

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-861-2016 de 11 de julio de 2016, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 274-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía (Etapas 7 y 8)", ubicado en la parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en el cual remite el expediente íntegro No. 274-Q, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 002-UERB-Q-SOLT-2016, de 16 de marzo de 2016, a fojas 171-183 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
SI	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad
		Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 38-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 231-DMGR-2016 de de 16 de marzo de 2016, a fojas 65-71 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala la clasificación del riesgo:



"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tierra Mía Franjas 7 y 8", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades, se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado en un 85% y Riesgo Alto Mitigable en un 15% frente a movimientos de masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Tierra Mía Franja 7 y 8" presenta un nivel de riesgo Moderado y finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Tierra Mía Franjas 7 y 8" presenta un nivel de riesgo Bajo.

La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización (...)."

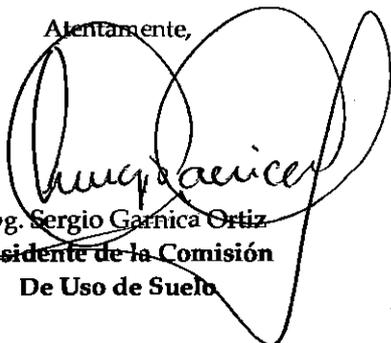
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 3 de octubre de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las disposiciones transitorias quinta, sexta y décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tierra Mía (Etapas 7 y 8)", ubicado en la parroquia Guamaní, la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencial Mediana Densidad, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 002-UERB-Q-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 38-AT-DMGR-2016 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

En el presente caso, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, deberá realizar la consulta pertinente a la Autoridad Agraria Nacional sobre el cambio de clasificación de suelo, en la porción de suelo del barrio que se incorpora al suelo urbano, de conformidad con las normas pertinentes de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

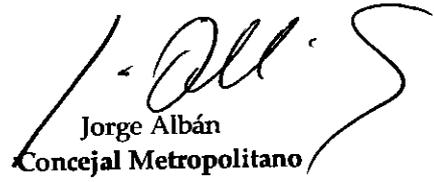
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

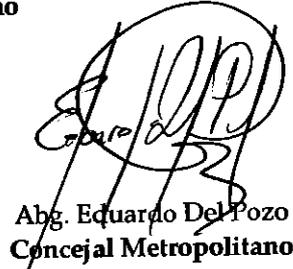

Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo



Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano



Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 04-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	

(2016-111028)





1814

03 AGO 2016

decurso
04/08/2016
QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Abogado
✓ Sergio Garnica
CONCEJAL METROPOLITANO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted el expediente No. 2016-111028, con documentación original, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado "Tierra Mía" etapas 7 y 8, ubicado en la Parroquia Guamaní, a fin de que se analice el cambio de zonificación requerido.

Atentamente,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Irene L.P. 02/08/2016
GDOC 2016-111028

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Maricela Coto</i>
	FECHA: <i>3/08/2016</i>
	HORA: _____
	FRMA: _____
SERGIO GARNICA OPTIZ CONCEJAL	

Comisión
[Handwritten signature]

Oficio No. UERB - 861 - 2016

Quito DM, 11 de julio de 2016

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 274 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"TIERRA MIA (ETAPAS 7 y 8)"**, ubicado en la **PARROQUIA GUAMANI**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-Q-2016, de 28 de marzo de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. Lizúls
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta.
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16:11 26 JUL 2016 FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Handwritten signature]</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:
--	--

MEMORANDO No. 237-UERB- Q-2016

PARA: Karina Subía.
 DIRECTORA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
 CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "TIERRA MIA (ETAPAS 7 Y 8)".

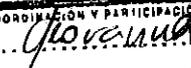
FECHA: 09 DE JUNIO DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 274 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado de Interés Social: "TIERRA MIA (ETAPAS 7 Y 8)", ubicado en la Parroquia: Guamani; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierito; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	09/06/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	09/06/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: 
 Firma:
 Fecha: 09 JUN 2016

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 274 Q
 "TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8) "

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA	14
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	-
		33
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	-
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	6
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	5
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	16
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	2
	CDS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	3
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	1
	INFORME DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	-
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	2
	NOMENCLATURA VIAL	9
	ACTAS (f.u.)	3
	RECIBIDAS	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ENVIADAS	3
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
OTROS	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS	56
	TOTAL DE FOJAS UTILES	187
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	33
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	2
	TOTAL CDS	2

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

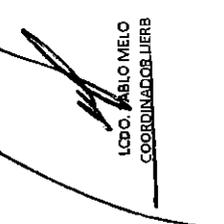
(f): Cantidad de Facturas

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS EXPEDIENTES DE LOS ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITE PROMOTORAS "TIERRA MIA (FRANJA 7 Y 8)", POR PARTE DE LAS COORDINADORAS DE LAS UEBB DESCONCENTRADAS: PREVID A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN.

REGISTRO ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizado del Registro de la Propiedad	NO
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC y el Responsable Técnico de la UEBB.	SI
2	El expediente contiene el RM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o Identidad.	NO
13	El plano contiene el cuadro de datos centenario superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, catadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, área total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarial de autorización y transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

NOTA: TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINADORA PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UEBB

AVALADO POR:


 LDO. PABLO MIELO
 COORDINADOR UEBB

ACTA N.-001- UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS: COMITÉ PROMEJORAS "TAMBO DEL INCA (ETAPA 2)", COMITÉ PROMEJORAS "TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)" Y COMITÉ PROMEJORAS "PRADOS DEL CONDE"; REALIZADA EL 28 DE MARZO DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, al vigésimo octavo día del mes de marzo del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las diez horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y tres de marzo de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Juan Balda, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Dr. John Acosta, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Mario Guerra, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.001-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras "TAMBO DEL INCA (ETAPA 2)", que se encuentra ocupando el predio: No. 5016982, de propiedad del comité y su copropietario, ubicado en la Parroquia: Quitumbe, Zona: Quitumbe, Expediente No 72 Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.002-UERB-Q-SOLT-2016, de la Comité Promejoras "TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)", que se encuentra ocupando los predios: No. 5137322 y No 5137314, de propiedad del comité, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No. 274 Q.

3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.003-UERB-Q-SOLT-2016, del Comité Promejoras "PRADOS DEL CONDE", que se encuentra ocupando el predio: No. 163362 de propiedad del comité, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No. 278Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Promejoras **"TAMBO DEL INCA (ETAPA 2)"**, Expediente No. 72 Q.

Los miembros de la mesa determinan que en los sitios donde no exista consolidación se mantenga como protección ecológica. No se realicen nuevas construcciones, ni nuevos asentamientos.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

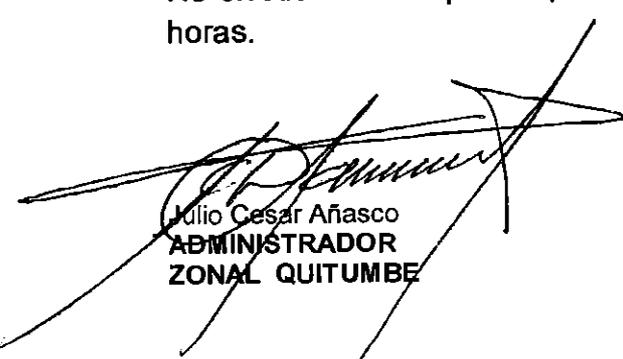
Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Comité Promejoras **"TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)"**, Expediente No. 274 Q.

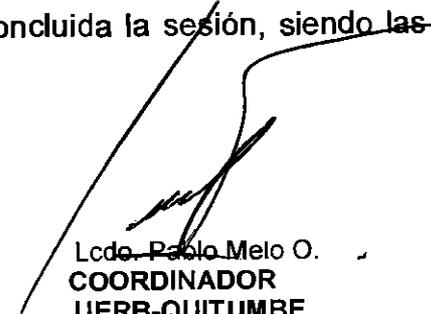
Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

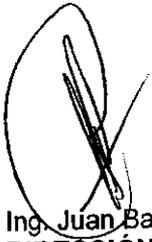
Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Promejoras **"PRADOS DEL CONDE"**, Expediente No. 278 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas.


Julio Cesar Añasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE

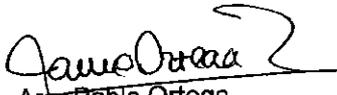

Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE



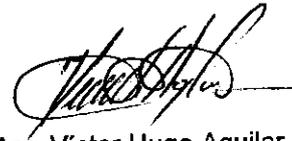
Ing. Juan Balda
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE



Dr. Johny Acosta
DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE



Arq. Pablo Ortega
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO



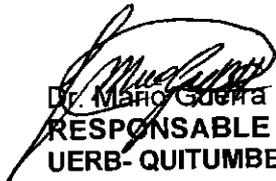
Arq. Víctor Hugo Aguilar
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADO



Ing. María Manobanda
DIRECCION METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS



Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TECNICO
UERB- QUITUMBE



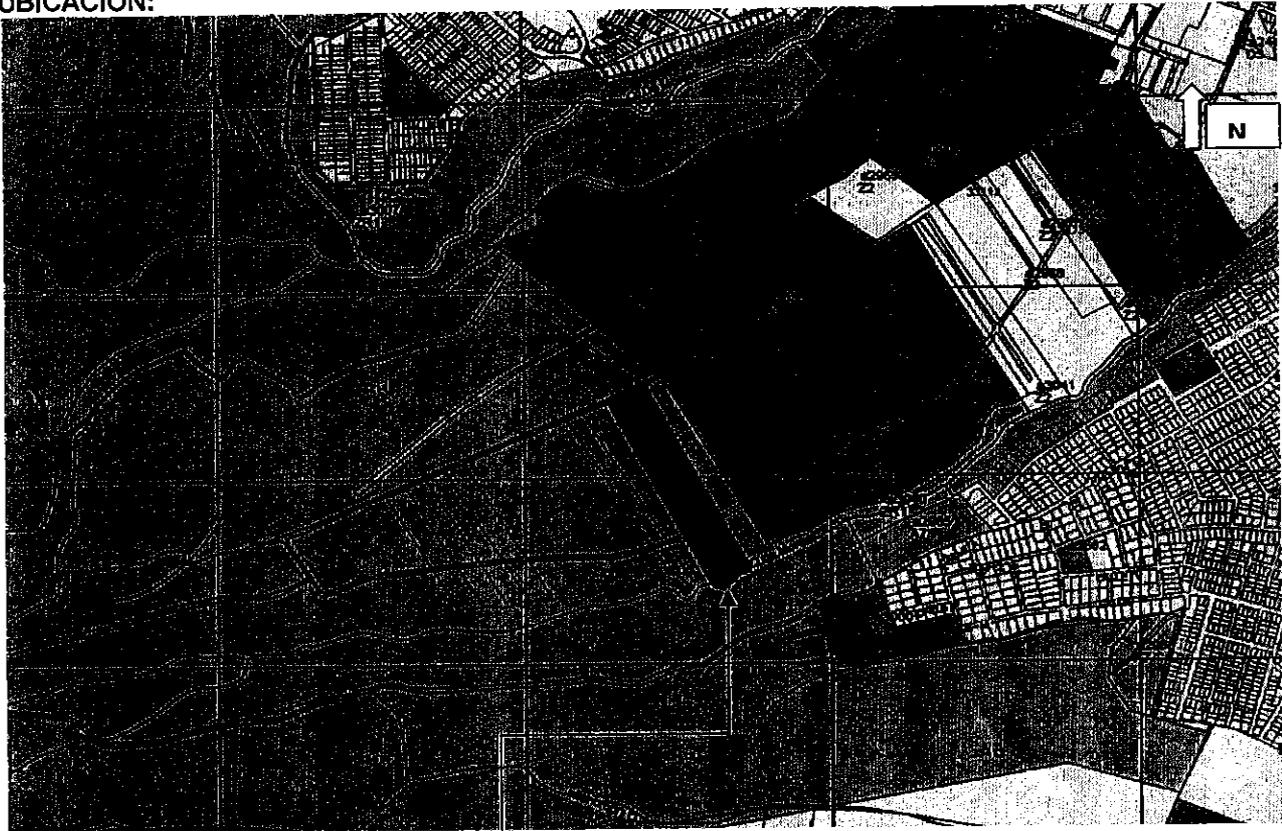
Dr. Mario Guerra
RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE



Lcda. Bianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)
 A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)
 EXPEDIENTE N° 274 Q
 INFORME N°. 002-UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



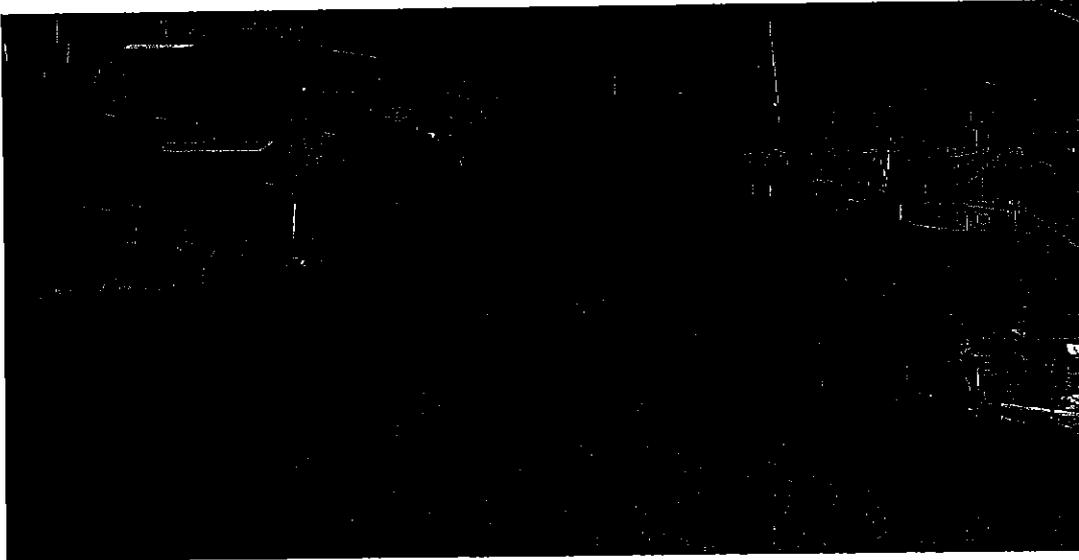
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8), A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA

Parroquia: GUAMANI
 Barrio/Sector: PROTECCIÓN GUAMANI
 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 es parte de las mesas de diálogo que se realizan en el sector del Camal Metropolitano de la parroquia Guamaní, donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización. Mediante Acuerdo Ministerial No. 1048 de fecha 18 de septiembre de 2003, el Ministerio de Desarrollos Urbano y Vivienda MIDUVI, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro Mejoras del Barrio "TIERRA MIA".

Dentro de este asentamiento los hogares no satisfacen algunos de los siguientes bienes o servicios: agua potable, aguas servidas, servicios higiénicos, teléfono, analfabetismo, años de escolaridad, médicos. La población pertenece a los estratos sociales pobres y marginales del Distrito Metropolitano de Quito, carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso al servicio profesional de asistencia jurídica para la solución de sus necesidades y conflictos legales que les permita tener la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra e iniciar un proceso de regularización que les permita obtener un título de propiedad (escritura pública) debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

De la inspección realizada y bajo a los antecedentes expuestos se considera que el asentamiento es de interés social, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 17 años de asentamiento; y,
- b. 49,09 % de consolidación.

COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)
Página 2 de 13

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Luciano Calderón
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años
Nº DE SOCIOS	57(el comité adjudico dos lotes a dos personas)
Nº DE LOTES	55
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	220 personas
CONSOLIDACIÓN:	49.09%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 1048 aprobado con fecha 18 de Septiembre del 2003. • Oficio Nro.- MIDUVI-CGJ-S-PLI-CP-MH-2014 de 29 Julio de 2014 nombramiento de la directiva periodo 2014-2016. • Of. s/n listado de socios legalmente registrados en el MIDUVI certificado por la directiva

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES	<p>1.- El sector donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio "TIERRA MIA", está ubicado en el lote SIETE Y LOTE OCHO, de la parroquia de Chillogallo (hoy parroquia Guamaní), cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>
DE LA PROPIEDAD:	<p>2.- DE LA PROPIEDAD:</p> <p>2.1.- LOTE NÚMERO SIETE:</p> <p>Mediante escritura pública de auto de adjudicación por remate a favor del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA, según procedimiento coactivo número 810037236-2008 del lote signado con el número SIETE, situado en la parroquia Chillogallo, dictado por el Juzgado Especial Primero de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 1 de junio de 2015 protocolizado el 17 de junio de 2015 ante el notario Trigésimo Cuarto Dr. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño e inscrito en el Registro de la Propiedad el 3 de febrero de 2016.</p>
LINDEROS DE LA PROPIEDAD LOTE 7:	<p>LINDEROS DE LA PROPIEDAD:</p> <p>NORTE.- Con el lote número 6, en parte en la extensión de trescientos siete metros y en otra en la extensión de noventa y nueve metros cincuenta centímetros;</p>

LINDEROS DE LA PROPIEDAD LOTE 8:	SUR.- Con el lote número ocho, en parte en trescientos once metros y en otra en noventa y cinco metros cincuenta centímetros, ORIENTE.- Con la quebrada Comejo, en treinta y tres metros; y, OCCIDENTE: Con propiedad de la Cooperativa la Concordia, en treinta y tres metros. SUPERFICIE: Una hectárea tres mil trescientos metros cuadrados (13.300 m2). 2.2.- LOTE NÚMERO OCHO:			
	El COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA, es propietario del LOTE DE TERRENO NUMERO OCHO, de la parte alta, de la parroquia de Guamani, (antes Chilllogallo), cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido por compra a los cónyuges Víctor Manuel Vásquez Rodríguez y Rosario del Pilar ImbacuanEnriquez, según escritura otorgada el 15 de junio del 2009, ante el Dr. Juan Villacís, Notario Noveno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de julio del 2009.			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	NORTE.- Con el lote número siete, en parte en la extensión de trescientos once metros y en otra en la extensión de noventa y cinco metros cincuenta centímetros; SUR.- Con el lote número nueve, en parte en la extensión de trescientos catorce metros y en otra en la extensión de noventa y tres metros. ORIENTE.- Con la quebrada Comejo, en la extensión de treinta y tres; y, OCCIDENTE: Con propiedad de la Cooperativa la Concordia, en la extensión de treinta y tres metros. SUPERFICIE: Una hectárea tres mil trescientos metros cuadrados (13.300 m2).			
TIPO DE ESCRITURA	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Lote 7: Juzgado Especial-Primero de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Lote 8: Víctor Manuel Vásquez Rodríguez y Rosario del Pilar Imbacuan Enriquez.			
A FAVOR DE:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TIERRA MIA			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Lote 7 : 17 de junio de 2015 Lote 8 : 15 de junio de 2009			
NOTARIO:	NOTARIO	NOTARIA	CANTÓN	PROVINCIA
LOTE 7 :	DR. CARLOS MOSQUERA	TRIGÉSIMA CUARTA	QUITO	PICHINCHA
LOTE 8:	DR. JUAN VILLACIS	NOVENA	QUITO	PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	LOTE 7: 3 de febrero de 2016 LOTE 8: 14 de julio del 2009			
SUPERFICIE:	13.300 m2 Lote 7			

	13.300 m2 Lote 8
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	LOTE 7: NO C110185290001 de 11/02/2016 LOTE 8: NO C30480403001 de 13/01/2016 No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5137322 / 5137314							
Clave Catastral:	33213 31 002 / 33213 31 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1 (A602-50) / A7 (A50002-1)							
Lote mínimo:	600 m2 / 50000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial / (PE) Protección ecológica/ Áreas Naturales							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICACIÓN (SI/NO) SI	Zonificación: (A1) (A602-50) Lote mínimo: 600 m2 Forma de Ocupación: (A) Sobre Línea de Fábrica Uso principal del suelo: (AR) Residencial Intermedia Densidad: Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	55							
Consolidación:	49,09%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	25%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Camilo Orejuela de 12,00 m Calle S59 de 10,00 m			Pasaje Oe7E de 6,00 m Pasaje Oe7A de 6,00 m				
Área Útil de Lotes:	14.476,82	m²	51,30%					
Área de Vías y	4.658,56	m²	16,51%					

Pasajes:			
Área Verde y Comunal:	1.984,48	m ²	7,03%
Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal)	6.495,21	m ²	23,01%
Faja Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	606,78	m ²	2,15%
Área total del terreno	28.221,85	m ²	100,00%
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.984,48	m ²	13,71%

ÁREA VERDE Y COMUNAL				
	LINDERO	En metros	Total	SUPERFICIE
Norte	Lote 16	24,24 m	48,88 m	526,04 m ²
	Lote 16	24,64 m		
Sur	Lote 10	24,24 m	48,88 m	
	Lote 10	24,64 m		
Este	Calle 559	-	11,77 m	
Oeste	Calle 560A	-	11,20 m	

ÁREA VERDE Y COMUNAL				
	LINDERO	En metros	Total	SUPERFICIE
Norte	Pasaje 067A	7,26 m	43,73 m	766,01 m ²
	Lote 17	14,26 m		
	Lote 17	24,21 m		
Sur	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	-	606,78 m	
Este	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	-	6.495,21 m	
Oeste	Propiedad Particular	-	1.984,48 m	

148
 Cuenta selentorgoch...

ÁREA VERDE Y COMUNITARIA				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Paseo Olaya	227 m.	483,83 m ²
	Oste:	Departamento Protección Forestal Superior de Ecuador 2 (Área Municipal)	6,58 m.	
	Este:	Propiedad Particular	86,51 m.	
	Oeste:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	89,56 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNITARIA				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte:	Calle César Amable Viera Radio de Curatuna	222 m. 6,80 m.	194,59 m ²
	Oste:	Intersección entre Calle 558 y Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	6,00 m.	
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	68,50 m.	
	Oeste:	Calle 559	63,50 m.	

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	Norte:	Calle César Amable Viera	4,56 m.	3.500,60 m ²
	Oste:	Calle Camilo Arqueiza Radio de Curatuna	17,98 m. 5,33 m.	
	Este:	Propiedad Particular	361,97 m.	
	Oeste:	Área Verde 4 Calle 559	68,50 m. 192,76 m.	

Handwritten signature

177

Ciento setenta y siete.

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)				
Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte: Pasaje Oe7A	--	38,86 m.	
	Sur: Borde Superior de Quebrada (Carreje)	--	34,26 m.	
	Este: Área Verde 2	34,56 m.	99,62 m.	2.811,45 m ²
	Faja de Protección B.S.O. 2 (Área Municipal)	16,06 m.		
	Oeste: Lote 27	33,89 m.		
	Área Verde 2	30,86 m.	30,70 m.	
	Faja de Protección B.S.O. 1 (Área Municipal)	16,75 m.		

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)				
Área de Protección Red de Alta Tensión 3 (Área Municipal)	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte: Calle Camino Oajusha	--	9,11 m.	189,36 m ²
	Sur: Pasaje Oe7A	--	16,42 m.	
	Este: Radio de Curvatura	--	12,82 m.	
	Oeste: Lote 29	--	50,75 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)				
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 1 (Área Municipal)	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte: Área verde 2	--	30,40 m. LD	452,87 m ²
	Sur: Borde Superior de Quebrada (Carreje)	--	30,04 m. LD	
	Este: Área de Protección Borde Alta Tensión 2 (Área Municipal)	--	16,75 m.	
	Oeste: Propiedad Particular	--	15,09 m.	

CAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE
Parcela	Verde	Área Verde 2		8,138 m ²	
Parcela	Verde	Área Verde 2		10,94 m ²	
Superficie	Verde	Borde Superior de Quebrada (Cortado)		15,000 m ²	153,90 m ²
Parcela	Verde	Propiedad Parcela			
Parcela	Verde	Áreas Protección Pro. de Alta Tensión 2 (Área Municipal)		15,996 m ²	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-021-2016 de fecha 11 de Marzo del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SG 0903 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 14 de Marzo de 2016. Oficio No. STHV-DMPPS-1165 del 30 de Marzo de 2016 que contiene Factibilidad de Cambio de Zonificación, por parte de la Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Informe Técnico de Riesgos N. 038-AT-DMGR-2016, con fecha 16/03/2016. Informe Técnico No. 011-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, rios, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Abril de 2016. Informe técnico N° 6 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 09 de Marzo de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> -No.571010 de fecha 11 de Marzo del 2016, del Predio 5137322. -No.571007 de fecha 11 de Marzo del 2016, del Predio 5137314. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipan, con fecha Enero de 2016.
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)
 Página 9 de 13

- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 100% y Energía Eléctrica 75%.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia, con 49,09% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Camilo Orejuela" de 12,00 m., Calle "S59" de 10,00 m., Pasaje "Oe7E" de 6,00 m y Pasaje "Oe7A" de 6,00 m.
- Número de lotes 55, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 5137322 es de 13.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.394,04 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1094.04 metros cuadrados, que corresponde al 8,23%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 5137314 es de 13.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 13.827,81 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 527,81 metros cuadrados, que corresponde al 3,97%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 17 años de existencia, con 49,09% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.038- AT-DMGR-2016, de fecha 16/03/2016, que establece:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Tierra Mia Franjas 7 y 8", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se

COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)

Página 10 de 13

determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado en un 85% y Riesgo Alto Mitigable en un 15% frente a movimientos en masa."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Tierra Mía Franja 7 y 8" presenta un nivel de riesgo Moderado, y finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Tierra Mía franjas 7 y 8" presenta un nivel de riesgo Bajo."

"La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan."

"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 gestionaran 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 adoptaran 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 proceso de ordenamiento territorial".

"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."

"Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanza 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);"

"El AHHYC Tierra Mía Franjas 7 y 8 deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos, y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes"

"Por lo tanto el AHHYC Tierra Mía Franjas 7 y 8 conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo

COMITÉ PRO MEJORAS TIERRA MIA (ETAPA 7 Y 8)
Página 11 de 13

amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas."

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "Tierra Mía Franjas 7 y 8", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y 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, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición".

"Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, infiltración, etc., para evitar afectaciones a nivel freático, socavamiento, formación de surcos o cárcavas por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material."

"Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección como el caso del predio N°.29 ejecutados 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 pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."

"En el predio N°.30, una vez realizada la inspección técnica estructural tanto en la parte estructural como arquitectónica se determino un Estado Bueno, pero se recomienda no construir ni aumentar más pisos sobre el mismo, por cuanto a futuro se puede realizar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases."

"Al margen de la quebrada que limitan las franjas hacia el norte y el sur deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente."

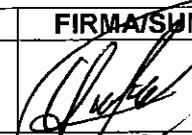
"Finalmente el espacio de la franja N°.7 por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar."

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité ProMejoras Tierra Mía (Etapa 7 y 8) a favor Del Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SIMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero Responsable Socio Organizativa	16/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo Responsable Técnico	16/03/2016	

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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos posesionarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité ProMejoras del Barrio “Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)”, cuenta con 17 años de asentamiento, 55 lotes y 220 habitantes.

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 realizó 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 posesionarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)” 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,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";*(...) 2.- *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- 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*

ORDENANZA No.

los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de marzo del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco Administrador Zonal Quitumbe, Pablo Melo Coordinador UERB Quitumbe, Juan Balda Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe, John Acosta Director Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe, Pablo Ortega Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Víctor Hugo Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Marco Manobanda Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Miguel Hidalgo, Mario Guerra y Gianina Rosero Responsables: Técnico, Legal y Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 002-UERB-Q-SOLT-2016, de 16 de marzo del 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité ProMejoras del Barrio “Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)” a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio “Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)”.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MIA, (ETAPA 7 Y 8)", A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TIERRA MIA, (ETAPA 7 Y 8)".

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité ProMejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)", ubicado en la parroquia Chillogallo actualmente Guamaní, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los socios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A1 (A602-50) / A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	600 m ² / 50000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial/ (PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales
Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	55
Área útil de lotes:	14.476,82 m ²
Área de vías y pasajes:	4.658,56 m ²
Área verde y de equipamiento comunal:	1.984,48 m ²
Área de Protección Red Alta Tensión (Área Municipal):	6.495,21m ²
Faja Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	606,78 m ²

ORDENANZA No.

Área total de los predios (lev. topog.):	28.221,85 m ²
Área total de lote 7 (lev. topog.):	14.394,04 m ²
Área total de lote 8 (lev. topog.):	13.827,81 m ²
Área de predio (escritura lotes 7):	13.300,00 m ²
Área de predio (escritura lotes 8):	13.300,00 m ²

El número total de lotes es de 55, signados del uno (1) al cincuenta y cinco (55), 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 cambiarán la zonificación para los 55 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); con área de lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS Total 240%; uso principal del suelo (R2) Residencia mediana densidad; se mantiene el uso principal de suelo: (AR) Agrícola Residencial / (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural correspondientemente.

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité ProMejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.984,48m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "41" Lote "18"	21,24 m 24,64 m	45,88 m.	520,04 m ²
	Sur:	Lote "40" Lote "19"	21,23 m 23,61 m	44,84m.	
	Este:	Calle S59	---	11,77 m.	
	Oeste:	Calle S59A	---	11,20 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje Oe7A Lote "27" Lote "27"	7,26 m 14,26 m 24,21 m	45,73 m.	786,01 m ²

ORDENANZA No.

	Sur:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 1 (Área Municipal)	---	30,49m. LD	
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	30,06 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	31,25 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Pasaje Oe7A	---	2,27 m.	483,93 m2
	Sur:	Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 2 (Área Municipal)	---	9,58m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	85,51 m.	
	Oeste:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	84,56 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte:	Calle Cesar Amable Viera Radio de Curvatura	2.62 m. 5,00 m.	7,62 m.	194,50 m2
	Sur:	Intersección entre Calle S59 y Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	0,00 m.	
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)	---	66,50 m.	
	Oeste:	Calle S59	---	63,50 m.	

Artículo 6.-Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal), un área total de 6.495,21m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

Área de Protección Red de Alta Tensión (Área Municipal):

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 1 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 3.500,60 m ²
	Norte:	Calle Cesar Amable Viera	---	4,54 m.	
	Sur:	Calle Camilo Orejuela Radio de Curvatura	17,15 m 5,03 m	22,18m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	301,07 m.	
	Oeste:	Área Verde 4 Calle S59	66,50 m. 232,76 m.	299,26 m.	

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.811,25 m ²
	Norte:	Pasaje Oe7A	---	38,68 m.	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada (Cornejo)	---	34,26 m. LD.	
	Este:	Área Verde 3 Faja de Protección B.S.Q. 2 (Área Municipal)	84,56 m. 15,06 m.	99,62 m.	
	Oeste:	Lote 27 Área Verde 2 Faja de Protección B.S.Q. 1 (Área Municipal)	33,89 m. 30,06 m. 16,75 m.	80,70 m.	

ÁREA DE PROTECCIÓN RED DE ALTA TENSIÓN (ÁREA MUNICIPAL)					
Área de Protección Red de Alta Tensión 3 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 183,36 m ²
	Norte:	Calle Camilo Orejuela	---	9,11 m.	
	Sur:	Pasaje Oe7A	---	16,42m.	
	Este:	Radio de Curvatura	---	12,82 m.	
	Oeste:	Lote 29	---	18,25 m.	

Artículo 7.-Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del

ORDENANZA No.

Distrito Metropolitano de Quito la Faja de Protección Borde Superior de Quebrada, un área total de 606,78 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Faja de Protección Borde Superior de Quebrada (Área Municipal):

FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 1 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 452,87 m2
	Norte:	Área Verde 2	---	30,49 m. LD.	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada(Cornejo)	---	30,04 m. LD.	
	Este:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	16,75 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	15,03 m.	

FAJA DE PROTECCIÓN BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada 2 (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 153,91 m2
	Norte:	Área Verde 3	---	9,58 m.	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada(Cornejo)	---	10,94 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	15,00 m.	
	Oeste:	Área de Protección Red de Alta Tensión 2 (Área Municipal)	---	15,06 m.	

Artículo 8.-Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Promejoras del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)"deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 038-AT-DMGR-2016, de 16 de marzo de 2016 el mismo establece que:

ORDENANZA No.

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Tierra Mía Franjas 7 y 8”, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que: De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Moderado en un 85% y Riesgo Alto Mitigable en un 15% frente a movimientos en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Tierra Mía Franja 7 y 8” presenta un nivel de riesgo Moderado, y finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Tierra Mía franjas 7 y 8” presenta un nivel de riesgo Bajo.”

“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.”

- “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 gestionaran 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 adoptaran 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 proceso de ordenamiento territorial**”.
- “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.”
- “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);”
- “El AHHYC Tierra Mía Franjas 7 y 8 deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos, y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes”
- “Por lo tanto el AHHYC Tierra Mía Franjas 7 y 8 conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

ORDENANZA No.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Tierra Mía Franjas 7 y 8”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y 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, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.
- “Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado vial interno de sus pasajes, asegurando su estabilidad; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, infiltración, etc., para evitar afectaciones a nivel freático, socavamiento, formación de surcos o cárcavas por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”
- “Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección como el caso del predio N°.29 ejecutados 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 pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”
- “En el predio N°.30, una vez realizada la inspección técnica estructural tanto en la parte estructural como arquitectónica se determino un **Estado Bueno**, pero se recomienda no construir ni aumentar más pisos sobre el mismo, por cuanto a futuro se puede realizar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases.”
- “Al margen de la quebrada que limitan las franjas hacia el norte y el sur deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.”
- “Finalmente el espacio de la franja N°.7 por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar.”

Artículo 9.-Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 10.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 17 años de existencia con 49.09% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando

ORDENANZA No.

obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las calles y pasajes que se aprueban son los siguientes:

Calle Camilo Orejuela	de 12,00 m
Calle S59	de 10,00 m
Pasaje Oe7E	de 6,00 m
Pasaje Oe7A	de 6,00 m

Artículo 10.- 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%
Alcantarillado	100%
Energía Eléctrica	75%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios 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 socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización 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 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del inmueble sobre el cual se el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

ORDENANZA No.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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 de urbanización.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Tierra Mía, (Etapa 7 y 8)" posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a 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 16.- De la entrega de escrituras individuales.-El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Tierra Mía (etapa 7 y 8) a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- 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

ORDENANZA No.

Dra. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano
de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

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

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

