

Oficio No.: SG- 3128

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016579016

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santo Domingo de Conocoto sector Los Alamos Alto, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santo Domingo de Conocoto sector Los Alamos Alto, 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:

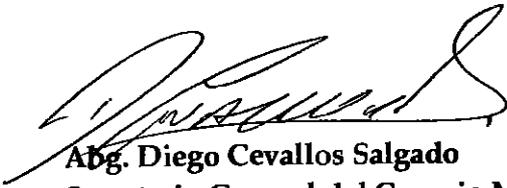
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado y detalle de los artículos a ser reformados con la iniciativa.

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.

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	Prosecretaría	2016-12-29	

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

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
CONSEJO METROPOLITANO  
HORA: 22 DIC 2016 DR.  
CIUDAD QUITO  
FIRMA RECEPCION: 11:32  
ALCALDE NÚMERO DE HOJA: 22 cesp perr  
10800E

**QUITO**  
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

**A** 0326

23/12/2016

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: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subia, 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: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, 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,

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

Oficio No.: SG- 3008  
Quito D.M., 14 DIC. 2016  
Ticket GDOC: 2016-579016

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

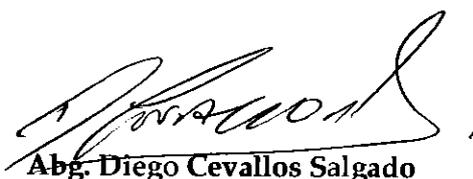
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santo Domingo de Conocoto sector Los Alamos Alto, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

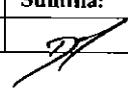
En atención al oficio No. UERB-1716-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santo Domingo de Conocoto sector Los Alamos Alto, a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 343 fojas.

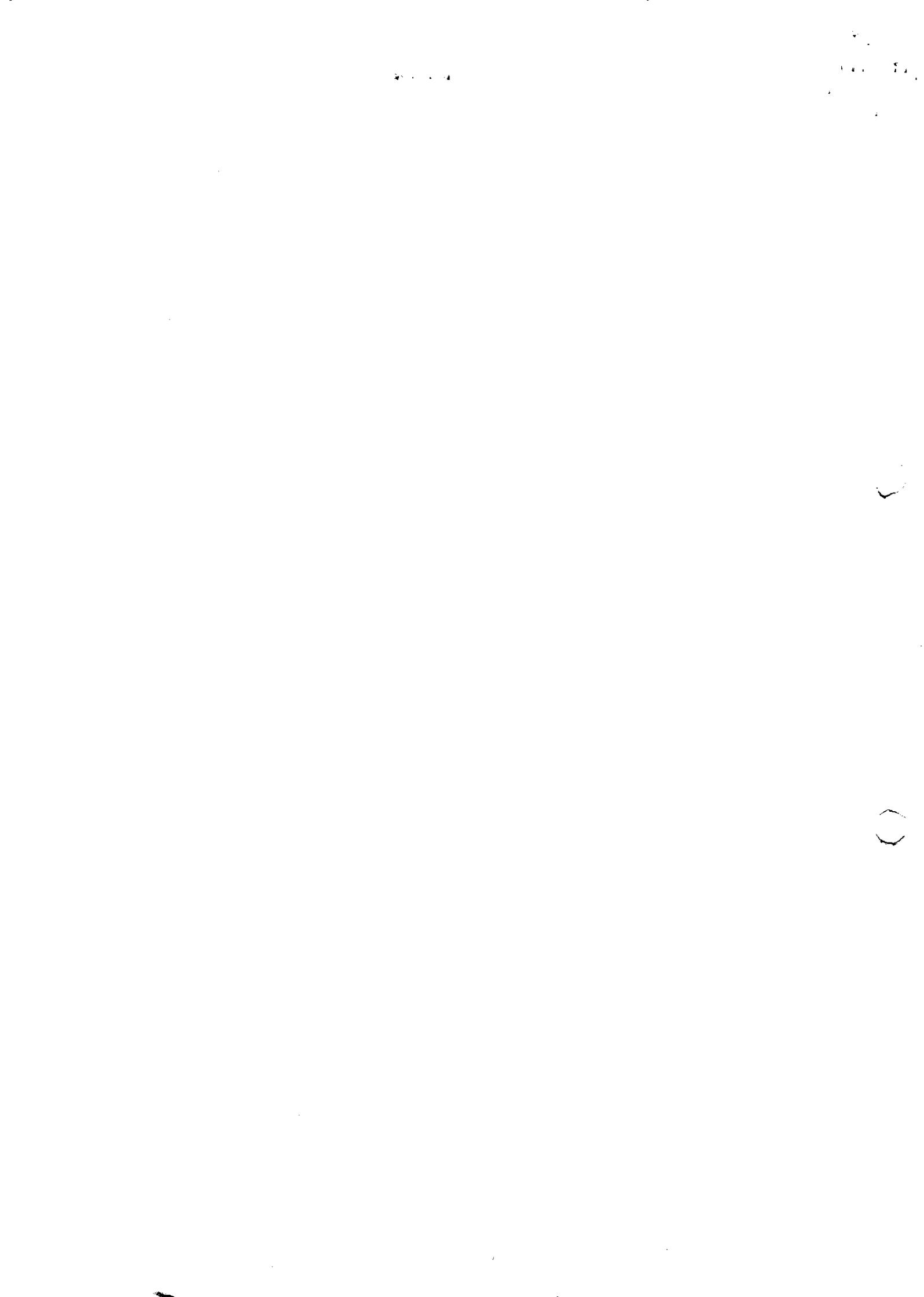
Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-14	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio



*Handwritten signature and date: 13/12/2016*

Oficio No. UERB - 1716 - 2016

Quito DM, 12 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**  
En su despacho.

*2016-379016,*

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 83 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO**.

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. 004-UERB-OC-2016, de 28 de octubre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 006-UERB-OC-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. Subía*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 341 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizarzaburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
13hzi

10 DIC 2016  
MH *[Signature]*

- 341h -

*307*



Memorando No. UERB – OC – 204 - 2016  
Quito DMQ, 1 de noviembre del 2016

**PARA:** Dra. Karina Subía  
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

**DE:** Lcda. María José Cruz  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

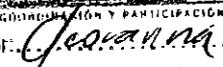
**ASUNTO:** Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 83 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto"; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de 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 de interés social.

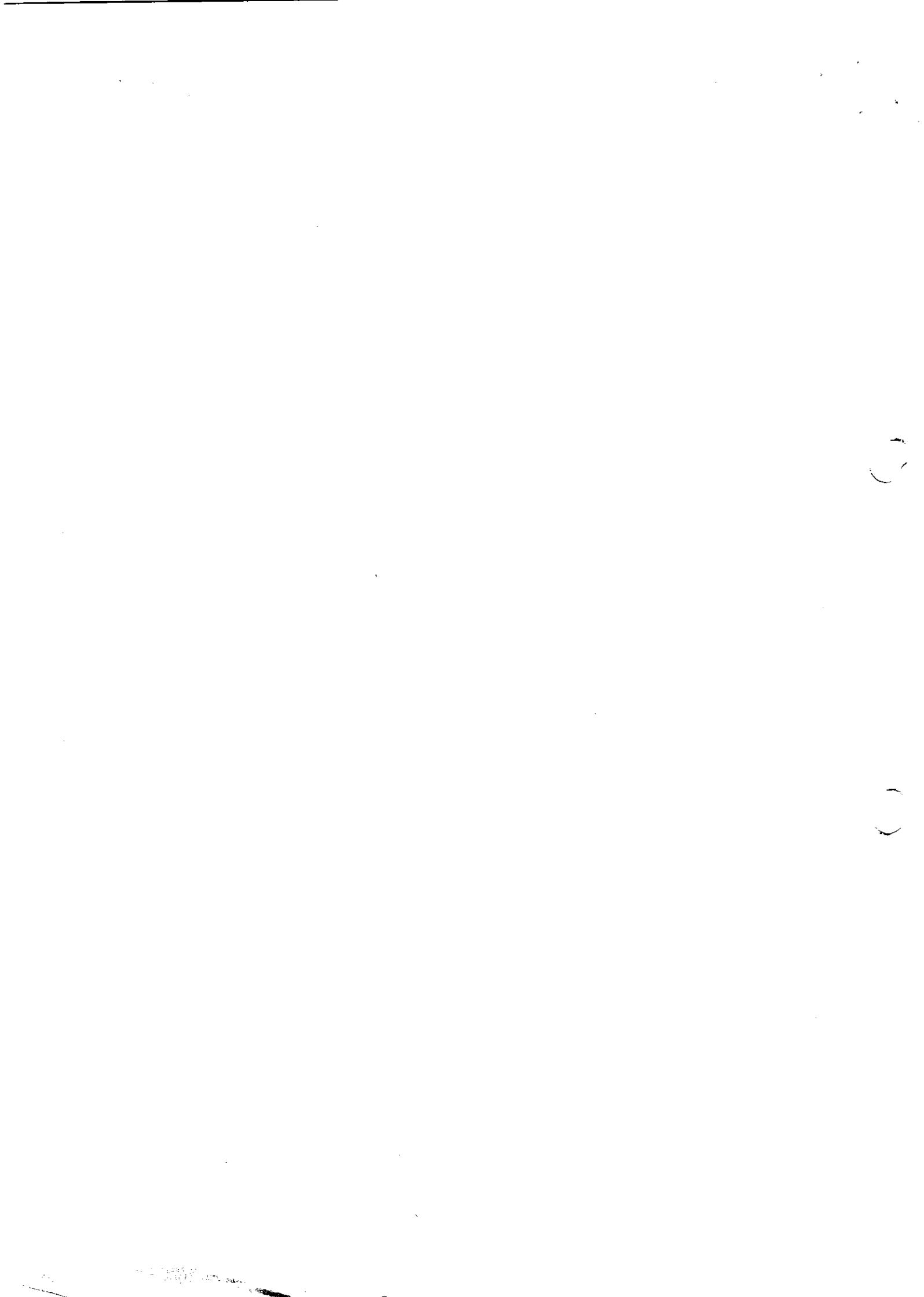
Atentamente,

  
Lcda. María José Cruz R.  
Delegada de la Dirección "UERB" – OC  
Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	01/11/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por:   
Firma: .....  
Fecha: 07 NOV. 2016

392



## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

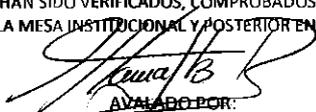
VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 83 Zch DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO, "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen algún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos 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 forma de responsabilidad del representante del AHHyC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM 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 Borde 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 correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	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 cuenta con el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APRDBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

  
 AVALADO POR:  
 LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC  
 COORDINADOR UERB-OC

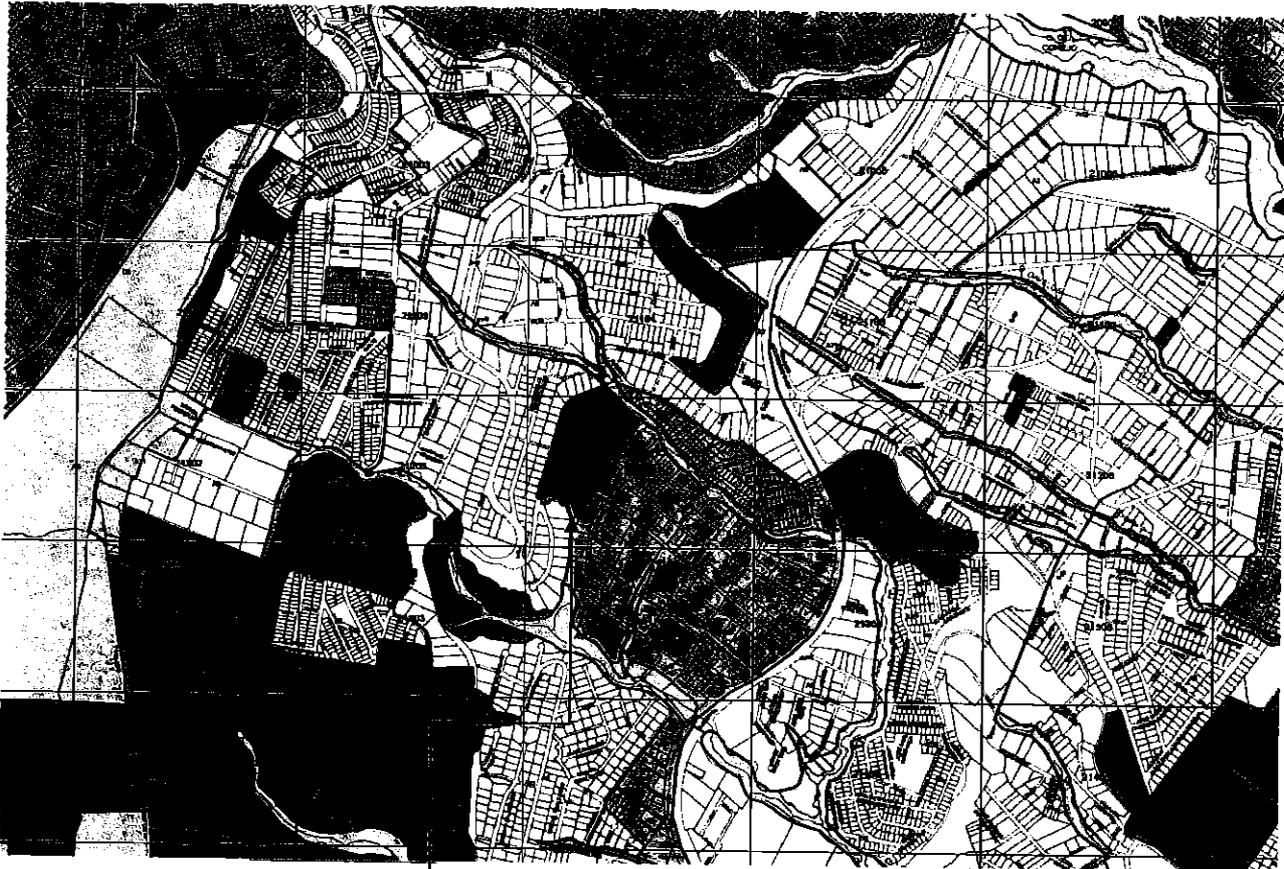
**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No. 83 ZCH  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERES SOCIAL  
 "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ÁLAMOS  
 ALTO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	15
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	13
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	4
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	165
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	15
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	3
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f)	11
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	10
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	1
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	8
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	2
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
	ANTERIOR ORDENANZA	5
	PLANO ANTERIOR	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	10
	ENVIADAS	3
OTROS	OTROS	45
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>155</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>165</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>21</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO: "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS  
 ALAMOS ALTO"**

**EXPEDIENTE Nº 083 ZCH  
 INFORME Nº. 006-UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
 CONSOLIDADO:  
 "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS  
 ALAMOS ALTO"**

Parroquia: CONOCOTO

Barrio/Sector: ALAMOS ALTO

—	Drenajes	■	Protec. Geotécnico	■	Resid Urbano 1	■	Resid Rural 2
□	Lotes	■	Industrial 2	■	Resid Urbano 2	■	P. Eco/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>		■	Industrial 3	■	Resid Urbano 3	■	Rv/Prod. Sostenible
■	Agrícola Resid.	■	Industrial 4	■	Resid Urbano 1A	■	RvNR
■	Area promocion	■	Patrimonial	■	Resid Urbano 1OT	■	
■	Equipamiento	■	Múltiple	■	Resid Rural 1		



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado "Santo Domingo de Conocoto sector los Alamos Alto", surge a raíz de la adjudicación realizada por el IERAC a favor de la señora María Elena Fernández en el año 1968 de la ex hacienda Santo Domingo de Conocoto; posteriormente los herederos empiezan asentarse en el sector y a generar la compra venta en derechos y acciones a favor de un grupo de personas habitando progresivamente el predio, hasta sumar 26 años de asentamiento y una consolidación aproximada del 52.17%.

Los moradores en su mayoría de escasos recursos económicos, se dedican principalmente a la construcción, por lo cual se considera a este asentamiento de interés social, los servicios básicos han sido gestionados por los moradores y cuentan con servicio de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica casi en su totalidad, adicionalmente se menciona que se está entregando un espacio importante de áreas verdes y espacios comunales para el sector.

Los copropietarios del asentamiento conformaron una organización social Ad-Hoc para ingresar al proceso de regularización, designando a la señora Luz Mary Tibanta Fernández como la representante del asentamiento, otorgándole también por parte de los herederos, un poder especial para gestionar el trámite de la regularización.

El Asentamiento obtuvo la Ordenanza de regularización No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, los moradores del barrio procedieron a solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) se emita el Informe de Diferencia o Excedente de Área; para lo cual la DMC solicitó una escritura aclaratoria del huasipungo inicial por existir fraccionamientos realizados por el IERAC y prescripciones adquisitivas de dominio, lo que provocó que el área de la escritura madre no concuerde con el levantamiento topográfico aprobado mediante la ordenanza No. 419, sancionada el 14 de agosto del 2013.

En reunión mantenida el 09 de marzo de 2016 con la Dirección Metropolitana Catastro, la Unidad Regula Tu Barrio Oficina Central y los dirigentes del asentamiento se determinó que al existir una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio posterior a la ordenanza de un lote que se encuentra dentro del plano de fraccionamiento, es indispensable realizar una

reforma a la mencionada Ordenanza, previo a realizar una actualización catastral de los predios desmembrados.

Por tal motivo se emite informe socio Organizativo favorable para continuar con el trámite de reforma a la Ordenanza.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD – HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. LUZ MARY TIBANTA FERNÁNDEZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	26 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	23
<b>No. COPROPIETARIO</b>	23
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	92 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	52.17%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio s/n con fecha 18 de abril del 2016 en el que los copropietarios del barrio ponen en conocimiento la designación de la señora Mery Tibanta para efectos de representación del asentamiento durante el proceso de regularización.</li> <li>• Listado de Beneficiarios/as del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo de Conocoto Sector los Alamos Alto".</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<p><b>BARRIO DE SANTO DOMINGO DE CONOCOTO LOS ALAMOS ALTOS</b></p> <p><b>LINDEROS:</b>                  NORTE.- Con quebrada Chaupjurco en 110m.                  SUR.- Terrenos de Juan Malataxi en 60m. y camino público en 85mts.                  ESTE.- Terrenos de Bruno Columba en 230 m. y Juan Malataxi en 80m.                  OESTE.- Con camino público en 225mts. y terrenos de la Hacienda Santo Domingo en 135mts.</p> <p><b>SUPERFICIE: 4 HECTAREAS Y 4500 MTS<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>PROPIETARIOS PARTE SOBRANTE:</b></p>
---

- 1. MARIA ELENA FERNANDEZ
- 2. JOSÉ GUILLERMO MALDONADO ABATA  
LIDIA CARMITA AROSTEGUI CACERES  
MARID WEDTHLY MDRAN NARVAEZ
- 3. MARIA BLANCA OLGA SOSA PAUCAR Y FAUSTINO TARGELIO GALLARDO SANTAMARIA

**FORMAS DE ADQUISICION.- (ESCRITURA MADRE)**

1. La señora MARIA ELENA FERNANDEZ adquirió un lote de terreno cuya superficie es de (44.500M2), ubicado en el sitio denominado "La hacienda Santo Domingo de Conocoto" jurisdicción de la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha mediante adjudicación del IERAC y acta de transferencia de dominio dictada por el mismo instituto el 26 de julio de 1968 la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Dr. Ulpiano Gaybor con fecha 2 de Agosto de 1968, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **30 de Julio de 1968.**

1.1. Mediante sentencia dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha dentro del juicio de posesión efectiva del 27 de septiembre de 1985, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el **22 de abril del 2002** adquirió el dominio y la posesión efectiva de la causante MARIA ELENA FERNANDEZ a favor de su esposo JOSÉ TIBANTA SIÑALIN y sus hijos MARIA LUCILA, MARIA DILA, LUISA AMERICA, LUZ MERY, ANA LUCIA, MARIA YOLANDA, HUGO RODRIGO, MARIA CLORINDA, MARIA BLANCA TIBANTA FERNANDEZ quienes heredan a la causante el lote de terreno ubicado en Conocoto.

1.2. Mediante posesión efectiva celebrada el 15 de abril del 2002 ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacon Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita el **22 abril del 2002**, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante JOSÉ TIBANTA SIÑALIN a favor de sus hijos MARIA LUCILA, MARIA DILA, LUISA AMERICA, LUZ MERY, ANA LUCIA, MARIA YOLANDA, HUGO RODRIGO, MARIA CLORINDA, MARIA BLANCA TIBANTA FERNANDEZ quienes heredan al causante el lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto.

**VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES DE LA PARTE SOBANTE**

2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 22 de Noviembre del 2007 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacon, los señores María Blanca Tibanta Fernández en calidad de mandataria de sus hermanos María Lucinda, María Dila, Luisa América, Luz Mery, Ana Lucia, María Yolanda, Hugo Rodrigo, María Clorinda Tibanta Fernandez dan en venta y perpetua enajenación el **5.9%** de derechos y acciones fincados sobre el predio situado en la Hacienda Santo domingo de Conocoto en la parroquia de Conocoto a favor de los

señores JOSÉ GUILLERMO MALDONADO ABATA, LIDIA CARMITA AROSTEGUI CACERES, MARIO WEDTHLY MORAN NARVAEZ representado por su mandatario MARIO EDDY MORÁN COELLD, inscrita en el registro de la propiedad el **8 de febrero del 2008**.

3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 16 de Mayo del 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito ante el Dr. Jaime Aillón Albán, los señores María Blanca, María Lucinda, María Dila, Luisa América, Luz Mery, Ana Lucia, María Yolanda, Hugo Rodrigo, María Clorinda Tibanta Fernández dan en venta y perpetua enajenación el **1.12%** de derechos y acciones fincados sobre el predio situado en la "Hacienda Santo domingo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto a favor de los señores **MARIA BLANCA OLGA SOSA PAUCAR Y FAUSTINO TARGELIO GALLARDO SANTAMARIA**, inscrita en el registro de la propiedad el 30 de Agosto del 2007.

**3.1.1.** Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 22 de junio del 2010 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita el **25 de junio del 2010**, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante Targelio Faustino Gallardo Santamaría a favor de su hijo **Freddy Gustavo Gallardo Sosa**.

**3.1.2.** Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 27 de agosto del 2007 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita el **6 de septiembre del 2007**, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante Targelio Faustino Gallardo Santamaría y María Blanca Olga Sosa a favor de su hijo **Edison Iván Gallardo Sosa**.

**3.1.3.** Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 22 de junio del 2010 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita el **25 de junio del 2010**, se concede la posesión efectiva de los bienes de la causante María Olga Sosa Paucar a favor de su hijo **Gonzalo Aníbal Gutiérrez Sosa**.

#### **PROPIEDADES PARTICULARES (NO INGRESAN AL PROCESO DE REGULARIZAN)**

#### **4. LOTES DESMEMBRADOS**

**4.1.** Mediante escritura pública de celebrada el 29 de abril de 1983 ante el Dr. Telmo Cevallos Guayasamin, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, los señores María Elena Fernández de Tibanta y su esposo José Tibanta dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **LUIS MEDARDO FRANCO VÁSCONEZ Y ELVIRA ANATOLIA FRANCO DE FRANCO** un

- cuerpo de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto de una superficie total de **525m<sup>2</sup>**, inscrita en el registro de la propiedad el **11 de Mayo de 1983**.
- 4.2.** Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de abril de 1983 ante el Notario Dr. Telmo Cevallos, los señores María Elena Fernandez Pilataxi y su cónyuge José Tibanta Sinailín dan en venta y perpetua enajenación un lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto cuya superficie es **2.022 m<sup>2</sup>**, a favor de los señores **GINO MANCIATI JARAMILLO Y SILVIA MARIA EUGENIA JARAMILLO DE MACIATI**, inscrita en el registro de la propiedad el **9 de Mayo de 1983**.
- 4.3.** Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de abril de 1983 ante el Notario Dr. Telmo Cevallos, los señores María Elena Fernandez de Tibanta y su esposo José Tibanta dan en venta y perpetua enajenación dos lotes de terreno de **525 mts<sup>2</sup> y 775 mts<sup>2</sup>** ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto a favor de la señora **MARIA HIPATIA HERRERA DE SOSA**, inscrita en el registro de la propiedad el **18 de Julio de 1983**.
- 4.3.1.** Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 19 de marzo de 2015 ante el doctor Juan Carlos Morales, el señor Fausto Roberto Zurita vende un lote de terreno de **775 mt<sup>2</sup>**, a favor de **BLANCA AIDA QUISAY MOROCHO**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **31 de marzo de 2015**, Habiendo sido adquirido mediante compra a Melida Yolanda Cabezas, según escritura pública de compra venta celebrada 6 de julio de 2006 e inscrita el 16 de julio de 2007, quien a su vez adquirió mediante escritura del 11 de julio de 1984 ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora por compra a la señora María Hipatia Herrera de Sosa, inscrito en el Registro de la Propiedad el **6 de enero de 1987**.
- 4.4.** Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de marzo del 2009, ante el notario cuarto encargado del cantón Quito Dr. Líder Moreta, la señora Esperanza Faviola Franco Franco transfiere un lote de terreno de **2.000m<sup>2</sup>** a favor de los **cónyuges Segundo Abel Paspuel Cevallos y María Fernanda Sosa Franco**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **27 de abril del 2009**; Habiendo sido adquirido por escritura pública de compra venta celebrada el 19 de Agosto de 1988 ante el Notario Dr. Edmundo Cueva, los señores José Tibanta Sinailín y otros que dieron en venta el lote de terreno de **2.000 mts<sup>2</sup>** a favor de Esperanza Faviola Franco Franco, inscrita en el registro de la propiedad el 11 de septiembre de 1988.
- 4.5.** Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 8 de septiembre del 2011, ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Dr. Fernando Polo Elmir la señorita Gladys

Yolanda Villa Cascante vende un lote de terreno de **863m<sup>2</sup>** a favor de **FRANCISCO XAVIER LOVATO SALAO**, inscrito en el registro de la propiedad el **17 de octubre del 2011**; Habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 29 de abril 1983 ante el Notario Dr. Telmo Cevallos, los señores María Elena Fernández de Tibanta y su esposo José Tibanta dieron en un lote de terreno de 863m<sup>2</sup> Ubicado en Conocoto, a favor de **GLADYS YOLANDA VILLA CASCANTE**, inscrita en el registro de la propiedad el 31 de mayo de 1983.

**5. JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (PROPIEDADES PARTICULARES)**  
**(NO INGRESAN AL PROCESO DE REGULARIZACION)**

5.1. Mediante sentencia protocolizada el 24 de Febrero de 1987 ante el Dr. Edmundo Cueva Cueva, Notario Cuarto del cantón Quito, se adjudica al señor **MARCELO FABIÁN HERRERA SOSA**, mediante juicio de prescripción adquisitiva dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha el 2 de febrero de 1987, un lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto de una superficie de **mil ochocientos metros cuadrados**, inscrita en el registro de la propiedad el **10 de Marzo de 1987**.

5.2. Mediante sentencia protocolizada el 7 de mayo de 2014 ante el Dr. Juan Carlos Morales, Notario Primero encargado del cantón Quito, se adjudica al señor **GINO MANCIATI JARAMILLO Y SILVIA MARIA EUGENIA JARAMILLO PABON**, mediante juicio de prescripción adquisitiva dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha el 2 de febrero de 2014, un lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto de una superficie de **503.20 mts<sup>2</sup> metros cuadrados**, inscrita en el registro de la propiedad el **3 de diciembre de 2015**.

5.2.1. Mediante sentencia ampliada protocolizada el 25 de noviembre de 2015 ante el Dr. Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, se adjudica al señor **GINO MANCIATI JARAMILLO Y SILVIA MARIA EUGENIA JARAMILLO PABON**, mediante juicio de prescripción adquisitiva dictada por La Unidad Judicial Civil de Pichincha el 23 de octubre de 2015, un lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto de una superficie de **503.20 mts<sup>2</sup> metros cuadrados**, inscrita en el registro de la propiedad el **3 de diciembre de 2015**.

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social denominado "Los Alamos de Santo Domingo de Conocoto sector Los Alamos Alto", se encuentra asentado sobre la parte sobrante de un macro lote que tenía una superficie de **44.500m<sup>2</sup>**, ubicado en el sector de Santo Domingo de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. Dentro del inmueble descrito se realizaron varias desmembraciones, así como juicios de prescripción adquisitiva de dominio que variaron la superficie

del predio.

En el inmueble consta la Ordenanza de regularización No. 0419, sancionada el 05 de julio de 2013, sin embargo la misma no se llegó a inscribir por cuanto la Dirección Metropolitana de Catastro no regularizó el Informe de Diferencia o Excedente de Área, por existir fraccionamientos realizados por el IERAC y una prescripción adquisitiva de dominio con sentencia de fecha posterior a la sanción de la Ordenanza, que afectó al lote regularizado, provocando que el área de la parte sobrante de la escritura no concuerde con el levantamiento topográfico aprobado.

La señora MARIA ELENA FERNANDEZ adquirió un lote de terreno ubicado en el sitio denominado "La hacienda Santo Domingo de Conocoto" jurisdicción de la parroquia de Conocoto, mediante adjudicación del IERAC el 26 de julio de 1968, protocolizada en la Notaría del Dr. Ulpiano Gaybor con fecha 2 de Agosto de 1968, inscrita el **30 de Julio de 1968**.

Posteriormente se realizan ventas en derechos y acciones por parte de los herederos del macro lote, para lo cual se suscriben escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto todos los copropietarios de los lotes han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

FRACCIONAMIENTO DE LA PARTE			
PROPIETARIO(S)			
PROPIETARIO(S)	AREA	CURRULO	FECHA
MARIA ELENA FERNANDEZ - HEREDEROS (DERECHOS SOBRANTES)	92.98		
JOSE GUILLERMO MALDONADO ABATA; LIDA CARMITA AROSTEGUI CACERES; MARIO WEDTHLY MORAN NARVAEZ	5.9%	C110192346001	19/04/2016
MARIA BLANCA OLGA SOSA PAUCAR Y FAUSTINO TARGELIO GALLARDO SANTAMARIA	1.12%		
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	GLOBAL	DERECHOS Y ACCIONES	X
<b>PROPIETARIO(S):</b>	Varios copropietarios		
<b>LINDEROS</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con quebrada Chaupipurco en 110m con lote número 1	

	<b>LINDERO SUR:</b>	Terreno de Juan Malataxi en 60m y camino público en 85m.
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Terreno de Bruno Columba en 230m y Juan Malataxi en 80m.
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con camino público en 225m. y terrenos de la hacienda Santo Domingo en 135m.
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>44.500m<sup>2</sup></b>

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	188174							
<b>Clave Catastral:</b>	21204 03 014							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D4(D303-80)/ A31 (PQ)							
<b>Lote mínimo:</b>	300 m <sup>2</sup>							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica /(Aislada)							
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SU)Suelo Urbano							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural							
Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C. Teléfono: (57) 1 261 1000 Correo Electrónico: planeacion@bogota.gov.co								
<b>Número de lotes</b>	23							
<b>Consolidación:</b>	52.17%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	83.33%	Electricidad	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE NELA MARTINEZ (pública)		18.00m	ESCALINATA EDUARDO KINGMAN (pública)		9.00m		
	CALLE PATRICIO ARIAS(pública)		9.00m	PASAJE B		6.00m		
	CALLE LOS ROBLES(pública)		8.00m	PASAJE N11B		6.00m		
	CALLE JORGE ENDARA CROW(pública)		10.00m					
<b>Área Útil de Lotes</b>	23.328,45		m <sup>2</sup> .	63.30%				
<b>Área de vías Pasajes y</b>	5.439.40		m <sup>2</sup> .	14.76%				

UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Escalinata			
Área de Afectación Vial Macrolote	201,08	m2	0.55%
Área de Afectación Vial (Lotes)	750,01	m2	2.04%
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	177,83	m2.	0.48%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	1.943,04	m2.	5.27%
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	3.021,93	m2.	8.20%
Área Municipal 1	1.312,76	m2.	3.56%
Área Municipal 2	405,25	m2.	1.10 %
Área Municipal 3	180,76	m2.	0.49%
Área Municipal 4	92,99	m2.	0.25 %
Área Bruta del Terreno (Área Total)	<b>36.853,50</b>	m2.	<b>100 %</b>

<b>PORCENTAJE DE ÁREA VERDE EN RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL DE LOS LOTES</b>	<b>5.142,80</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>22.05%</b>
---	-----------------	----------------------	---------------

ÁREA VERDES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD	Porcentaje
Área Verde Comunal 1	177,83	m2	0,48%
Área Verde Comunal 2	1.943,04	m2	5,27%
Área Verde Comunal 3	3.021,93	m2	8,20%
Área Verde Municipal 1	1.312,76	m2	3,56%
Área Verde Municipal 2	405,25	m2	1,10%
Área Verde Municipal 3	180,76	m2	0,49%
Área Verde Municipal 4	92,99	m2	0,25%
<b>Área Verde Total</b>	<b>5.142,80</b>	<b>m2</b>	<b>22,05%</b>



ÁREA	UBICACIÓN	EXTENSIÓN	PROYECTO	FECHA
Área 1	Parcela 1	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
	Parcela 2	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
	Parcela 3	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
	Parcela 4	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
	Parcela 5	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
Área 2	Parcela 1	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
	Parcela 2	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
	Parcela 3	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
	Parcela 4	1.200 m <sup>2</sup>	...	...
	Parcela 5	1.200 m <sup>2</sup>	...	...

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N°597375, de fecha 17 de Octubre de 2016</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando N°0100-CT-DGT-AMZCH con fecha 13 de Julio del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos</li> <li>• Oficio N° 321-GP-003276 con fecha 03 de Agosto de 2016 emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, informe de Nomenclatura.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-00010078 que contiene el Informe No. 062-AHH-2016 de Cabida, Coordenadas y linderos, el informe técnico del Borde Superior de Quebrada con Memorando No. 335 BQ emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Octubre de 2016.</li> <li>• Informe N°062-AHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Octubre del 2016.</li> <li>• Informe Técnico Borde Superior de Quebrada N° 0009459 de fecha 10 de</li> </ul>
-----------------------	--

	<p>de Octubre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico N° 06-UERB-OC-2016 de fecha 1 de Septiembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 491-DMGR-2016, de fecha 24 de Mayo de 2016 e Informe técnico No.072-AT-DMGR-2016, fecha 16 de Mayo del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Marco Trujillo</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul>
--	---

### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- 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."

- CALIFICACIÓN DEL RIESGO:**

*El informe No.170-AT-DMGR-2016, fecha 16 de Mayo del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:*

*"La zona de estudio una vez realizado lo inspección técnico al AHHYC "Santo Domingo Los Álamos Altos" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que:"*

- "De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa."*
- "Con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto**."*
- "Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Santo Domingo Los Álamos Altos de la parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado**."*
- "La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos ya a los perdidos con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de DMGR se expresó que es **Factible**, continuar con el proceso de la 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 en análisis."*



## RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- *"Tomar en cuenta el Artículo 13.-de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de las competencias de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgo 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 para 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);"*
- *"El AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto 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 agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas."*
- *"Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las Observaciones de calificación de riesgos 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, prevención de riesgos naturales y ontrópicas que se podrían presentar."*

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *"Para Reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas u el tipo de suelo. Las Futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretudo, 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*

*propietarias deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el actual de las construcciones y para que propongan un sistema de reforzamiento estructural en el casa de que alguna (s) la amerite (n)."*

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

- *"La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas por lo que a futuro deberán ser recubiertas a su vez realizar muros de protección a sostenimiento ejecutadas con la responsabilidad de la comunidad diseñadas y construidas por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, las mismas que al estar desprotegidas, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."*
- *"La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santa Domingo Las Álamas Altos de la Parroquia Canocota", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructiva que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varias sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada."*
- *"Coordinar con la EPMMOP para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación."*

#### **ÁREAS VERDES Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO**

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, 5.142,80 m<sup>2</sup> y un área total de 1.718,01 m<sup>2</sup> del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y talud.

#### **VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO", contempla un sistema vial de uso

público; debido a que posee 26 años de existencia, con 52.17% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 3 años.

**NÚMERO DE LOTES**

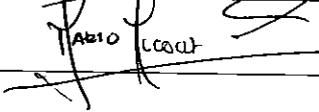
- El número de lotes es de 23, signados del uno (1) al trece (13) y del quince (15) al veinticuatro (24).

**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 Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
 Delegada UERB – Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	26/10/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	26/10/2016	

**ACTA No. 004-UERB-OC-2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ÁLAMOS ALTO" REALIZADA EL 28 DE OCTUBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 28 días del mes de octubre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-004-2016, del 21 de octubre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Atapuma, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocér, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 06-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 188174** de propiedad de la Sra. Fernández Pilatasig María Elena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 83 - ZCH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 06-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 188174** de propiedad de la Sra. Fernández Pilatasig María Elena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 83 - ZCH.

**ACTA No. 004-UERB-OC-2016**

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

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



Lcda. María José Cruz R.

**DELEGADA DE LA DIRECCION**

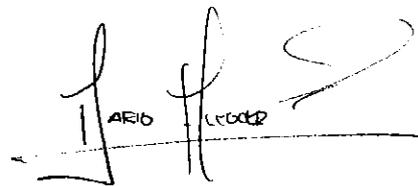
**Y**

**SOCIO ORGANIZATIVA**

**"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**



Dr. Fernando Quintana  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-OC**



Arq. Pablo Alcocer  
**RESPONSABLE TECNICO**  
**UERB-OC**

JJ6  
Frederico Arellano y  
Jesse

ACTA No. 004-UERB-OC-2016

Msc. Santiago Cáceres  
**ADMINISTRADOR ZONA  
LOS CHILLOS**

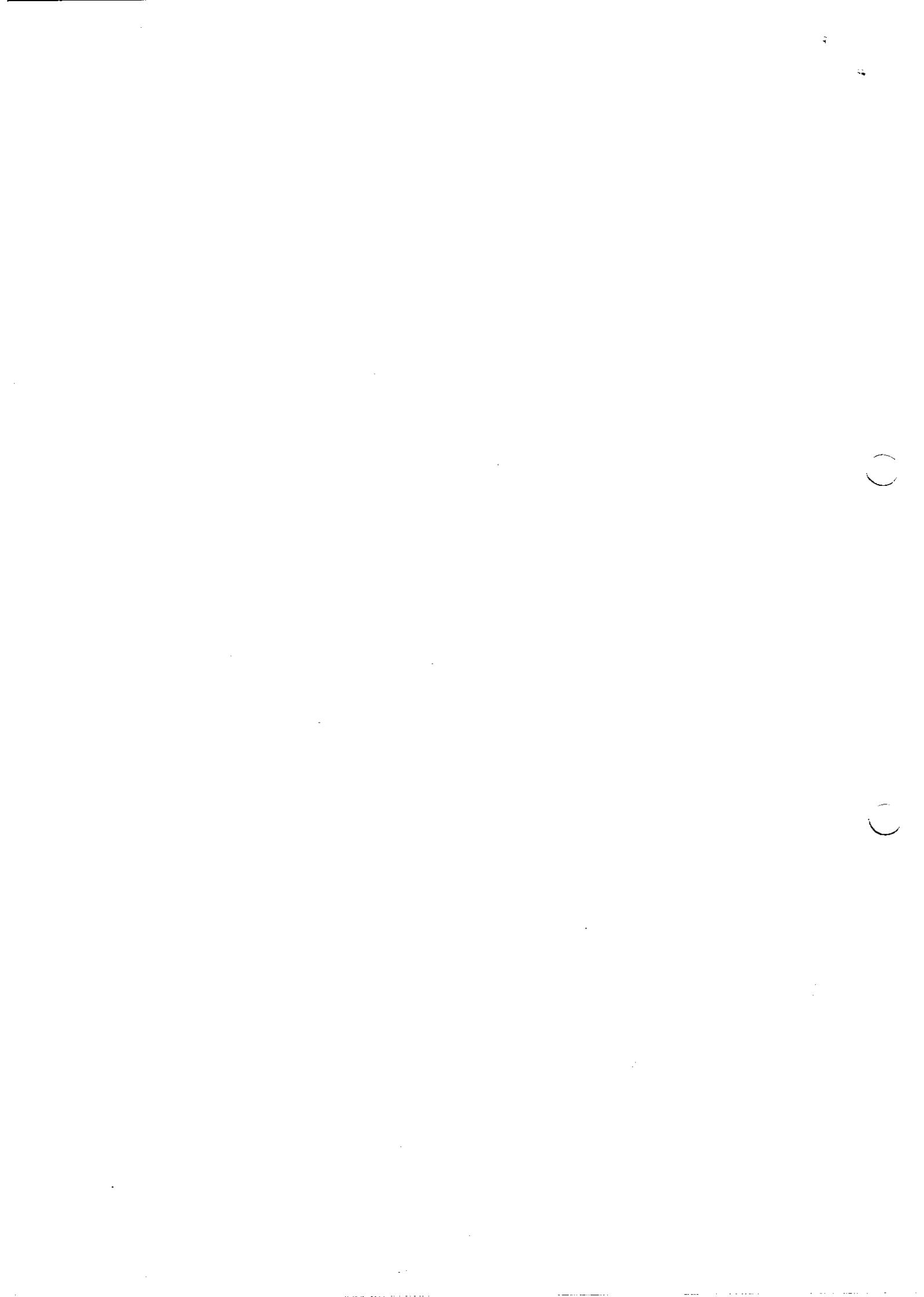
Abg. María Augusta Carrera  
**DIRECTORA ASESORIA JURIDICA  
ZONA LOS CHILLOS**

Arq. Jorge Murillo  
**DELEGADO DE LA DIRECCION DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
LOS CHILLOS**

Ing. Sandra Mayorga  
**DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO**

Ing. Marco Manóbanda  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**

Arq. Pablo Atapuma  
**DELEGADO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**



## 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 propietarios 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 “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, ubicado en la parroquia Conocoto, suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 26 años de asentamiento, 23 lotes y 92 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013; sin embargo, debido a una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha el 2 de febrero de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de diciembre de 2015, y sentencia ampliada, dictada por La Unidad Judicial Civil de Pichincha el 23 de octubre de 2015, se adjudicó al señor Gino Manciatí Jaramillo y Silvia María Eugenia Jaramillo Pabón, un lote de terreno de una superficie de 503.20 mts<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia de Conocoto, sentencia emitida posterior a la sanción de la Ordenanza de regularización, la misma que afectó a uno de los lotes del planio del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado aprobado, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza a fin y a su vez, permitir que los legítimos propietarios 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 Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** 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;

## ORDENANZA No.

**Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “*(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;

**Que,** el artículo 486 del COOTAD 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,** 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,** mediante Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”;

## ORDENANZA No.

- 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 Octubre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Dra. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Atapuma, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-OC-SOLT-2016, de 28 de Octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, a favor de sus copropietarios.

**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,**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0419, SANCIONADA EL 14 DE AGOSTO DE 2013, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, sustitúyanse las siguientes especificaciones técnicas correspondientes al Asentamiento

## ORDENANZA No.

Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, por el siguiente texto:

<b>Número de lotes:</b>	23
<b>Área útil de lotes:</b>	23.328,45m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías, Pasajes y Escalinatas:</b>	5.439,40m <sup>2</sup>
<b>Área de Afectación Vial Macrolotes</b>	201,08m <sup>2</sup>
<b>Área de Afectación Vial (Lotes)</b>	750,01m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>	177,83m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>	1.943,04m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>	3.021,93m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal 1</b>	1.312,76m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal 2</b>	405,25m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal 3</b>	180,76m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal 4</b>	92,99m <sup>2</sup>
<b>Área Bruta del Terreno (Área Total)</b>	36.853,50 m <sup>2</sup>

El número de lotes es de 23, signados del uno (1) al trece (13) y del quince (15) al veinticuatro (24).

**Artículo 2.-** Deróguese el artículo 3 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013.

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

**Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 5.142,8 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

**ORDENANZA No.**

<b>ÁREAS VERDES</b>					
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Area Municipal 2	-	Ld =41.77 m	
	<b>Sur:</b>	Calle Patricio Arias	-	33.56m	
	<b>Este:</b>	Punto de Intersección entre Área Municipal 2 y Calle Patricio Arias	-	0.00m	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 4 (afectación Vial)	-	Ld =12.42m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle Jorge Endara Crow	-	45.05m	
	<b>Sur:</b>	Escalinata Eduardo Kingman	-	Ld =34.10m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 13	-	46.06m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	54.24m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>	<b>LINDERO</b>		<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Escalinata y Calle Eduardo Kingman	-	Ld =119.48m	
	<b>Sur:</b>	Área Municipal 1	-	Ld =126.51m	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=60.48m	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 3 (afectación Vial)	-	25.06m	

**Artículo 4.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

**Art...De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).-** Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 1.991,76 m2 de la faja de protección de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

**ÁREAS MUNICIPALES**

ORDENANZA No.

	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Área Municipal 1	Norte:	Área verde y Equipamiento Comunal 3	-	Ld=126.51 m
Sur:		Quebrada	-	Ld=139.54m	
Este:		Propiedad Particular	-	24.69m	
Oeste:		Área Municipal 3 (afectación Vial)	-	11.29m	
	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Área Municipal 2	Norte:	Quebrada	-	Ld=117.39m
Sur:		Área Verde y Equipamiento Comunal 1 Calle Patricio Arias	Ld=41.77m 75.85m	Ld=117.62	
Este:		Propiedad Particular	-	7.25m	
Oeste:		Área Municipal 4 (afectación Vial)	-	3.10m	
	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Área Municipal 3	Norte:	Afectación Vial Escalinata Eduardo Kigman	-	5.36m
Sur:		Quebrada	-	5.51m	
Este:		Área Verde y Equipamiento Comunal 3 Área Municipal 1	25.06m 11.29m	36.35m	
Oeste:		Calle Nela Martínez	-	35.85m	
	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Área Municipal 4	Norte:	Quebrada	-	3.93m
Sur:		Calle Patricio Arias	-	18.07m	
Este:		Área Verde y Equipamiento Comunal 1 Área Municipal 2	Ld=12.42m 3.10m	Ld=15.52m	
Oeste:		Calle Nela Martínez	-	15.05m	

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

**De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 26 años de existencia, con 52.17% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

PASAJE B	6.00m
PASAJE N11B	6.00m

**Artículo 6.-** Sustitúyase en el artículo 7 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura” y sustitúyase la frase “De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.” Por la siguiente frase “Cuando las obras que 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 7.-** Sustitúyase en el artículo 8 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura”.

**Art. 8.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 8 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

**Art...- 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 Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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.

## ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos”, 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.072-AT-DMGR-2016, fecha 16 de Mayo del 2016, el mismo establece que:

- *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.”*
- *“Con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto.**”*
- *“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Santo Domingo Los Álamos Altos de la parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado.**”*
- *“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos ya a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de DMGR se expresa que es **Factible**, continuar con el proceso de la 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 en análisis.”*

## RECOMENDACIONES

### **NORMATIVA VIGENTE:**

- *“Tomar en cuenta el Artículo 13.-de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de las competencias de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgo 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 para 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 *

## ORDENANZA No.

*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 Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto 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 agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes.  
Por lo tanto el AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”*
- *“Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las Observaciones de calificación de riesgos 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, 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 u 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. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el actual de las construcciones y para que propongan un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) lo amerite (n).”*

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

- *“La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas por lo que a futuro deberán ser recubiertos o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos 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.”*
- *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto”, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando*

## ORDENANZA No.

*cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.”*

- *“Coordinar con la EPMMOP para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.”*

**Art. 9.-** Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

**De la multa por retraso de 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 “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Art. 10.-** Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

**De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

**ORDENANZA No.**

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

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2016.

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 2016.- Quito,

**Abg. Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

**ORDENANZA No.**

**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,

**Abg. Diego Cevallos  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

