosalvas, Delegado de la Dirección

## ORDENANZA No.

de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Ángel Viteri, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-Q-SOLT-2018, de 21 de agosto de 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Concordia Nro. Uno", a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 614004 / 597242 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA CONCORDIA NRO. UNO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Uno", ubicado en la parroquia "Guamaní" antes "Chillogallo", 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 propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Uno", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

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

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Número de predio:</b>	614004 / 597242 ✓
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓

## ORDENANZA No.

Numero de lotes:	15 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Área Útil de Lotes:	5.106,58 m2 ✓
Área de vías y Pasajes:	84,00 m2 ✓
Área de afectación Vial:	24,99 m2 ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.215,57 m2 ✓

El número total de lotes es de 15 signados del uno (1) al quince (15), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación actual para los 15 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano. ✓

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 6, 7, 8, 9 y 10. ✓

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios de los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Uno", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 193- AT-DMGR-2018, de fecha 18 de julio de 2018 el mismo que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Concordia N° Uno" de la parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

## ORDENANZA No.

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Concordia N° Uno" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Concordia N° Uno" de la parroquia Guamani presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

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

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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



## ORDENANZA No.

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Concordia N° Uno", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de "La Concordia N° Uno" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

### **Para el riesgo sísmico:**

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

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los*

## ORDENANZA No.

*canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

### **Recomendaciones Generales**

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

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes 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.

## ORDENANZA No.

**Artículo 7.- De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "La Concordia Nro. Uno" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social de 80 años de existencia, con 80% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasaje con los siguientes anchos:

Calle Ulqu Ñan variable de 9.00 m a 9.74 m ✓  
Calle S47D variable de 8.90 m a 9.29 m ✓  
Pasaje Oe4C de 3.00 m ✓

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	20% ✓
Agua Potable	20% ✓
Alcantarillado	20% ✓
Energía Eléctrica	20% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Uno" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Concordia Nro. Uno", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto se ha verificado la existencia de una primera hipoteca por obras de urbanización, se amplía la misma por tratarse del mismo acreedor, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

## ORDENANZA No.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Concordia Nro. Uno”, 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 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 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.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

**ORDENANZA No.**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**“LA CONCORDIA Nro. UNO” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

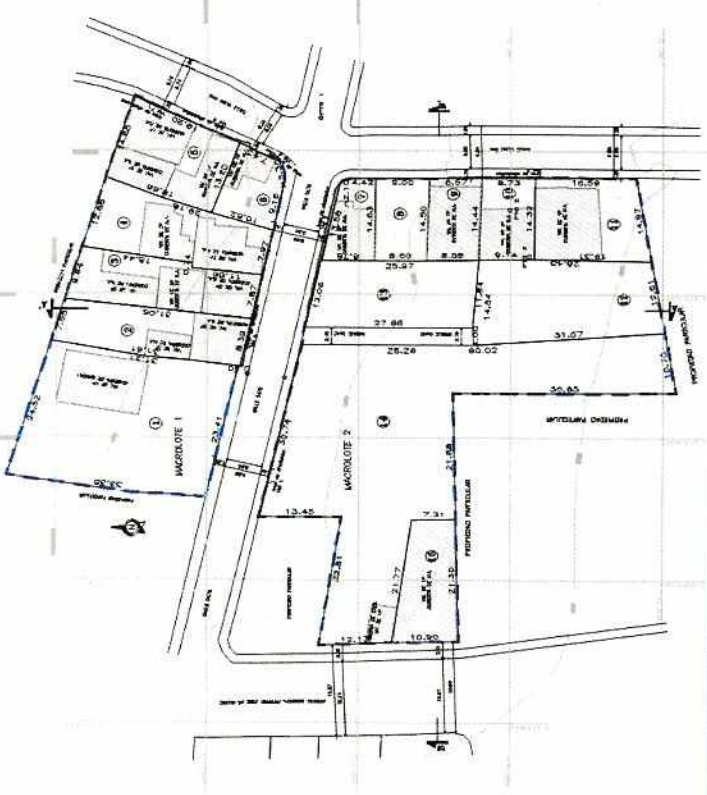
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL**



LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
6	118,45
7	104,47
8	127,66
9	124,02
10	128,36

**EXCEPCIONES**



<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	80 años	<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	80 %
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	15	<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	60 Hab.
<b>ZONIFICACIÓN:</b>		<b>D3(D203-80)</b>	
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		200 m <sup>2</sup>	
<b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:</b>		(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada	
<b>USO PRINCIPAL:</b>		(RUZ) Residencial urbano 2	
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b>		(SU) Suelo Urbano	
<b>INFORME DE RIESGOS :</b>		Nº. 193-AT-DMGR-2018 / Riesgo Bajo	
<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</b>		5,106,58 m <sup>2</sup>	<b>DERECHOS Y ACCIONES</b>
<b>ÁREA DE VIAS Y PASAJES:</b>		84,00 m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL:</b>		24,99 m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA BRUTA TOTAL:</b>		5,215,57 m <sup>2</sup>	
			UERB-Q

<b>Obras de Infraestructura Ejecutadas :</b>	
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>	
Agua Potable	80 %
Alcantarillado	80 %
Energía Eléctrica	80 %
Obras Civiles Ejecutadas :	
Calzada	80 %
Aceras	100 %
Bordillos	100 %

**CUADRO DE AREAS DE AFECTACION VIA**

DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )
AREA DE AFECTACION VIA 1	2,08
AREA DE AFECTACION VIA 2	11,33
AREA DE AFECTACION VIA 3	4,96
AREA DE AFECTACION VIA 4	3,99
AREA DE AFECTACION VIA 5	0,37
AREA DE AFECTACION VIA 6	1,51
AREA DE AFECTACION VIA 7	1,95
<b>TOTAL</b>	<b>28,99</b>

**CUADRO DE COORDENADAS GPS**

N° DE PTO.	NORTE	ESTE
1	9945 181,34	493605,85
2	9945 150,71	493 588,67
3	9945 145,98	493 311,36



**CUADRO DE RESUMEN DE AREAS**

DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	VALOR (M <sup>2</sup> )
AREA UTIL. DE LOTES	8.104,84	97.318
AREA DE AFECTACION VIA	28,99	0,00
AREA DE OBRAS PUBLICAS	8.233,83	97,318
AREA TOTAL	8.262,82	97,318

**CUADRO DE VINCULOS**

NUMERO	VALOR	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	VALOR (M <sup>2</sup> )
1	99742	226030,00	1.961,27	2300,00
2	0,00004	226030,00	0,00	0,00
			1.961,27	2300,00

PROYECTO DE AFECTACION DE VIALIDAD PARA LA CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN EL CANTON DE GUAYAS, PROVINCIA DE GUAYAS, ECUADOR.

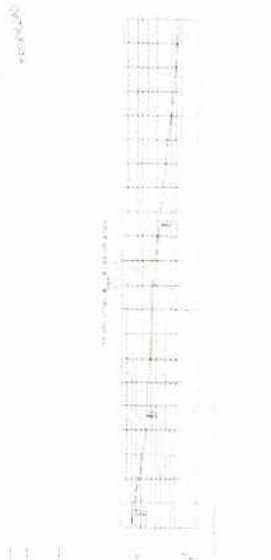
ELABORADO POR: [Firma]

FECHA: [Fecha]



**CUADRO DE COORDENADAS GPS**

N° DE PTO.	NORTE	ESTE
1	9945 181,34	493605,85
2	9945 150,71	493 588,67
3	9945 145,98	493 311,36



*[Handwritten signatures and date 03/01/2019]*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-180786 ✓

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 614004 y 597242, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3836 de Noviembre 28 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 614004 y 597242 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]*

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**quito** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 03 ENE 2019 Hora *[Handwritten]*

Nº. HOJAS *-005-*

Recibido por: *[Handwritten signature]*



Oficio No.: SG- 0072  
Quito D.M., 04 ENE 2019  
Ticket GDOC: 2018-180786

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 614004 y 597242, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 614004 y 597242, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Concordia Nro. Uno", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

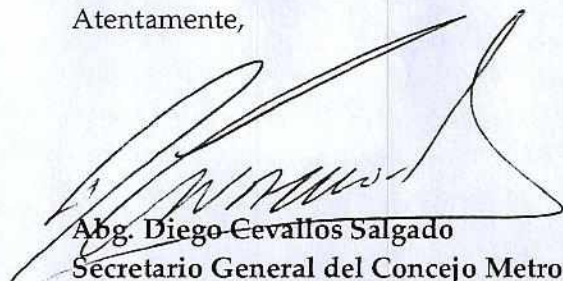
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.


Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-04	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"LA CONCORDIA Nro. UNO", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 333 Q  
INFORME N°. 003-UERB-Q-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA CONCORDIA Nro. UNO" A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS**

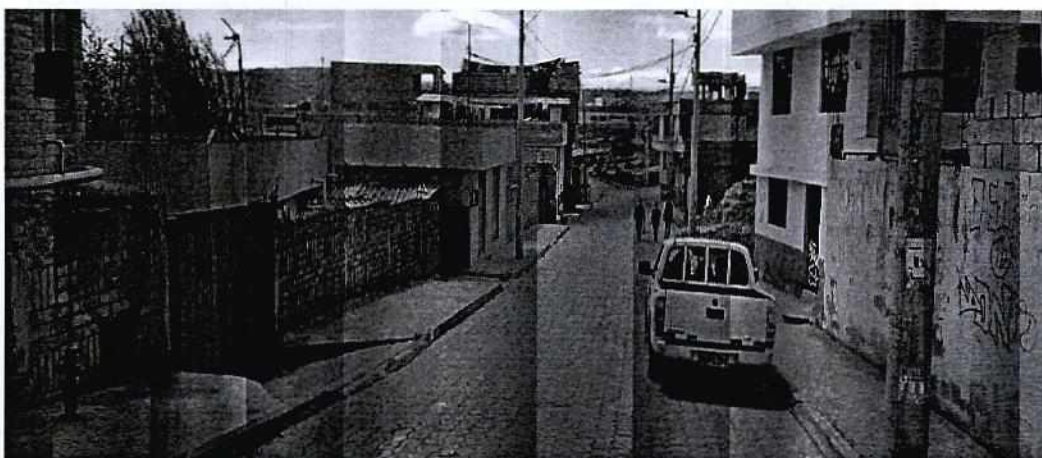
Parroquia: **GUAMANI**  
Barrio/Sector: **LA CONCORDIA Nro. UNO**  
Administración Municipal: **QUITUMBE**

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple             | Residencial 1  |
| Área de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baeterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |

"LA CONCORDIA Nro. UNO", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LA CONCORDIA Nro. UNO”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 80% de consolidación y 80 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 16 de marzo del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “LA CONCORDIA Nro. UNO”, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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 vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 42% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 70% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	GUAMANI
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. NESTOR PANCHÈZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	80 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	15
<b>Nº DE LOTES</b>	15
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	60 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	80%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea s/n, registro de la directiva del barrio, de fecha 27 de enero del 2018.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Concordia Nro. Uno”, se encuentra ubicado sobre los lote <b>SIETE Y OCHO</b>, ubicados en la parroquia Guamaní.</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL, LOTE 1:</b></p> <p>Mediante Acuerdo Ministerial número 2590, dictado por la Junta Militar de Gobierno, protocolizado el 09 de noviembre de 1964, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaibor, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1964, se Adjudica al señor Pablo Curicho, el lote de terreno número <b>SIETE</b>, situado en la parroquia Chillogallo, el mismo que tiene una superficie de 1.800 m2.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de diciembre de 2000, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de “LA CONCORDIA Nro. UNO”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS</li> </ol>
---------------------	--

septiembre de 2002, los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín venden a favor de Obdulia del Carmen Panchez Cordova, soltera, el 72,7% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número siete.

**ACLARATORIA:** Aclarada en cuanto al porcentaje que se adquiere, siendo lo correcto **44,56%** según escritura otorgada el 26 de agosto de 2002, ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita el 04 de septiembre de 2002.

2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de noviembre de 2000, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre de 2000, los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín venden a favor de los cónyuges María Luisa Cachipuendo Guasgua y Antonio Pilataxi Mora el 17,41% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número siete.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de mayo de 2000, ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2000, los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín venden a favor de los cónyuges Hugo René Curicho Anatoa y María Carmen Fuelpas Cabascango el 14,83% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número siete.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de octubre de 1996, ante el Notario de este cantón, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 1996, los cónyuges Carlos Curicho Anchale y Rosa María Anatoa Sinailín venden a favor de los cónyuges José Arturo Chiguano Tipán y Rosario Curicho Anatoa el 13,11% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno número siete.
5. Derechos y acciones sobrantes, cuya forma de adquisición se encuentra detallada en lo referente a la escritura global del lote 1.

#### **POSESIÓN EFECTIVA:**

- Con fecha 26 de de diciembre de 2005, se encuentra inscrita el Acta otorgada el 15 de noviembre de 2005, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Fabián Eduardo Solano, los señores María de Lourdes, Margarita Concepción, Rosario, Hugo René y Francisca Curicho Anatoa, en calidad de herederos, y la señora Rosa María Anatoa Sinailín, en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes del señor Carlos Curicho Anchale. (Datos obtenidos del certificado de gravámenes No.

	114062, de fecha 26 de marzo de 2018).
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Lote 6, propiedad de la hacienda;
	<b>Sur:</b> Lote número 8;
	<b>Este:</b> Camino interior; y,
	<b>Oeste:</b> terrenos de la hacienda.
	<b>Superficie:</b> 1800 m2

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varias copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias razones de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. 114062, de 26 de marzo de 2018, el mismo que menciona que no pesan gravámenes hipotecarios ni embargos, pero sí está prohibido de enajenar por constituir patrimonio familiar.			

<b>ANTECEDENTES</b>	<p><b>ESCRITURA GLOBAL, LOTE 2:</b></p> <p>Mediante Acuerdo Ministerial número 2590, dictado por la Junta Militar de Gobierno, protocolizado el 09 de noviembre de 1964, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaibor, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1974, se Adjudica al señor Pablo Curicho, el lote de terreno número <b>OCHO</b>, situado en la parroquia Chillogallo, el mismo que tiene una superficie de 4 980 m2, y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos:</p> <p><b>Norte:</b> Lote número 7; <b>Sur:</b> Lote número 9; <b>Este:</b> Camino interior; y, <b>Oeste:</b> Lote número diez. <b>Superficie:</b> 4980 m2.</p>
---------------------	---

“LA CONCORDIA Nro. UNO”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Del que se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de julio de 1999, ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de octubre de 1999, Alonso Vicente Martínez Bombón, casado, y María Ruth Barreno Guerrero, divorciada, venden a favor de los cónyuges Juan Carlos Molina Jaya y Gladis Piedad Burgos Vallejo el 8% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de junio de 1992, ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de noviembre de 1994, los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano venden a favor de Luís Curicho Chiliguano el 16,5% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de agosto de 1990, ante el Notario Tercero Dr. Efraín Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de octubre de 1990, los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano venden a favor de la señora María Magdalena Curicho Caiza, divorciada, el 8% del 76% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de octubre de 1988, ante el Notario Vigésimo Octavo de este cantón, Dr. Juan del Pozo Castrillón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de noviembre de 1988, los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano venden a favor de los cónyuges Arcesio Olmedo Chafra Vega y Corina Farinango de Chafra el 36,39% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Derechos y acciones restantes fincados en la parte sobrante del lote número ocho, descrito en la escritura global correspondiente al lote dos del presente documento.

**VENTAS COMO LOTE:**

- a) Lote de terreno de superficie de 1422,42 m<sup>2</sup>, adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a favor de Segunda Ana Jaramillo, según sentencia dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha el 20 de agosto de 2009, protocolizada el 02 de febrero de 2012, ante el Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de agosto de 2014. De este predio se ha realizado una venta correspondiente al 57,14% de derechos y acciones, celebrada ante el Dr. José Luís Jaramillo Calero, Notario Septuagésimo Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de



	<p>la Propiedad de Quito el 31 de octubre de 2017. (datos obtenidos del certificado de gravámenes No. 114061, de fecha 26 de marzo de 2018).</p> <p>b) Lote de terreno de superficie de 478 m<sup>2</sup>, adquiridos mediante compra a los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano Curicho, según escritura celebrada el 16 de septiembre de 1980, á favor de Dina Mariana Ponce y otros, celebrada ante el Notario Dr. Jorge Lara, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de febrero de 1981 (datos obtenidos del certificado de gravámenes No. 114061, de fecha 26 de marzo de 2018).</p> <p>c) Lote de terreno de superficie de 468 m<sup>2</sup>, adquirido por compra a los cónyuges Pablo Curicho Cama y María Rosa Chiliguano Curicho, a favor de los cónyuges José Oswaldo Chamorro Chiliguano y Angela Morocho de Chamorro según escritura celebrada el 16 de septiembre de 1980, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de febrero de 1981 (datos obtenidos del certificado de gravámenes No. 114061, de fecha 26 de marzo de 2018).</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<b>Norte:</b> Lote número 7;
	<b>Sur:</b> Lote número 9;
	<b>Este:</b> Camino interior; y,
	<b>Oeste:</b> Lote número diez.
	<b>Superficie:</b> 4980 m <sup>2</sup>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varias fechas de otorgamiento.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varias copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias razones de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes No. 114061, de 26 de marzo de 2018, el mismo que menciona que no pesan gravámenes hipotecarios ni embargos,			

“LA CONCORDIA Nro. UNO”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Página 7 de 14

se encuentra prohibido de enajenar por constituir patrimonio familiar.

## INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	614004 / 597242 ✓							
<b>Clave Catastral:</b>	32609 04 007 003 / 32609 03 003 ✓✓✓✓✓✓✓✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) ✓✓							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 ✓✓							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica ✓✓							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2 ✓✓✓							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓✓							
<b>Cambio de Zonificación</b>	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
NO	Clasificación del suelo:							
<b>Número de lotes</b>	15							
<b>Consolidación:</b>	80%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	80% ✓	Aceras	100% ✓	Bordillos	100% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80% ✓	Alcantarillado	80% ✓	Energía eléctrica	80% ✓
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	*Calle Ulqu Nán variable de 9.00 m a 9.74 m * Calle S47D variable de 8.90 m a 9.29 m				* Pasaje Oe4C de 3.00 m			
<b>Área Útil de Lotes:</b>	5.106,58 ✓			m <sup>2</sup>	97,91% ✓			

Área de vías y Pasajes:	84,00 ✓	m <sup>2</sup>	1,61% ✓
Área de Afectación Vial:	24,99 ✓	m <sup>2</sup>	0,48% ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.215,57 ✓	m <sup>2</sup>	100,00% ✓

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	6 ✓	118,45 ✓
	7 ✓	104,47 ✓
	8 ✓	127,66 ✓
	9 ✓	124,02 ✓
	10 ✓	128,36 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No AZQ-DGT-UTV-2018-0566 de fecha 03 de agosto del 2018, Informe de Trazado Vial, emitido por el Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Quitumbe. ✓</li> <li>• Memorando No AZQ-DGT-UTV-2018-0567 de fecha 03 de agosto del 2018, Informe de Replanteo Vial, emitido por el Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Quitumbe. ✓</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 462 -GP 1912 ✓ que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 24 de Mayo de 2018. ✓</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 193-AT-DMGR-2018, con fecha 18/07/2018. ✓</li> <li>• Resolución de Diferencia de Área No. 273-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 23 de julio de 2018, predio 614004. ✓</li> <li>• Resolución de Excedente de Área No. 274-2018 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 23 de julio de 2018, predio 597242. ✓</li> <li>• Informe técnico N° 02 UERB-Q 2018, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 8 de agosto de 2018 emitido por el Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓</li> </ul>

"LA CONCORDIA Nro. UNO", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Página 9 de 14

	<p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No. 665682 del Predio No. 614004 de fecha 19/06/2018. ✓</li> <li>• No. 665684 del Predio No. 597242 de fecha 19/06/2018. ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Francisco Cifuentes P., con fecha Agosto 2018. ✓</li> </ul>
--	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 20%, Agua Potable 20%, Alcantarillado 20% y Energía Eléctrica 20%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social. ✓
- Número de lotes 15, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 80 años de existencia, con 80,00% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica. ✓
- Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.193-AT-DMGR-2018, de fecha 18/07/2018, que establece:

#### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Concordia N° Uno” de la parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Concordia N° Uno” en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Concordia N° Uno” de la parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “La Concordia N° Uno” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Concordia N° Uno”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

“LA CONCORDIA Nro. UNO”, A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Página 11 de 14

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

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Concordia N° Uno", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Concordia N° Uno" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Concordia N° Uno", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Concordia N° Uno", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

"LA CONCORDIA Nro. UNO", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

#### **Recomendaciones Generales**

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

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

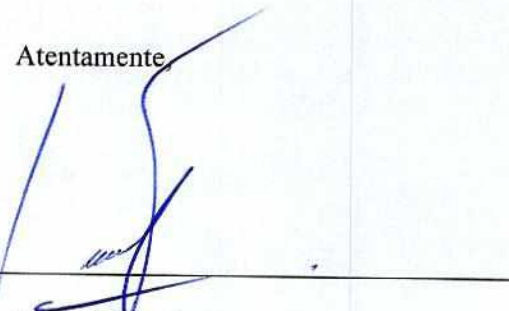
"LA CONCORDIA Nro. UNO", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS

Página 13 de 14




**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“La Concordia Nro. Uno” a favor de sus Copropietarios**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



**Pablo Melo O.**  
**Coordinador UERB-Q**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	21/08/2018	
<b>ELABORADO POR:</b>	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	21/08/2018	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	21/08/2018	



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 11/08/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771 686 Y: 9965198 Z: 2980 msnm aprox.	<b>QUITUMBE</b>	<b>GUAMANI</b>	<b>LA CONCORDIA N° UNO</b>

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la Av. Mariscal Sucre, tomando la calle Camino a la Isla, intersección con la calle Ulquñan	Regular		OF. No.-UERB-630-2018	2018-072493
	Irregular			
	En proceso de regularización	<b>X</b>		
<b>Datos del área evaluada</b>	<p><b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado. "La Concordia N° Uno"</p> <p><b>Clave catastral :</b> 32609 03 003 32609 04 007 32609 04 053 32609 04 054 32609 04 055 32609 04 056</p> <p><b>Clave predial:</b> 597242 614004 3020995 3020920 3021010 3020898</p>			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	El sector de estudio presenta 15 lotes en el AHHYC "La Concordia N° Uno" cuenta con una área total de 4.980 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2975 m.s.n.m. y los 2970 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de cinco metros. El terreno presenta dos tipos de relieve: laderas onduladas con suave pendiente; con una inclinación que va desde el 5% al 12% o de 2 a 5 grados en su superficie. Para los lotes # 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15. Los lotes # 1, 2, 3, 4, 5, 6. Se encuentran superficies planas a casi planas, con una inclinación de 2 a 5 grados en su superficie o de 5% a 12 %
Número de Edificaciones	11 lotes edificados, representando una consolidación del 73.33 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta que consta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo.</li> <li>Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entresijos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.</li> </ol>

	3.	Edificaciones de tres plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)		Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	
Otro tipo de información física relevante		Las viviendas se encuentran implantadas sobre una superficie que tiene un relieve que va desde plano a casi plano hasta laderas de suave pendiente.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "La Concordia Nº Uno" de la parroquia Guamaní está ubicado al pie de las estribaciones Nor-nororientales del Complejo Volcánico Atacazo-Ninahuilca, particularmente al pie de la estructura volcánica denominada "Carcacha", la cual ha sido datada en alrededor de 1,3 Millones de años antes del presente (Investigaciones recientes del Instituto Geofísico). Morfológicamente, el terreno corresponde a flujos de lava muy antiguos, los mismos que están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Concordia Nº Uno".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio

continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasquí hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia Guamaní no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 14,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "La Concordia N° Uno" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur-sureste de "La Concordia N° Uno" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en

1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "La Concordia N° Uno", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

#### **Volcán Atacazo-Ninahuilca**

El cráter de este volcán está ubicado a 8,5 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "La Concordia N° Uno" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "La Concordia N° Uno" de la parroquia Guamani presenta condiciones locales **Bajas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "La Concordia N° Uno" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "La Concordia N° Uno" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa y al no existir cortes de tierra/taludes, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,15
MODERADO	
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7
MODERADO	1,2,3,4,5,6,9,10,11,15
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,15
MODERADO	
ALTO	
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** La avenida Mariscal Antonio José de Sucre localizada hacia el oeste del asentamiento La Concordia N°Uno se encuentra pavimentada con asfalto en caliente, la Calle S47D (intersección con la Av. Mariscal Antonio José de Sucre) está pavimentada con adoquín hasta la intersección con la calle Ulquñan que de igual manera se encuentra pavimentada con adoquín, las aceras se encuentran inexistentes en algunos sitios mientras que se observa una completa construcción de los bordillos; por lo tanto la vulnerabilidad física es baja en la Avenida principal y moderada en las calles adoquinadas.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "La Concordia N° Uno", durante la visita técnica, se pudo observar que la población se encuentra medianamente organizada y cuenta con una directiva sin apoyo integral de la comunidad. Sin embargo su participación no es óptima por ende en aquellos conocimientos de riesgo es casi nulo respecto al tema.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Concordia N° Uno" de la parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Concordia N° Uno" en general presenta un Riesgo Bajo para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Concordia N° Uno" de la parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

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

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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

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

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Concordia N° Uno", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "La Concordia N° Uno" no deben realizar excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Concordia N° Uno", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Concordia N° Uno", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para

no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

#### Recomendaciones Generales

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

#### Cumplimiento de la normativa vigente:

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



**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Vías del AHHYC "La Concordia N° Uno":



Foto 1 Av. Mariscal A. J. de Sucre

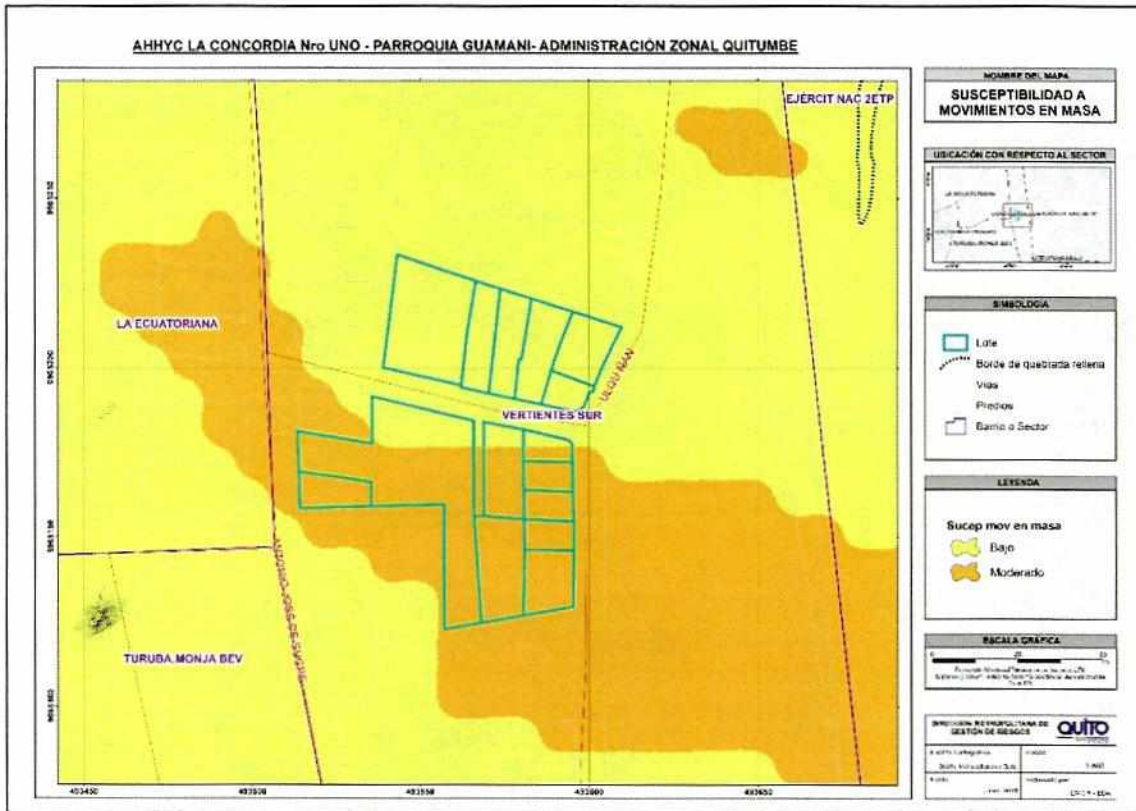


Foto 2 Calle Ulquñan e intersección con la calle S47D

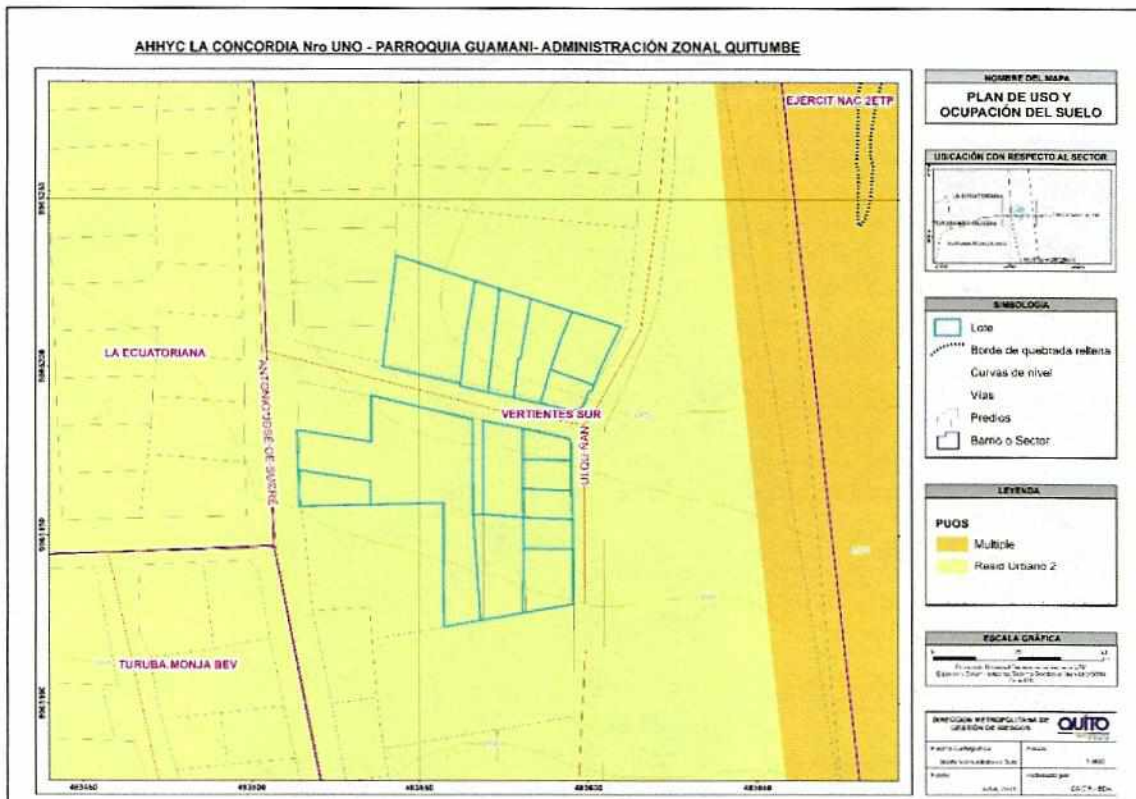
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

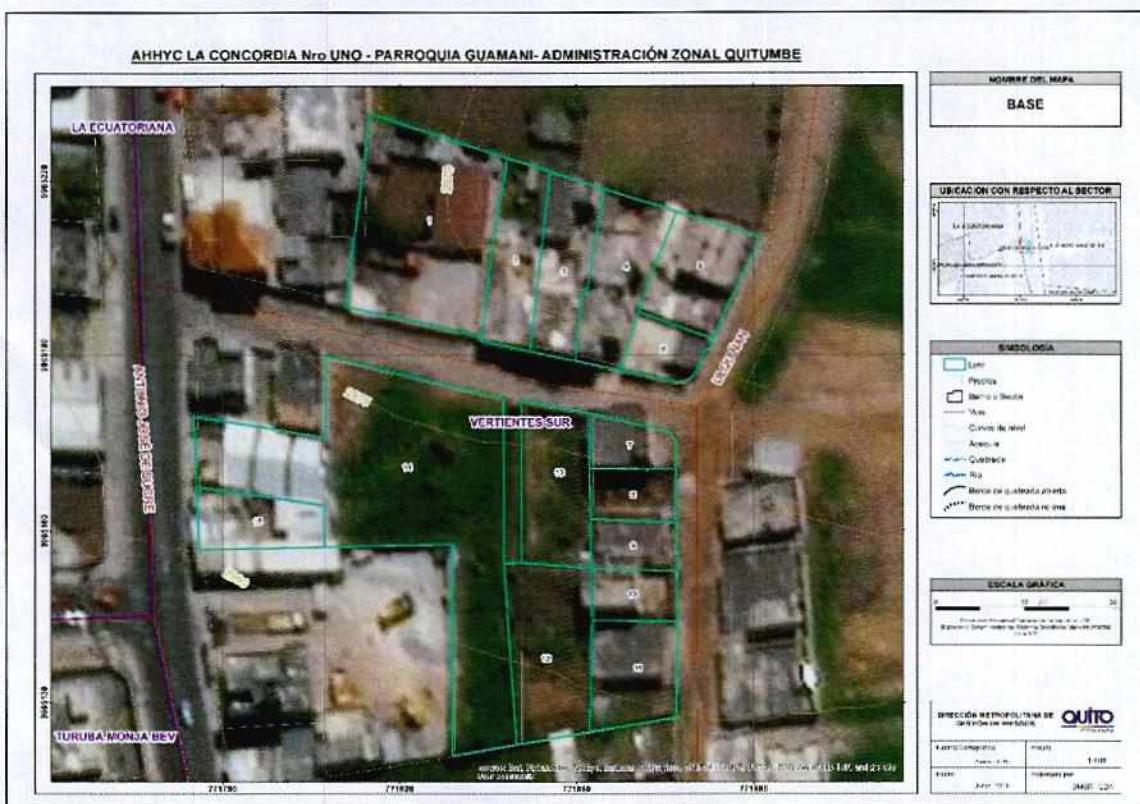


9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

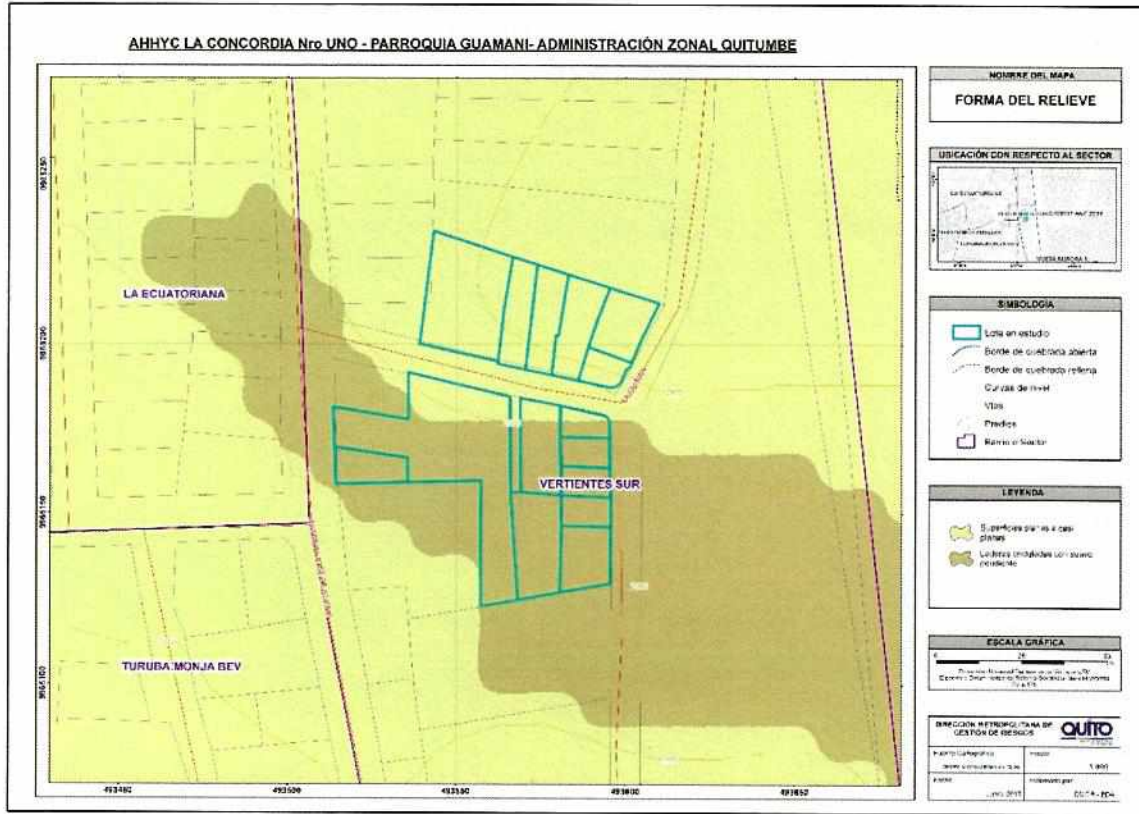


**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

9.1.1 Ubicación.



9.1.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	16/07/2018	[Firma]
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	12/07/2018	[Firma]
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/07/2018	[Firma]
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	18/07/2018	[Firma]

La Concordia N° 1

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



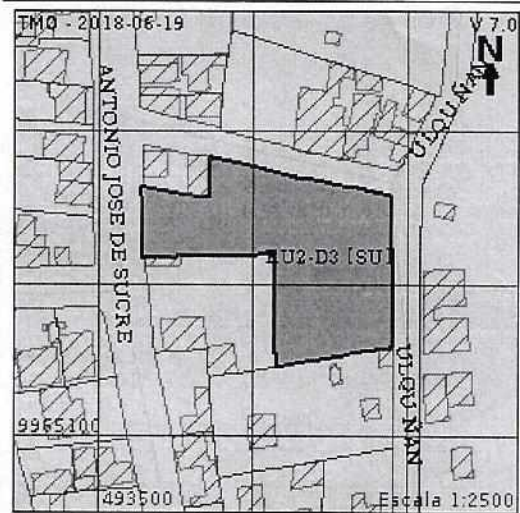
Fecha: 2018-06-19 15:05

No. 665682

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702111681
Nombre o razón social:	CURICHO CHILIGUANO LUIS ANTONIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	614004
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	32609 04 007 003 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	203.90 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	203.90 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4980.00 m2
Área gráfica:	3234.30 m2
Frente total:	132.72 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 498.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANÍ
Barrio/Sector:	VERTIENTES SUR
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ANTONIO JOSE DE SUCRE	16	8 m del eje	
SIREC-Q	ULQUÑAN	9	4.5 m del eje	
IRM	CALLE S/N (S47D - CAMINO A LA HCDA. LA ISLA)	9	4.5 m del eje	

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: 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 de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

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

AFECTACION VIAL (CALLE "ULCUÑAN" Y CALLE S/N (S47D) DE ENTRADA A LA HCDA. LA ISLA); SOLICITAR REPLANTEO E INFORME DE AFECTACION VIAL AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./

SECCION MINIMA DE ACERA EN LA AVENIDA "MARISCAL SUCRE DE 3.00 M./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "S/N (S47D - CAMINO A LA HCDA. LA ISLA" DE 1.50 M. RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 M./

## 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 m<sup>2</sup>, 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.



Sr. Montalvo Ramiro

Administración Zonal Quitumbe

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