



Oficio No.: SG- 0206

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586962

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

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

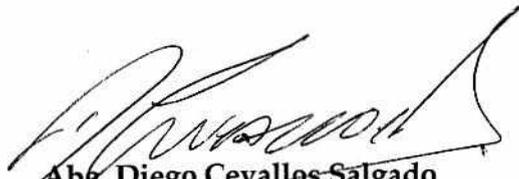
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

Página 1 de 2

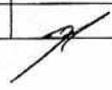
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

PERSONA QUE RECIBE: Rodas Ch

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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

De mi consideración:

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

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Oficio No.: SG- 0031  
Quito D.M., 04 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586962

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

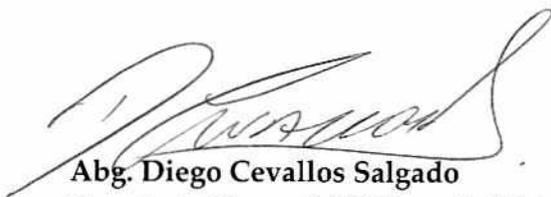
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

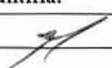
En atención al oficio No. UERB-1841-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 30 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 163255, 336775 y 336776, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Centeno Curicho", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, 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 199 fojas.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**Ticket#2016-586962 — Of. 1841 Envío del expediente del Barrio "Centeno Curicho"****Información del ticket**

**Antigüedad:** 5 d 16 h  
**Creado:** 29/12/2016 - 16:52  
**Creado por:** Subia Davalos Karina del Carmen  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ALCALDIA METROPOLITANA

**Identificador del cliente:** regulatubarrío@hotmail.sc  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Pezantes de Janon María Eugenia

**Información del cliente**

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrío@ho[...]  
**Correo:** regulatubarrío@ho[...]

📌 **Tickets abiertos (cliente) (228)**

**Artículo #4 – Actualización del propietario!**

Creado: 04/01/2017 - 09:50 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen

**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto:** 2017-SG0031.pdf , 20.2 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

✖  
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-01-04 2017-01-04

*Handwritten signature and date: 03/12/2016*

Oficio No. UERB - 1841 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

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. 262 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"CENTENO CURICHO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE 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. 010-UERB-Q-2016, de 19 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 018-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,

*Handwritten signature: K. S. L. 2016*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 196 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Fernando Quintana	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Arq. Pablo Alcocer	

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 HORA: \_\_\_\_\_  
 30 DIC 2016 *jabh*  
 QUITO FIRMA RECEPCION: *IR*  
 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: *10/30*

**MEMORANDO No. 620-UERB- Q-2016**

**PARA:** Abg. Karina Subía D.  
 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: "CENTENO  
 CURICHO".

**FECHA:** 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 288 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "CENTENO CURICHO", ubicado en la Parroquia: GUAMANI; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; 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**

**UNIDAD ESPECIAL REGULA**  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Carolina*  
 Firma: .....  
 Fecha: **28 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	28/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	28/12/2016	

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No.262Q  
"CENTENO CURICHO "**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA	9
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	122
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u.)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	6
	PAGO PREDIAL (f.u.)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	3
	PLANOS	1
	CDS	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u.)	-
	INFORMES UERB (f.u.)	12
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORMES DE RIESGO (f.u.)	9
	NOMENCLATURA VIAL	3
COMUNICACIONES DEL BARRIO	ACTAS (f.u.)	-
	CLASIFICACION DE SUELO	-
	RECIBIDAS	-
OTROS	ENVIADAS	-
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS	-
	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>196</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>122</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>1</b>

(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 ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL "CENTENO CURICHO", POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERBs DESCONCENTRADAS: PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN.

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL 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 (certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
<b>ASPECTO LEGAL</b>		
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 fecha 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
<b>ASPECTO TÉCNICO</b>		
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 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.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos 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 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
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	NO

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

AVALADO POR:

  
PABLO MELO  
COORDINADOR UERB

ACTA N.-010- 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 CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "VISTA HERMOSA DE LA VICTORIA BAJA" Y "CENTENO CURICHO"; REALIZADA EL 19 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecinueve días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 09h00 horas con treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Tnglo. Marco Quinatoa Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofía Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.017- UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "VISTA HERMOSA DE LA VICTORIA BAJA", que se encuentra ocupando el predio: No. 107260, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No 288 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "**VISTA HERMOSA DE LA VICTORIA BAJA**", Expediente No. 288 Q.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.018- UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "CENTENO CURICHO", que se encuentra ocupando los predios: No. 163255, 336776, 336775 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 262 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "**CENTENO CURICHO**", Expediente No. 262 Q.

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C240327912001 de fecha 10 de noviembre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

Existe una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por un lote de 633.66 metros cuadrados el mismo que no se lo toma en cuenta para el proceso de regularización.

Se incluirá en el informe SOLT dentro de las recomendaciones de riesgos las obras de mitigación para taludes de lote No. 47.

ACTA N.-010- UERB - Q - 2016

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

**Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.-** Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como **requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (las negrillas nos corresponden).**

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

Con los antecedentes expuestos la Unidad Regula tu Barrio se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

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 diez horas con treinta minutos.

  
Julio César Añasco  
ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE

  
Lcdo. Pablo Melo O.  
COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE

ACTA N.-010- UERB - Q - 2016



Abg. Jorge Eduardo Calle  
DIRECCIÓN DE ASESORÍA  
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE



Ing. Edwin Guevara  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DE TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE



Arq. Pablo Salme  
SECRETARÍA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO



Tlgo. Marco Quinatoa  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADO



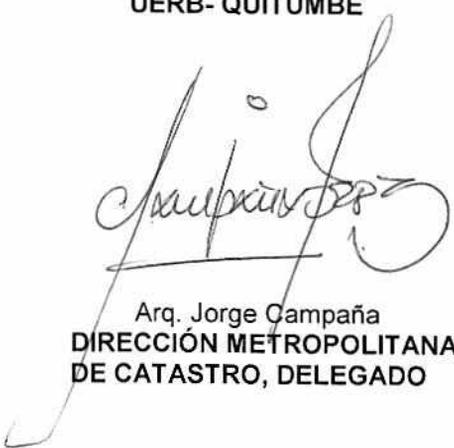
Lcda. Gianyna Rosero  
RESPONSABLE  
SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB- QUITUMBE



Abg. Sofia Reyna  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB- QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo  
RESPONSABLE TÉCNICO DE  
UERB- QUITUMBE



Arq. Jorge Campaña  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO, DELEGADO

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

**UBICACIÓN:**



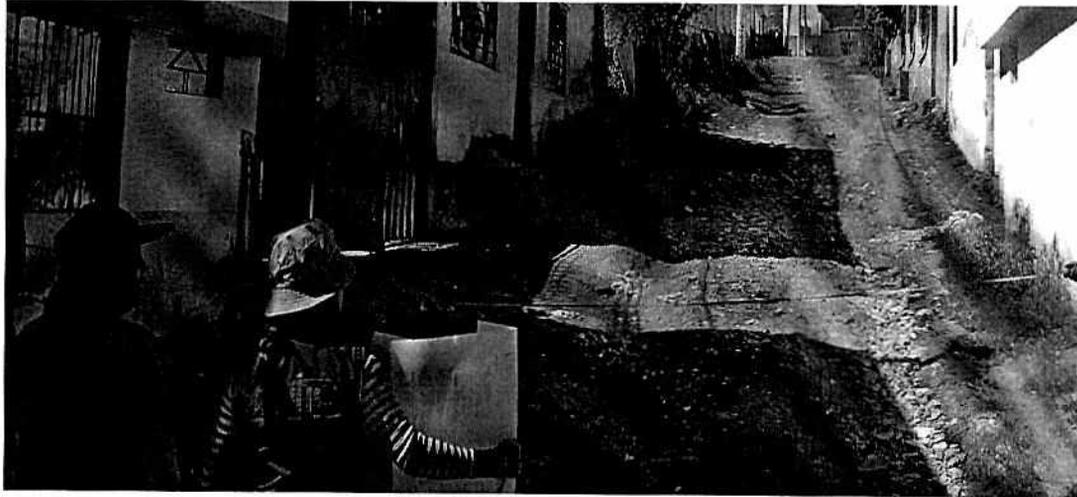
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERES SOCIAL DENOMINADO: CENTENO CURICHO, A  
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: GUAMANI  
Barrio/Sector: TURUBA. MONJA BEV  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



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

De la Inspección realizada el 18 de agosto de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

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

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 50% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

### INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	GUAMANI
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. CARMEN CURICHO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	50 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	21 (tres socios poseen dos lotes)
<b>Nº DE LOTES</b>	27
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	108 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	59,26 %
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro de la representante del barrio, de fecha 20 de noviembre del 2015.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Centeno Curicho se encuentra sobre los siguientes macrolotes como sigue:</p> <p><b>MACROLOTE 1.-</b> Adquirido por los herederos de Francisco Centeno, estos son: María Hortensia, Encarnación, María Juana, Tránsito, Luis Alberto, y Luis Alfonso Centeno mediante adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC ) según acta protocolizada el 9 de septiembre de 1966, ante el Dr. Ulpiano Gaibor Mora, Notario Quinto e inscrito en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de septiembre de 1966, el lote de terreno ubicado en la parroquia de Chillogallo (hoy Guamaní), con una superficie de <b>una hectárea trescientos metros cuadrados</b>, en razón de habersele liquidado sus haberes como huasipunguero de la Hacienda Turubamba de Monjas.</p> <p>El mismo que por una afectación vial y de acuerdo al levantamiento planimétrico de ese entonces queda con una superficie de ocho mil seiscientos setenta metros cuadrados <b>(8670 m2)</b></p> <p>Del presente macrolote se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Según escritura pública otorgada el 03 de septiembre de 2010 en la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Quito del Dr. Fabian Solano, e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 13 de septiembre de 2010, los cónyuges Napoleón Bolívar Peñaloza Segura y Meri Jhannet Velasco Orellana vende a Nelson Gustavo Peñaloza del Pozo y Karina Rosalia Peñaloza del Pozo, ambos solteros, la sexta parte de los derechos y acciones que poseen (son todos los derechos y acciones que poseen sobre este lote, sin reservarse nada para sí) .</li><li>2. Según escritura pública otorgada el 24 de noviembre del 2004 en la Notaría Décimo Sexta del cantón Quito del Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre del 2004, la señorita María Hortencia Centeno Rengel vende a Luis Oswaldo Figueroa Centeno, casado, José Antonio Centeno, casado, y</li></ol>
---	---

	<p>Rosa Amelia Figueroa Centeno, soltera, el 8, 81% del lote de terreno que formaba parte de la que se denominó hacienda Turubamba de Monjas, ubicada en la parroquia Chillogallo.</p> <p>3. Según escritura pública otorgada el 9 de junio del 2000 en la Notaría Décimo Cuarta del cantón Quito del Dr. Alonso Freire Zapata, e inscrita en el registro de la propiedad de Quito el 23 de noviembre del 2000, el señor Luis Alberto Centeno Rengel vende a los cónyuges Carmen Amelia Centeno Curicho y Eduardo Calderón Rengel; los cónyuges Luis Fernando Centeno Curicho y Blanca Emma Alomoto Caiza; y, los cónyuges Luis Alberto Centeno Curicho e Hilda Leonor Alomoto Caiza, y estipulando a favor de los cónyuges Luis Isidro Centeno Curicho y María Lidia Inga Calderón; Gloria Emperatriz Centeno Curicho, divorciada; Jorge Leonidas Centeno Curicho, soltero; Delia Marina Centeno Curicho, soltera; Marco Vinicio Centeno Curicho, soltero; y, Sonia Elizabeth Calderón Centeno, casada el 16. 66% de derechos y acciones del lote de terreno que formaba parte de la que se denominó hacienda Turubamba de Monjas, ubicada en la parroquia Chillogallo, esto es todos los derechos y acciones que le corresponden dentro del bien antes especificado.</p> <p>4. Existe además, la protocolización de la sentencia emitida por el Juzgado Décimo Primero de lo Civil de Pichincha el 21 de mayo del 2009, en la que el Dr. Reinaldo Flor Alvarado, Juez de esa judicatura, concede la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de María Hortensia Centeno Rengel, soltera, del lote de terreno signado con el No. 46, situado en el barrio Turubamba de Monjas entre las Calles "B" y la calle que conduce al Camal Metropolitano, de la parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha; dentro de los siguientes linderos: Norte:, En 26.67m lidera con Calle que conduce al Camal Metropolitano; Sur, en 30.61m, lidera con propiedad de la señora María Jiménez; Este, En 29, 20m, lidera con la Calle "B"; y Oeste, en 19.79 m, lidera con propiedad de Herederos de Luis Alberto Centeno. Sentencia que hasta la fecha no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.</p>
--	--

CENTENO CURICHO

Página 5 de 16

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC )			
<b>A FAVOR DE:</b>	Herederos de Francisco Centeno,			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	9 de septiembre de 1966			
<b>NOTARIO:</b>	Dr. Ulpiano Gaibor Mora,	<b>NOTARI A</b> 5	<b>CANTÓ N:</b> Quito	<b>PROVINCIA:</b> Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	16 de septiembre de 1966			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con Camino público.		
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con las propiedades de Gabriel Curicho y Oswaldo Curicho.		
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con la propiedad de Rafael Calderón.		
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con la propiedad de Gabriel Curicho.		
	<b>SUPERFICIE:</b>	ocho mil seiscientos setenta metros cuadrados <b>(8670 m2)</b>		
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>	No. C2400327912001 de fecha 10 de noviembre de 2016 del que se desprende que el predio no se encuentra embargado ni hipotecado pero sí prohibido de enajenar.			
	<b>MACROLOTES 2 Y 3</b>			
	Mediante Acta de Adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC) de fecha 19 de julio de 1966 , protocolizada el 28 de julio del mismo año e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1966, se adjudica al señor Gabriel Curicho, el lote de terreno que formaba parte de la que se denominó Hacienda Turubamba ubicado en la parroquia Chillogallo, con una <b>superficie de una hectárea dos mil doscientos noventa y un metros</b>			

	<p><b>cuadrados</b>, en razón de su liquidación de haberes como ex-huasipunuguero de la misma.</p> <p>El presente inmueble, según se desprende del plano debidamente aprobado por el Ilustre municipio de Quito, según informe No.5223-OP, del 17 de agosto de 1990, que sirvió de base para la obtención de la respectiva autorización Municipal de fraccionamiento No-875 y oficio dirigido al señor Notario del cantón Quito No 3469-90 de 5 de mayo de 1991, el inmueble se fraccionó en cuatro sublotes: LOTE UNO: con una superficie de 1675, 46 m2; LOTE DOS: 2062, 18 m2; LOTE TRES: 1517,75 m2 y <b>LOTE CUATRO: 3792,41m2</b>. Posteriormente, según plano aprobado por el ilustre Municipio de Quito y según informe No. 8598-OP de fecha 13 de noviembre de 1991, el mismo que sirvió de base para la respectiva Autorización Municipal No. 1401 y oficio dirigido a señor Notario del Cantón No. 5681-91 del 16 de diciembre de 1991 <b>el lote de terreno signado con el número CUATRO</b> se fraccionó en los sublotes <b>CUATRO A:</b> con una superficie total de mil seiscientos cincuenta metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros cuadrados; y <b>LOTE CUATRO B:</b> Con una superficie total de dos mil ciento cuarenta y un metros cuadrados y cincuenta y tres centímetros cuadrados.</p> <p>Posesión efectiva de los bienes dejados por José Gabriel Curicho y Baltazara Imba a favor de su única heredera María Mercedes Curicho Imba, según sentencia de 02 de marzo de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de julio de 1989.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria (IERAC )			
<b>A FAVOR DE:</b>	Gabriel Curicho			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	28 de julio de 1966			

<b>NOTARIO:</b>		Dr. Ulpiano Gaibor Mora.	<b>NOTARI</b> A 5	<b>CANTÓ</b> N: Quito	<b>PROVINCI</b> A: Pichincha
<b>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		25 de julio de 1966.			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con terreno de hacienda y caminos.			
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con Santiago Calderón.			
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con María Centeno.			
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con terreno de Antonio Pallo y lote de Santiago Calderón			
	<b>SUPERFICIE:</b>	<b>una hectárea dos mil doscientos noventa y un metros cuadrados.</b>			
<b>LOTE 4A</b>		<p>Según escritura pública otorgada el 2 de octubre de 1992 en la Notaría Décimo Cuarta del Dr. Homero Noboa González e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de enero de 1993, los cónyuges Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba venden a Miguel Ángel Curicho Tipán y María Hilda Pallo Calderón el lote de terreno signado con el número <b>CUATRO A</b>, con una <b>superficie de un mil seiscientos cincuenta metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.</b></p> <p>Posesión Efectiva otorgada el 14 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de diciembre de 2016, de los bienes dejados por el señor Luis Edgar Cuiricho Pallo a favor de Anthony Alexander Curicho Puchaicela y Emily Karla Curicho Puchaicela representada por su madre Olga Esperanza Puchaicela Angamarca en calidad de representate legal de la menor de edad.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>		UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO

<b>OTORGADO POR:</b>		Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba			
<b>A FAVOR DE:</b>		Miguel Ángel Curicho Tipán y María Hilda Pallo Calderón			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>		2 de octubre de 1992			
<b>NOTARIO:</b>		Dr. Homero Noboa González.	<b>NOTARI</b> A 14	<b>CANTÓ</b> N: Quito	<b>PROVINCI</b> A: Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		26 de enero de 1993			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	En una extensión de treinta y seis metros cincuenta centímetros, con propiedad de herederos de Pallo Centeno.			
	<b>LINDERO SUR:</b>	En una extensión de treinta metros con propiedad de herederos de Santiago Calderón,			
	<b>LINDERO ESTE:</b>	En una extensión de cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros, con propiedad de herederos de Francisco Centeno.			
	<b>LINDERO OESTE:</b>	En una extensión de cincuenta y dos metros sesenta centímetros con propiedad que se reservan los vendedores en parte con pasaje A.			
	<b>SUPERFICIE:</b>	<b>mil seiscientos cincuenta metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados (1650, 88m<sup>2</sup>)</b>			
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>		No. C110201034001 d fecha 24 de junio de 2016, del que se desprende que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar			
<b>LOTE 4B</b>		<p>Lote <b>CUATRO B</b>, producto del fraccionamiento del lote <b>CUATRO</b> antes detallado, de propiedad de los cónyuges Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba.</p> <p>Posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Mercedes Curicho Imba, según acta otorgada en la Notaría vigésimo segunda del Dr. Héctor Vallejo el 07 de julio de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15</p>			

	<p>de diciembre e 2004 a favor de su herederos Carmen Amelia, Luis Fernando, Luis Isidro, Segundo Luis Alberto, Delia Marina, Jorge Leonidas, Gloria Emperatriz y Marco Vinicio Centeno Curicho, y del señor Luis Alberto Centeno Rengel, en calidad de cónyuge sobreviviente.</p> <p>Posesión Efectiva de los bienes dejados el señor Luis Alberto Centeno, a favor de sus herederos Camen Amelia, Luis Fernando, Luis Isidro, Segundo Luis Alberto, Delia Marina, Jorge Leonidas, Gloria Emperatriz y Maro Vinicio Centeno Curicho, según acta otorgada el 11 de octubre 2010 en la Notaría Única del cantón Puerto Quito del Dr. Marco Albán Núñez e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de octubre del 2010.</p> <p>Del lote 4B existes las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Según escritura pública otorgada el día 29 de diciembre del 2007 en la Notaria décimo sexta del Dr. Gonzalo Román e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio del 2009, los cónyuges Valdomero Timoleon Cando Echeverría y María Esther Zurita Zurita venden a Wilman Vicente Echeverría Estrada el 13.45% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número CUATRO B del fraccionamiento, situado en la parroquia Chillogallo.</li> <li>II. Según escritura pública otorgada el día 24 de febrero del 2011 en la Notaria Sexta del Dr. Héctor Vallejo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de marzo del 2011, los cónyuges Raúl Oswaldo Vargas Gavilanes y María Clorinda Rivera Gutierrez venden a los cónyuges Iván Marcelo Yáñez Arteaga y Rosa Elena Gaibor el 18.67% de los derechos y acciones fincados en el sublote CUATRO B, ubicado en la parroquia Chillogallo.</li> </ol>
--	--

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
	<b>OTORGADO POR:</b> Luis Alberto Centeno y María Mercedes Curicho Imba			

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

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	163255 / 336775 / 336776
<b>Clave Catastral:</b>	3261010001 / 3261010018 / 32610010007
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de Ocupación</b>	(D) Sobre línea de fábrica

<b>del suelo</b>								
<b>Uso principal del suelo:</b>		(RU2) Residencial urbano 2						
<b>Clasificación del suelo:</b>		(SU) Suelo Urbano						
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>		<b>Zonificación:</b>					
	NO		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Forma de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>		NO		<b>Clasificación del suelo:</b>				
<b>Número de lotes</b>		27						
<b>Consolidación:</b>	59,26%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarilado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>		Calle "Oe5C" variable de 9,37 m a 9,93m						
<b>Área Útil de Lotes:</b>		11.902,48		m <sup>2</sup>	90,97%			
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>		547,38		m <sup>2</sup>	4,19%			
<b>Área Lote con Juicio de Prescripción sin Inscripción:</b>		633,66		m <sup>2</sup>	4,84%			
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>		13.083,52		m <sup>2</sup>	100,00%			

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	17	145,21
	18	147,65
	19	162,00
	20	155,70

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

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100% y Bordillos 100%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de siete (7) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 50 años de existencia, con 59,26% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “Oe5C” variable de 9,37 m. a 9,93 m.
- Número total de lotes es de 27, cuyo detalle es el que consta en los planos.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 50 años de existencia, con 59,26% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.090-AT-DMGR-2016, de fecha 28/06/2016, que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** un

proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

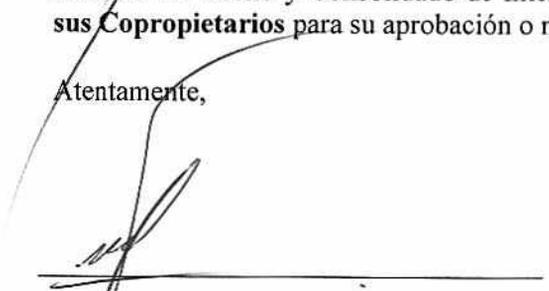
**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

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

**SOLICITUD:**

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

Atentamente,

  
 Pablo Melo O.  
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2016	

K

**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 poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho cuenta con 50 años de asentamiento y 108 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 poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## 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 los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** 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,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 19 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Tlgo. Marco Quinatoa, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Pablo Salme, delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Arq. Jorge Campaña, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ab. Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 018-UERB-Q-SOLT-2016, de 25 de noviembre del 2016, habilitante de la

**ORDENANZA No.**

Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Centeno Curicho a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 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 QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 163255, 336775, 336776 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CENTENO CURICHO A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho ubicado en la parroquia Guamaní (antes Chillogallo) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones, 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.-**

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial urbano 2
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número total de lote:</b>	27
<b>Área útil de lotes:</b>	11.902,48 m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	547,38 m2
<b>Área Lote con juicio de prescripción sin inscripción:</b>	633,66 m2
<b>Área total de lote:</b>	<b>13.083,52 m2</b>

## ORDENANZA No.

El número total de lotes es de 27 signados del uno (1) al veinte y siete (27), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 27 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 17, 18, 19 y 20.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 090- AT-DMGR-2016, de fecha 28 de junio de 2016 el mismo establece que:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

## ORDENANZA No.

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

### 7 RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432);
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en los casos en los que se realizaron cortes al terreno para construir y edificar las viviendas

## ORDENANZA No.

deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con una obra de seguridad que proteja el talud, todo esto será ejecutado con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado de vial interno que está en tierra afirmada, por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Centeno Curicho contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 50 años de existencia, con 59,26% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle “Oe5C” variable de 9,37 m a 9,93 m

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

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de siete (7) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

## ORDENANZA No.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Centeno Curicho 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 obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Centeno Curicho, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

**ORDENANZA No.**

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

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

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

Ab: Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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