

**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-1841-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 163255, 336775, 336776, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Centeno Curicho", de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 08 de junio de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Centeno Curicho", de la parroquia Guamaní.

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

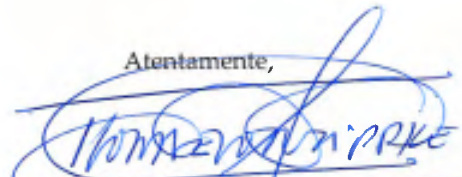
Mediante informe No. 0018-UERB-Q-SOLT-2016 de 25 de noviembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Centeno Curicho", de la parroquia Guamaní, el cual contiene las 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 extraordinaria de 08 de junio de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **FACTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 163255, 336775, 336776, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Centeno Curicho", de la parroquia Guamaní, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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



Lic. Eddy Sánchez  
 Concejal Metropolitano

  
 Prof. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	14/06/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	14/06/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	14/06/2017	

274 -  
Proyecto de ley  
y Gaceta.

## 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 "Centeno Curicho" tiene una consolidación de 59,26% al inicio del proceso de regularización contaba con 50 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 52 años de asentamiento y 112 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 "Centeno Curicho" 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,*

## ORDENANZA No.

*identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o 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;



## **ORDENANZA No.**

**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 19 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ab. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Pablo Salme; delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tlgo. Marco Quinatoa, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; y Arq. Jorge Campaña, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 018-UERB-Q-SOLT-2016, de 25 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Centeno Curicho” 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 No. 163255, 336775, 336776 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CENTENO CURICHO 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 Centeno Curicho 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.

## ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho, 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.-

No. Predios:	163255, 336775, 336776 ✓
Zonificación actual:	D3(D203-80) ✓
Lote mínimo:	200 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica ✓
Uso principal:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓
Número total de lote:	28 ✓
Área útil de lotes:	11.901,45 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	528,07 m2 ✓
Área Lote con juicio de prescripción sin inscripción:	654,00 m2 ✓
Área total de lote:	13.083,52 m2 ✓

El número total de lotes es de 28 signados del uno (1) al veinte y ocho (28), 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 vigente para los 28 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbana 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 de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 17, 18, 19 y 20.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la

## ORDENANZA No.

Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal 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 "Centeno Curicho" 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. 183- AT-DMGR-2018, de fecha 13/07/2018, que establece:

### ***"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO***

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

- ***Riesgo por movimientos en masa:*** *el AHHYC "Centeno Curicho" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes.*
- ***Riesgo por eventos sísmicos:*** *de manera general, todo el AHHYC "Centeno Curicho" de la parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, 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 "Centeno Curicho" es Riesgo Bajo 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 "Centeno Curicho", 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***



## ORDENANZA No.

(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 AHHC "Centeno Curicho", 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 "Centeno Curicho" 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

## ORDENANZA No.

*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 "Centeno Curicho", 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 "Centeno Curicho", 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 "Centeno Curicho" 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*

**ORDENANZA No.**

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

**Artículo 7.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Centeno Curicho" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 52 años de existencia, con 59,26% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

- Calle "Oe5C" variable de 6,86 m a 9,93 m ✓
- Pasaje Oe5E de 3.00m ✓
- Pasaje S/N de 2.96m ✓

**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 100% ✓
- Aceras 100% ✓
- Bordillos 100% ✓

## ORDENANZA No.

**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 siete (7) 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, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Centeno Curicho" 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 del fraccionamiento del predio donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Centeno Curicho" se encuentra hipotecado en primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por obras de urbanización, por lo que se amplía la misma, 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.

**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 "Centeno Curicho", 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



-269-  
Derechos se den  
y hereve

## ORDENANZA No.

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

### 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

**ORDENANZA No.**

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

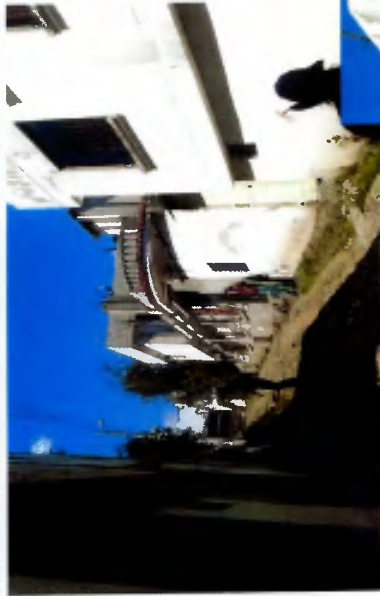
**EJECÚTESE:**

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,

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO



LOTE	ÁREA (m²)
17	145,21
18	147,65
19	162,00
20	155,70

## EXCEPCIONES



# "CENTENO CURICHO"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA GUAMANI



<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	53 años	<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	59,26 %
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	27	<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	108 Hab
<b>ZONIFICACIÓN</b>		D3(D203-80)	
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		200 m2	
<b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:</b>		(D) Sobre línea de fábrica	
<b>USO PRINCIPAL:</b>		(RU2) Residencial urbano 2	
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b>		(SU) Suelo Urbano	
<b>INFORME DE RIESGOS :</b>		Nº. 183- AT-DMGR-2018/ Riesgo Bajo	
<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</b>		11.901,45	m2
<b>ÁREA DE VIAS Y PASAJES:</b>		528,07	m2
<b>ÁREA LOTE CON JUICIO DE PRESCRIPCIÓN SIN INSCRIPCIÓN:</b>		654,00	m2
<b>ÁREA BRUTA TOTAL:</b>		13 083,52	m2
			DERECHOS Y ACCIONES
			UERB-Q

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 %	Calzada	0%
Alcantarillado	100 %	Aceras	0%
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	0%



200 Descartados



Handwritten signature and date: 19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00
	19 ENE 2017
QUITO	FRANK REBERQUIN: Palas Ch
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos 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 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

-202-



Oficio No.: SG- 0206

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586962

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", 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.

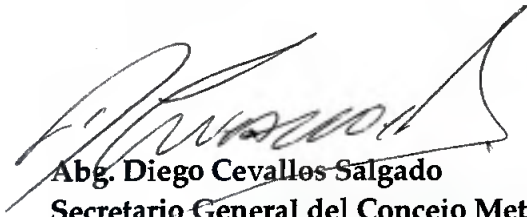
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2


Finalmente, 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 pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



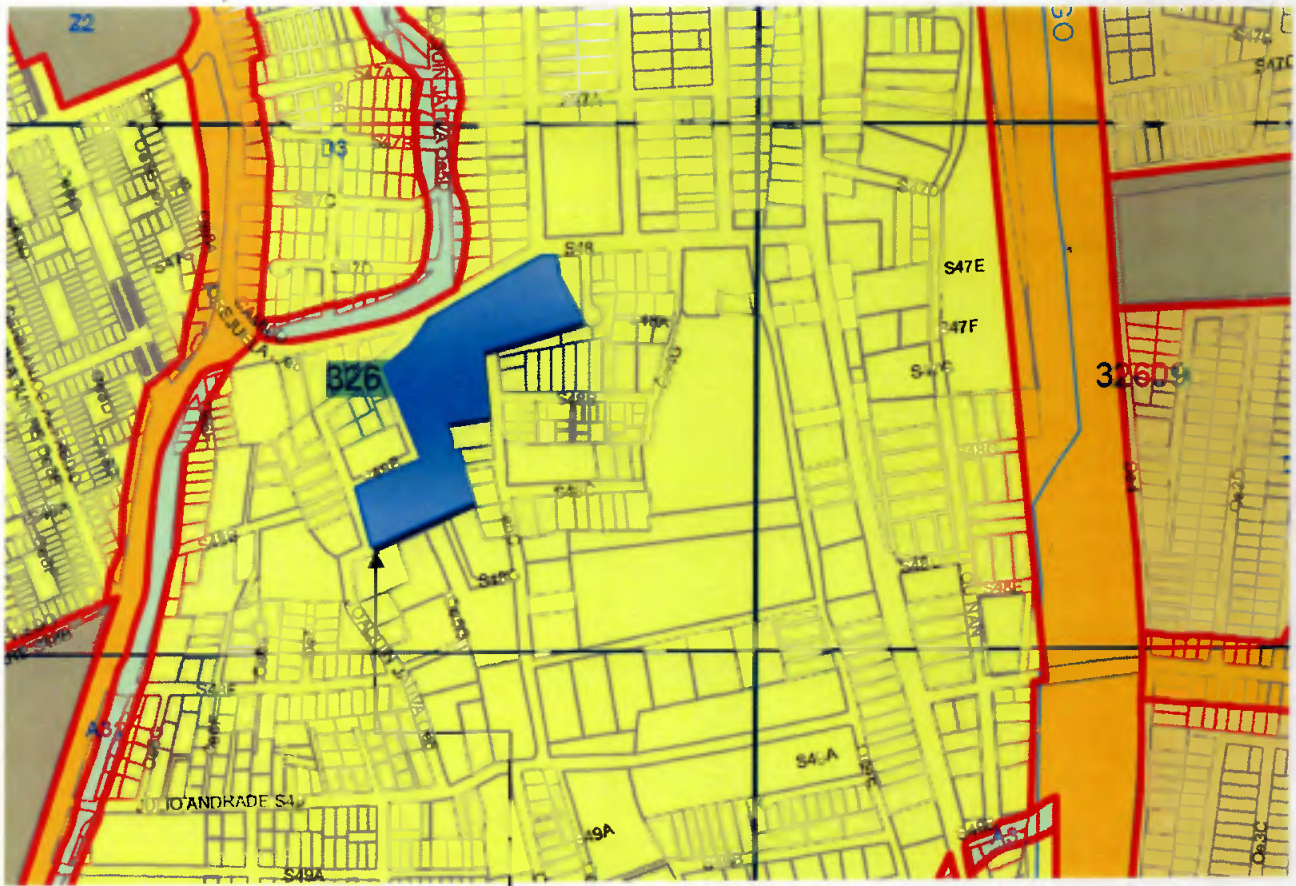
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a **Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 CENTENO CURICHO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 262 Q  
 INFORME N°. 018-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: CENTENO CURICHO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: GUAMANI  
 Barrio/Sector: TURUBA. MONJA BEV  
 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	



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “CENTENO CURICHO”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 59,26% de consolidación y 50 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 18 de agosto de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez 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 “CENTENO CURICHO”, 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 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% 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>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. CARMEN CURICHO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	50 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	21 (tres socios poseen dos lotes)
<b>Nº DE LOTES</b>	28 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	112 PERSONAS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	59,26 %
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro de la representante del barrio, de fecha 20 de noviembre del 2015.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Centeno Curicho se encuentra sobre los siguientes macrolotes como sigue:</p> <p><b>MACROLOTE 1.-</b> Adquirido por los herederos de Francisco Centeno, estos son: María Hortensia, Encarnación, María Juana, Tránsito, Luis Alberto, y Luis Alfonso Centeno mediante adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC ) según acta protocolizada el 9 de septiembre de 1966, ante el Dr. Ulpiano Gaibor Mora, Notario Quinto e inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de septiembre de 1966, el lote de terreno ubicado en la parroquia de Chillogallo (hoy Guamaní), con una superficie de <b>una hectárea trescientos metros cuadrados</b>, en razón de habersele liquidado sus haberes como huasipunguero de la Hacienda Turubamba de Monjas.</p>
---	--

El mismo que por una afectación vial y de acuerdo al levantamiento planimétrico de ese entonces queda con una superficie de ocho mil seiscientos setenta metros cuadrados **(8670 m2)**

Del presente macrolote se han realizado las siguientes ventas:

1. Según escritura pública otorgada el 03 de septiembre de 2010 en la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Quito del Dr. Fabian Solano, e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 13 de septiembre de 2010, los cónyuges Napoleón Bolívar Peñaloza Segura y Meri Jhannet Velasco Orellana vende a Nelson Gustavo Peñaloza del Pozo y Karina Rosalía Peñaloza del Pozo, ambos solteros, la sexta parte de los derechos y acciones que poseen (son todos los derechos y acciones que poseen sobre este lote, sin reservarse nada para sí) .
2. Según escritura pública otorgada el 24 de noviembre del 2004 en la Notaría Décimo Sexta del cantón Quito del Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre del 2004, la señorita María Hortencia Centeno Rengel vende a Luis Oswaldo Figueroa Centeno, casado, José Antonio Centeno, casado, y Rosa Amelia Figueroa Centeno, soltera, el 8, 81% del lote de terreno que formaba parte de la que se denominó hacienda Turubamba de Monjas, ubicada en la parroquia Chillogallo.
3. Según escritura pública otorgada el 9 de junio del 2000 en la Notaría Décimo Cuarta del cantón Quito del Dr. Alonso Freire Zapata, e inscrita en el registro de la propiedad de Quito el 23 de noviembre del 2000, el señor Luis Alberto centeno Rengel vende a los cónyuges Carmen Amelia Centeno Curicho y Eduardo Calderón Rengel; los cónyuges Luis Fernando Centeno Curicho y Blanca Emma Alomoto Caiza; y, los cónyuges Luis Alberto Centeno Curicho e Hilda Leonor Alomoto Caiza, y estipulando a favor de los cónyuges Luis Isidro Centeno Curicho y María Lidia Inga Calderón; Gloria Emperatriz Centeno Curicho, divorciada; Jorge Leonidas Centeno Curicho, soltero; Delia Marina Centeno Curicho, soltera; Marco Vinicio Centeno Curicho,

	<p>soltero; y, Sonia Elizabeth Calderón Centeno, casada el 16. 66% de derechos y acciones del lote de terreno que formaba parte de la que se denominó hacienda Turubamba de Monjas, ubicada en la parroquia Chillogallo, esto es todos los derechos y acciones que le corresponden dentro del bien antes especificado.</p> <p>4. Existe además, la protocolización de la sentencia emitida por el Juzgado Décimo Primero de lo Civil de Pichincha el 21 de mayo del 2009, en la que el Dr. Reinaldo Flor Alvarado, Juez de esa judicatura, concede la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de María Hortensia Centeno Rengel, soltera, del lote de terreno signado con el No. 46, situado en el barrio Turubamba de Monjas entre las Calles "B" y la calle que conduce al Camal Metropolitano, de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha; dentro de los siguientes linderos: Norte:, En 26.67m lidera con Calle que conduce al Camal Metropolitano; Sur, en 30.61m, lidera con propiedad de la señora María Jiménez; Este, En 29, 20m, lidera con la Calle "B"; y Oeste, en 19.79 m, lidera con propiedad de Herederos de Luis Alberto Centeno. Mediante providencia de fecha 26 de mayo de 2009, el Dr. Reinaldo Flor Alvarado, Juez (S), ha aclarado la sentencia descrita en líneas anteriores, en el sentido de que <i>"por un lapsus calami, en la parte Resolutiva se hace constar indebidamente que ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de la accionante María Hortencia Centeno Rengel, siendo lo correcto y en ese sentido se aclara que es a favor de la actora Fresia Alexandra Escobar Juanazo, en lo demás todo va igual"</i> Sentencia que hasta la fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC )			
<b>A FAVOR DE:</b>	Herederos de Francisco Centeno,			

<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>		9 de septiembre de 1966			
<b>NOTARIO:</b>		Dr. Ulpiano Gaibor Mora,	<b>NOTARIA</b> 5	<b>CANTÓN</b> : Quito	<b>PROVINCIA:</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		16 de septiembre de 1966			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con Camino público.			
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con las propiedades de Gabriel Curicho y Oswaldo Curicho.			
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con la propiedad de Rafael Calderón.			
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con la propiedad de Gabriel Curicho.			
	<b>SUPERFICIE:</b>	ocho mil seiscientos setenta metros cuadrados (8670 m2)			
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>		No. C2400327912001 de fecha 10 de noviembre de 2016 del que se desprende que el predio no se encuentra embargado ni hipotecado pero si prohibido de enajenar.			
		<p style="text-align: center;"><b>MACROLOTES 2 Y 3</b></p> <p>Mediante Acta de Adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC) de fecha 19 de julio de 1966, protocolizada el 28 de julio del mismo año e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1966, se adjudica al señor Gabriel Curicho, el lote de terreno que formaba parte de la que se denominó Hacienda Turubamba ubicado en la parroquia Chillogallo, con una <b>superficie de una hectárea dos mil doscientos noventa y un metros cuadrados</b>, en razón de su liquidación de haberes como ex-huasipunguero de la misma.</p> <p>El presente inmueble, según se desprende del plano debidamente aprobado por el Ilustre municipio de Quito,</p>			



	<p>según informe No.5223-OP, del 17 de agosto de 1990, que sirvió de base para la obtención de la respectiva autorización Municipal de fraccionamiento No-875 y oficio dirigido al señor Notario del cantón Quito No 3469-90 de 5 de mayo de 1991, el inmueble se fraccionó en cuatro sublotos: LOTE UNO: con una superficie de 1675, 46 m<sup>2</sup>; LOTE DOS: 2062, 18 m<sup>2</sup>; LOTE TRES: 1517,75 m<sup>2</sup> y <b>LOTE CUATRO: 3792,41m<sup>2</sup></b>. Posteriormente, según plano aprobado por el ilustre Municipio de Quito y según informe No. 8598-OP de fecha 13 de noviembre de 1991, el mismo que sirvió de base para la respectiva Autorización Municipal No. 1401 y oficio dirigido a señor Notario del Cantón No. 5681-91 del 16 de diciembre de 1991 <b>el lote de terreno signado con el número CUATRO</b> se fraccionó en los sublotos <b>CUATRO A:</b> con una superficie total de mil seiscientos cincuenta metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros cuadrados; y <b>LOTE CUATRO B:</b> Con una superficie total de dos mil ciento cuarenta y un metros cuadrados y cincuenta y tres centímetros cuadrados.</p> <p>Posesión efectiva de los bienes dejados por José Gabriel Curicho y Baltazara Imba a favor de su única heredera María Mercedes Curicho Imba, según sentencia de 02 de marzo de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de julio de 1989.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC)			
<b>A FAVOR DE:</b>	Gabriel Curicho			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	28 de julio de 1966			
<b>NOTARIO:</b>	Dr. Ulpiano Gaibor Mora.	NOTARIA 5	CANTÓN : Quito	PROVINCIA: Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	25 de julio de 1966.			

<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con terreno de hacienda y caminos.		
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con Santiago Calderón.		
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con María Centeno.		
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con terreno de Antonio Pallo y lote de Santiago Calderón		
	<b>SUPERFICIE:</b>	Una hectárea dos mil doscientos noventa y un metros cuadrados.		
<b>LOTE 4A</b>		<p>Según escritura pública otorgada el 2 de octubre de 1992 en la Notaría Décimo Cuarta del Dr. Homero Noboa González e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de enero de 1993, los cónyuges Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba venden a Miguel Ángel Curicho Tipán y María Hilda Pallo Calderón el lote de terreno signado con el número <b>CUATRO A</b>, con una <b>superficie de un mil seiscientos cincuenta metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.</b></p> <p>Posesión Efectiva otorgada el 14 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre de 2016, de los bienes dejados por el señor Luis Edgar Cuiricho Pallo a favor de Anthony Alexander Curicho Puchaicela y Emily Karla Curicho Puchaicela representada por su madre Olga Esperanza Puchaicela Angamarca en calidad de representante legal de la menor de edad.</p>		
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba			
<b>A FAVOR DE:</b>	Miguel Ángel Curicho Tipán y María Hilda Pallo Calderón			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	2 de octubre de 1992			

<b>NOTARIO:</b>		Dr. Homero Noboa González.	<b>NOTARI</b> A 14	<b>CANTÓ</b> N: Quito	<b>PROVINCI</b> A: Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		26 de enero de 1993			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	En una extensión de treinta y seis metros cincuenta centímetros, con propiedad de herederos de Pallo Centeno.			
	<b>LINDERO SUR:</b>	En una extensión de treinta metros con propiedad de herederos de Santiago Calderón,			
	<b>LINDERO ESTE:</b>	En una extensión de cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros, con propiedad de herederos de Francisco Centeno.			
	<b>LINDERO OESTE:</b>	En una extensión de cincuenta y dos metros sesenta centímetros con propiedad que se reservan los vendedores en parte con pasaje A.			
	<b>SUPERFICIE:</b>	<b>mil seiscientos cincuenta metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados (1650, 88m<sup>2</sup>)</b>			
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>		No. C110201034001 d fecha 24 de junio de 2016, del que se desprende que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar			
<b>LOTE 4B</b>		<p>Lote <b>CUATRO B</b>, producto del fraccionamiento del lote <b>CUATRO</b> antes detallado, de propiedad de los cónyuges Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba.</p> <p>Posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Mercedes Curicho Imba, según acta otorgada en la Notaría vigésimo segunda del Dr. Héctor Vallejo el 07 de julio de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre e 2004 a favor de su herederos Carmen Amelia, Luis Fernando, Luis Isidro, Segundo Luis Alberto, Delia Marina, Jorge Leonidas, Gloria Emperatriz y Marco Vinicio Centeno Curicho, y del señor Luis Alberto Centeno Rengel, en calidad de cónyuge sobreviviente.</p>			

	<p>Posesión Efectiva de los bienes dejados el señor Luis Alberto Centeno, a favor de sus herederos Camen Amelia, Luis Fernando, Luís Isidro, Segundo Luis Alberto, Delia Marina, Jorge Leonidas, Gloria Emperatriz y Maro Vinicio Centeno Curicho, según acta otorgada el 11 de octubre 2010 en la Notaría Única del cantón Puerto Quito del Dr. Marco Albán Núñez e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de octubre del 2010.</p> <p>Del lote 4B existes las siguientes ventas:</p> <p>I. Según escritura pública otorgada el día 29 de diciembre del 2007 en la Notaria décimo sexta del Dr. Gonzalo Román e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio del 2009, los cónyuges Valdomero Timoleon Cando Echeverría y María Esther Zurita Zurita venden a Wilman Vicente Echeverría Estrada el 13.45% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número CUATRO B del fraccionamiento, situado en la parroquia Chillogallo.</p> <p>II. Según escritura pública otorgada el día 24 de febrero del 2011 en la Notaria décimo sexta del Dr. Gonzalo Román e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de marzo del 2011, los cónyuges Raúl Oswaldo Vargas Gavilanes y María Clorinda Rivera Gutierrez venden a los cónyuges Iván Marcelo Yáñez Arteaga y Rosa Elena Gaibor el 18.67% de los derechos y acciones fincados en el sublote CUATRO B, ubicado en la parroquia Chillogallo.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba			
<b>A FAVOR DE:</b>	Herederos de Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba Calderón y otros			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de otorgamiento.			



<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		Varias fechas de inscripción.
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Pasaje A
	<b>LINDERO SUR:</b>	Terrenos del señor Santiago Calderón.
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Lote cuatro A
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Calle sin nombre.
	<b>SUPERFICIE:</b>	Dos mil ciento cuarenta y un metros cuadrados y cincuenta y tres centímetros cuadrados.
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES</b>	Certificado No. C180446761001 de fecha 30 de septiembre de 2016, del que se desprende que no existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.	

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	163255 / 336775 / 336776 ✓		
<b>Clave Catastral:</b>	3261010001 / 3261010018 / 3261010007 ✓		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-8) ✓ ✓ ✓		
<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)	<b>Zonificación:</b>	

	NO	Lote mínimo:						
		Forma de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>	NO	Clasificación del suelo:						
<b>Número de lotes</b>	28							
<b>Consolidación:</b>	59,26%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantaril lado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "Oe5C" variable de 6,86 m a 9,93m			Pasaje Oe5E	de 3,00 m			
				Pasaje S/N	de 2,96 m			
<b>Área Útil de Lotes:</b>	11.901,45 ✓		m <sup>2</sup>	90,97% ✓				
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	528,07 ✓		m <sup>2</sup>	4,04% ✓				
<b>Área Lote con Juicio de Prescripción sin Inscripción:</b>	654,00 ✓		m <sup>2</sup>	4,99% ✓				
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	13.083,52 ✓		m <sup>2</sup>	100,00% ✓				
<b>EXCEPCIONES</b>	<b>LOTE</b>			<b>AREA (m<sup>2</sup>)</b>				
		17 ✓		145,21 ✓				
		18 ✓		147,65 ✓				
		19 ✓		162,00 ✓				
	20 ✓		155,70 ✓					

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memorando No-TV-110-2016 de fecha 21 de Septiembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li></ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informe Técnico de Riesgos N. 090-AT-DMGR-2016, con fecha 28/06/2016.</li><li>• Informe Técnico No. 110-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 22/12/2016.</li><li>• Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 084-GP 002092 del 03 de Junio del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li><li>• Informe técnico N° 53 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 12 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-No. 593186 del Predio No. 163255 de fecha 20/09/ 2016.</li><li>-No. 604785 del Predio No. 336775 de fecha 14/12/ 2016.</li><li>-No. 604782 del Predio No. 336776 de fecha 14/12/ 2016.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Kury Lozado, con fecha Diciembre de 2016.</li></ul>
-----------------------	---

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100% y Bordillos 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de siete (7) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 50 años de existencia, con 59,26% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Oe5C" variable de 6,86 m. a 9,93 m, Pasaje Oe5E de 3.00 m y Pasaje S/N de 2.96 m
- Número total de lotes es de 28, cuyo detalle es el que consta en los planos.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 50 años de existencia, con 59,26% 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 y 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.090-AT-DMGR-2016, de fecha 28/06/2016, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Centeno Curicho” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Centeno Curicho” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Medio**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el “Centeno Curicho” que se encuentra dentro de la Parroquia Guamani, presenta un nivel de riesgo **Alto**.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** un proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

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



- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o estructural) para que se evalúe el estado actual de las construcciones y para que se proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

#### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron cortes al terreno para construir y edificar las viviendas deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con una obra de seguridad que proteja el talud, todo esto será ejecutado con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado de vial interno que está en tierra afirmada, por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

**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 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Centeno Curicho **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>	25/11/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	25/11/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	25/11/2016	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 04/07/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771414; Y: 9964987 Z: 3004 msnm aprox.	<b>QUITUMBE</b>	GUAMANI	<b>CENTENO CURICHO</b>

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Acceso por la calle Camilo Orejuela, y calle Oe6 Joaquín Játiva y pasaje S48B	Regular	OF. No.UERB-216-2018	2018-026036
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecha y consolidado "Centeno Curicho" Clave catastral : 32610 10 001    326101 0018    32610 10 007 Clave predial : 163255                    336775                    336776		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción					
Área	27 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 11.902,48 m <sup>2</sup>					
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b>					
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3005 m.s.n.m. y los 2990 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 15 metros. El terreno presenta dos diversos tipos de pendientes, en el cual predomina Laderas onduladas con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie. Siendo aquellos lotes # 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25. Además los lotes restantes se encuentran en su superficie plana a casi lina.					
Número de Edificaciones	14 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 51,85%.					
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medicago (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>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>3. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.</li> <li>4. Asimismo se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</li> </ol>					
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda					
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>Energía eléctrica</td> <td>Agua potable</td> <td>Alcantarillado sanitario</td> <td>Alcantarillado Pluvial</td> <td>Telefonía fija</td> </tr> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija		



Existencia de servicios básicos (si/no)	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Su acceso principal es por el inicio de la calle Camilo Orejuela hacia el AHHYC. Existe una infraestructura eficiente en la calle principal para el manejo de aguas de escorrentía, que se conduce hacia los sumideros localizados en el lugar. El pasaje del barrio es de tierra afirmada sin trabajos técnicos ya que no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. Están provistos de energía eléctrica, agua potable como también de recolección de desechos.				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Centeno Curicho" 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 "Centeno Curicho".

##### 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 Pomasqui 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 Illaló 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 "Centeno Curicho" 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 "Centeno Curicho" 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 "Centeno Curicho", 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 "Centeno Curicho" 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.**

## **5.1 Elementos expuestos**

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

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

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

## **5.2 Vulnerabilidad Física**

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

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

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es buena ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son adoquinados, aunque no presentan

drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** para la vía principal. Sin embargo, los pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con sistemas de control de escorrentía, por lo que en los pasajes internos la **vulnerabilidad es alta**.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Centeno Curicho" durante la visita técnica se observó que la población es de bajos a medianos recursos económicos; al momento disponen con servicios básicos (agua, luz, teléfono).

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Centeno Curicho" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Centeno Curicho" de la parroquia Guamaní presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, 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 "Centeno Curicho" es Riesgo Bajo 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 "Centeno Curicho", 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 "Centeno Curicho", 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 "Centeno Curicho" 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 "Centeno Curicho", 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 "Centeno Curicho", 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 "Centeno Curicho" 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 "Centeno Curicho" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC "Centeno Curicho" de la parroquia Quitumbe.



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



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





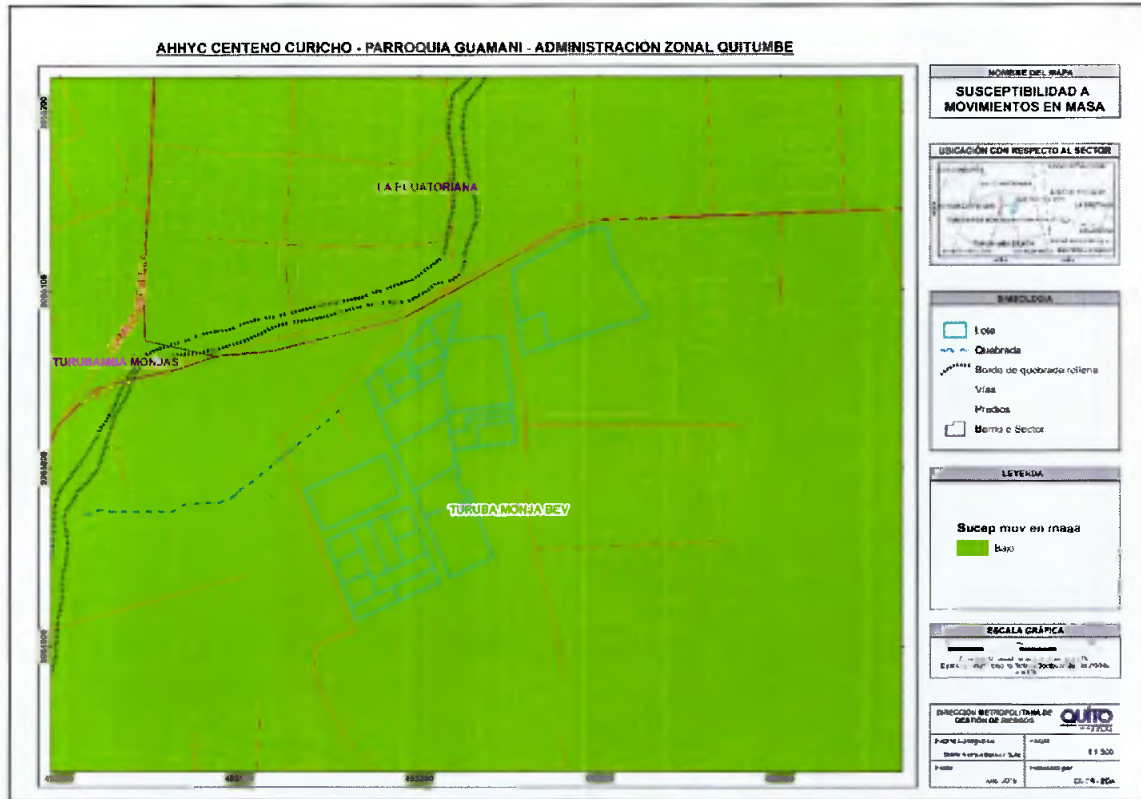
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.



DA LA CR

9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



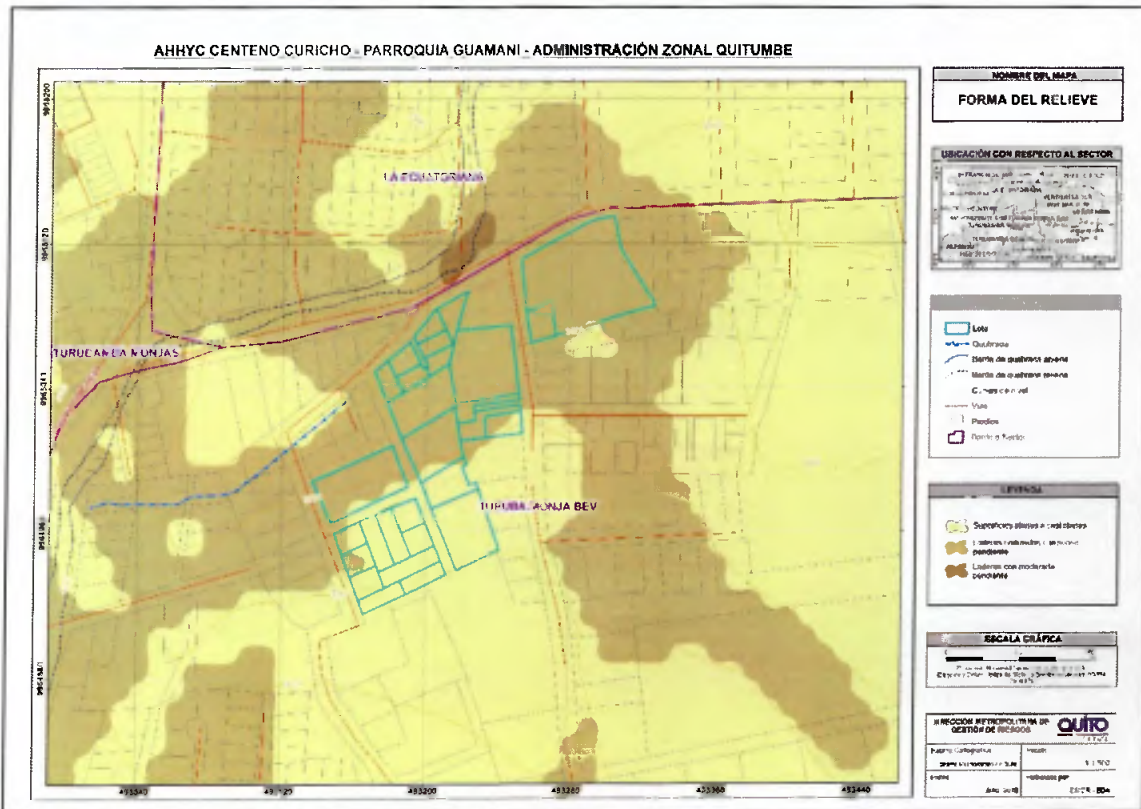
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



[Firma]



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

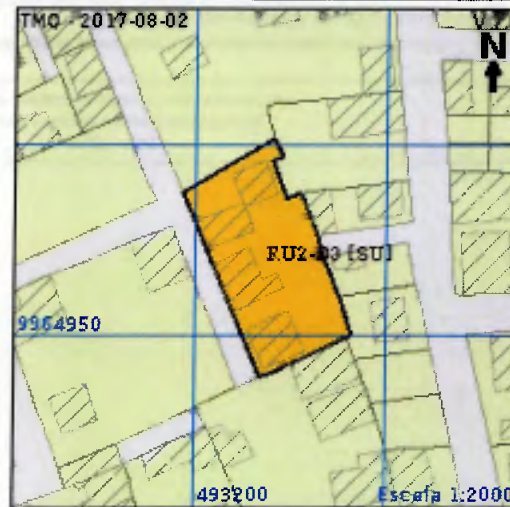
NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y Elaboración de cartografía	05/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	12/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/07/2018	

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

210  
Documento 0102**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.	1702196799
Nombre o razón social:	CURICHO TIPAN MIGUEL ANGEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	336775
Geo clave:	170101110060006111
Clave catastral anterior:	32610 10 018 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	703.31 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	703.31 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1650.88 m2
Área gráfica:	1444.97 m2
Frete total:	52.65 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 165.09 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMAN
Calle/Sector:	TURUBA.MONJA BEV
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE S/N (S48B)	6	3 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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

SECCION DE PASAJE S/N (S48B) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO MEDIANTE RESOLUCION N° 8598-DP. DE FECHA 13/11/1991./

SE INDICA QUE EN EL SECTOR ORIENTAL EXISTE UN PASAJE DE ACCESO DE SECCION APROXIMADA 6.00 M./ SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE LA REGULARIZACION VIAL ./

ACTUALIZAR CATASTRO; EL AREA GRAFICADA EN EL SISTEMA SIREC-Q (1444.65 M2) NO CONCUERDA CON EL AREA INGRESADA EN EL SISTEMA ALFANUMERICO (1650.88 M2)./ EXISTE UNA DIFERENCIA DEL 12.49%. (ETAM ADMITE EL 2.56% EN ESTE CASO)./

SE INDICA QUE EN EL LINDERO OCCIDENTAL EXISTE APERTURADA UNA VIA NO REGULARIZADA; DEBERA SOLICITAR INFORME AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE; DONDE SE DETERMINE SI LA CALLE EN MENCION ESTA EN PROCESO DE REGULARIZACION./

PREDIO TIENE FRENTE HACIA CURVA DE RETORNO DE RADIO MINIMO 6.00 M. DEL PASAJE S/N (S48B)./

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017

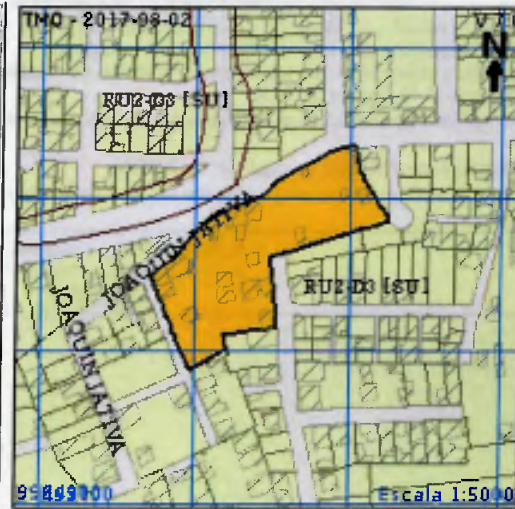


**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

-209-  
Dossientos nueve**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	10
Nombre o razón social:	CENTENO MARIA HORTENSIA Y OTROS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	163255
Geo clave:	170101110060002112
Clave catastral anterior:	32610 10 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	2227.75 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2227.75 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	10300.00 m2
Área gráfica:	9290.01 m2
Frete total:	269.22 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1030.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANÍ
Sector:	TURUBA.MONJA BEV
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN
SIREC-Q	JOAQUIN JATIVA	10	5 m del eje	S48A
IRM	PASAJE PEATONAL (S48B)	6	3 m del eje	
IRM	CALLE S/N (S48 - LINDERO NORTE)	14	7 m del eje	
IRM	CALLE S/N (OE5C - LINDERO ORIENTAL)	10	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  
 Tipo 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**

SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LA CALLE S/N (OE5C) DEL LINDERO ORIENTAL E INFORME DE AFECTACION VIAL./ VIA NO CUMPLE CON ACERAS DETERMINADAS (ACERAS DE 1.50 M.)./  
 PARA LINEA DE FABRICA EN LA CALLE S/N (S48 - LINDERO NORTE), RETIRARSE 2.00 M. DEL BORDILLO EXISTENTE./  
 PREDIO COLINDA CON AREA VERDE MUNICIPAL EN EL SECTOR OCCIDENTAL./ NO TIENE ACCESO POR ESTE SECTOR; NI PEATONAL, NI VEHICULAR, NI DE VISTA./  
 RADIOS DE CURVATURA DE 5.00 M./  
 SE INDICA QUE EN EL LINDERO OCCIDENTAL EXISTE APERTURADA UNA VIA NO REGULARIZADA; DEBERA SOLICITAR INFORME AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE; DONDE SE DETERMINE SI LA CALLE EN MENCIÓN ESTÁ EN PROCESO DE REGULARIZACION./  
 ACTUALIZAR CATASTRO; EL AREA GRAFICADA EN EL SISTEMA SIREC-Q (4239.90 M2) NO CONCUERDA CON EL AREA INGRESADA EN EL SISTEMA ALFANUMERICO (6619.58 M2)./ EXISTE UNA DIFERENCIA DEL 35.95%. (ETAM ADMITE UN MAXIMO DEL 10 % )./

**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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

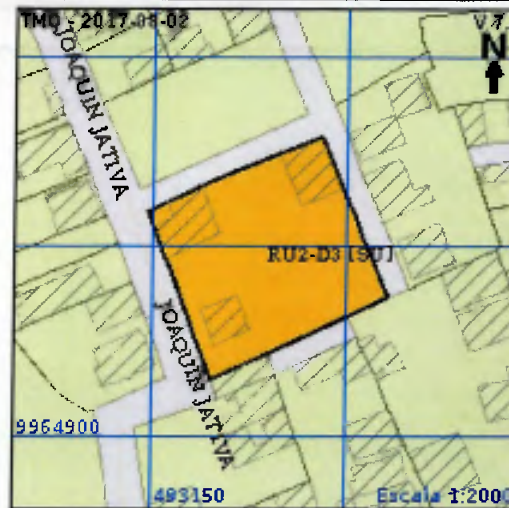
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**

ALCALDÍA

208 -  
Doscientos ocho**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705472312
Nombre o razón social:	CURICHO IMBA MARIA MERCEDES
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	336776
Geo clave:	170101111114001000
Clave catastral anterior:	32610 10 007 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	800.19 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	800.19 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2141.53 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	2348.54 m <sup>2</sup>
Frente total:	177.09 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 214.15 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Sector:	TURUBA.MONJA BEV
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE S/N (S48B)	6	3 m del eje	
SIREC-Q	JOAQUIN JATIVA	10	5 m del eje	Oe6

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

PREDIO COLINDA EN EL SECTOR NORTE CON CURVA DE RETORNO DE PASAJE S/N, DE ACUERDO A PLANO APROBADO DE FRACCIONAMIENTO MEDIANTE RESOLUCION 8598-DP DE FECHA 13/NOV/1991./

SECCION DE CALLE "JOAQUIN JATIVA" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 32610./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./ RADIO DE CURVATURA DE 3.00 M./

SE INDICA QUE EN EL LINDERO ORIENTAL EXISTE APERTURADA UNA VIA NO REGULARIZADA; DEBERA SOLICITAR INFORME AL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE; DONDE SE DETERMINE SI LA CALLE EN MENCION ESTÁ EN PROCESO DE REGULARIZACION./

**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 MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

2/8/2017

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017