

*Presión  
Sustit  
Carlo*

Oficio No. UERB - 756 - 2017

Quito, 25 de mayo de 2017

**Abogado**  
**Jaime Morán**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**  
**METROPOLITANO DE QUITO (S)**  
Presente.

De mi consideración:

A fin de atender su petición constante en el Oficio No. SG-1188-2017, de 02 de mayo del presente año, respecto a la petición efectuada por parte del Dr. Segundo Chanalata relacionado a la aprobación del Barrio "Victoria del Buen Vivir", tengo a bien remitir el informe correspondiente, constante en el Memorando No. UERB-OC-238-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*H. S. L. 2017 S*  
**Abg. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 311 fojas útiles.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	25/05/2017	
REVISADO POR:	Ab. Carlos Guerra	25/05/2017	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 8:40  
01 JUN 2017  
HH / K  
QUITO  
AL SEÑOR DE UUA: 312 + 2cd incluye 3 plomos

**Para:** Abg. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO.**

**De:** Lic. Pablo Melo  
**COORDINADOR UERB-Q.**

**Asunto:** Victoria del Buen Vivir

**Fecha:** Quito, 23 de mayo de 2017.

Mediante Oficio No. SG 1188/ GDOC: 2016-586934 de fecha 02 de mayo de 2017, suscrito por el Abg. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S), recibido en esta dependencia el 04 de mayo de 2017, el que menciona:

*“Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y conforme lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión, un informe sobre el pedido formulado por Dr. Segundo Chanalata Quishpe, relacionado con la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Victoria del Buen Vivir”*

**BASE LEGAL:**

- 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 consta en el art. 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 del 19 de marzo del 2010.
- la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Jeannette*  
Firma: *Jeannette*  
Fecha: 24 MAYO 2017



Respecto los pedidos adjuntos, realizados por el Dr. Segundo Chanalata se debe mencionar lo siguiente:

1. La Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe ha recibido varios pedidos realizados por el Dr. Segundo Chanalata, los que han sido contestados mediante los memorandos 185-UERB-Q, de fecha 17 de abril de 2017 y Memorando 136-UERB-Q-2017, de fecha 20 de marzo de 2017 en los que se ha explicado cada uno de los requerimientos plasmados en los mismos y para mejor entendimiento del peticionario así como de los copropietarios de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Victoria del Buen Vivir" el día 07 de marzo del presente año, se ha llevado a cabo una reunión con las personas mencionadas anteriormente y los integrantes de las áreas legal, social y técnica de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en la que además de hacerles conocer las inquietudes se les ha explicado detalladamente el proceso de Regularización y Post-Ordenanza a cargo de esta dependencia, firmando para constancia el Dr. Segundo Chanalata; Dra. Silvia Chicaiza y los moradores del asentamiento humano que se encontraban presentes.
2. El Memorando No. 0136-UERB-Q-2017, de fecha 20 de marzo de 2017 (el mismo que se adjunta en copia), reúne varios de los pedidos realizados por el Dr. Chanalata y que son los mismos adjuntos al expediente enviado por el Ab. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S), de los que se ha manifestado:
  - a) Que comparece en calidad de copropietario de derechos y acciones del 6.25% fincados en el lote de terreno numero 28 situado en la parte baja d la lotización Turubamba de Monjas, parroquia de Chillogallo.
  - b) Que la Dra. Silvia Chicaiza, también copropietaria en derechos y acciones dentro del mencionado predio ha ocasionado un escándalo público en el que ha manifestado ella entregar las escrituras individuales a quienes poseen derechos y acciones dentro del lote.
  - c) Que la Dra. Chicaiza, Dr. Toaquizza y Arq. Rondal han procedido a vender parte de sus porcentajes a parientes y allegados y que en la actualidad se encuentran realizando cerramientos improvisados, por lo que solicita se realice una inspección al lugar y verificar sus aseveraciones.
  - d) Que se han repartido los lotes de manera antojadiza.
  - e) Que se suspenda todo trámite relacionado con el asentamiento denominado "Victoria del buen Vivir" y se reconozca el derecho de todos a los copropietarios.
  - f) Que los lotes que no tienen vivienda se adjudiquen por acuerdo o sorteo.
  - g) Que se le entreguen copias certificadas del de todo el expediente, incluido el listado en el que se autoriza a la Dra. Chicaiza para la inscripción de la cédula catastral.
3. Los requerimientos puntualizados anteriormente se han contestado al peticionario, sin embargo se los vuelve a referir:
  - a) El Dr. Segundo Pilliza no es copropietario de derechos y acciones como lo asegura en su primer escrito, sino que éstos se encuentran a nombre de tres

de sus sobrinos, por los que ofrece procuración judicial, así como también por los otros copropietarios que menciona que representa, sin embargo hasta la actualidad no ha presentado la documentación ofrecida.

- b) La Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe se encuentra realizando el proceso de Regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Victoria del Buen Vivir", el mismo que una vez culminadas las etapas correspondientes el señor Alcalde de la ciudad facultado por el artículo 486 del COOTAD entregará la correspondiente Resolución de Partición Administrativa a favor de los copropietarios del asentamiento, es decir, la Dra. Silvia Chicaiza, no podrá hacer uso de esta facultad como menciona el Dr. Chanalata en sus escritos.
- c) Con respecto a los porcentajes que se han vendido a personas allegadas y parientes, cada persona en uso de su derecho a la propiedad privada amparada por la Constitución de la República del Ecuador, puede disponer de esta a favor de sus intereses, siendo válidas las ventas realizadas y que constan del expediente de regularización y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad de Quito.
- d) En la reunión llevada a cabo con el Dr. Segundo Chanalata, Dra. Silvia Chicaiza y moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Victoria del Buen Vivir", se dejó claro que la adjudicación de los lotes será acorde al cuadro de linderos realizado por los moradores del asentamiento, el mismo que se ejecuta acorde al consentimiento de los mismos, proceso llevado a cabo en post-ordenanza a cargo de esta Unidad.
- e) Según informe legal realizado por la Unidad Especial regula tu Barrio-Quitumbe, así como del certificado de gravámenes actualizado que se adjunta, se puede comprobar que se ha tomado en cuenta a todos los copropietarios del asentamiento humano en mención, por lo tanto se está respetando el derecho a la propiedad de quienes cuentan con escrituras en derechos y acciones respectivamente inscritas en el Registro de la Propiedad de Quito.
- f) Como se menciona en el considerando d) las adjudicaciones de los lotes a sus respectivos dueños se realiza en el proceso post-ordenanza a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio, se hace con el cuadro de linderos que entrega el asentamiento.
- g) Finalmente, en la actualidad el expediente íntegro ha sido enviado a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por lo que las copias certificadas del expediente solicitadas por el Dr. Segundo Chanalata podrán ser solicitadas en esa dependencia; en cuanto a la autorización dada por los moradores del asentamiento para la inscripción de la cédula catastral, deberá ser solicitada directamente al dirigente del asentamiento ya que es información que contiene datos personales de quienes la suscriben, esta entidad al momento de inscribir la cédula catastral utilizó dicha autorización, por cuanto no dispone de tal documento.



## CONCLUSIÓN


Con los antecedentes expuestos, y al haberse contestado cada una de las inquietudes realizadas por el Dr. Segundo Chanalata, esta dependencia, ratificándose en los fundamentos en los que se basó, esto es los informes legales, sociales y técnicos para postular al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Victoria del Buen Vivir" para el Proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio; habiéndose incluso reunido con el peticionario y moradores del asentamiento para discutir las mismas, sin embargo de lo cual el Dr. Segundo Chanalata insiste en realizar preguntas que oportunamente han sido contestadas por lo que esta dependencia al verificar que sus actuaciones podrían retrasar el normal proceso de la Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe, en las etapas de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Victoria del Buen Vivir", olvidando que la administración pública de conformidad con la Constitución, constituye un servicio a la colectividad, que se rige entre otros bajo los principios de eficacia, eficiencia, calidad, transparencia y evaluación.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,

Lic. Pablo Melo.

**COORDINADOR UERB QUITUMBE.**

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR :	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	23/05/2017	
REVISADO POR:	Lic. Pablo Melo-Coordinador UERB-Q				

Adjunto certificado de gravames atualizado donde consta la inscripción de la cédula catastral e informe legal emitido por la UERB-Q; adjunto también expediente em 304 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD'S



Nº 522500

Vicio bl  
Univ Ban**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****CERTIFICADO No.: C50011837001****FECHA DE INGRESO: 15/05/2017****CERTIFICACION****Referencias:**

- 1) 20/12/2016-PO-104092f-36456i-96283r 2) 20/12/2016-PO-104088f-36454i-96281r  
3) 20/12/2016-PO-104084f-36452i-96279r 4) 20/12/2016-PO-104082f-36451i-96277r  
5) 20/12/2016-PO-104080f-36450i-96276r 6) 20/12/2016-PO-104077f-36448i-96274r  
7) 20/12/2016-PO-104076f-36447i-96273r 8) 20/12/2016-PO-104071f-36444i-96270r  
9) 20/12/2016-PO-104067f-36442i-96268r 10) 20/12/2016-PO-104062f-36440i-96264r  
11) 20/12/2016-PO-104061f-36439i-96263r 12) 20/12/2016-PO-104059f-36438i-96262r  
13) 16/08/2016-PO-68324f-24225i-63193r 14) 29/12/2015-PO-120288f-46293i-118194r  
15) 29/07/2015-PO-69812f-26863i-70045r 16) 22/01/2008-PO-5469f-2304i-5238r

**Tarjetas: T00000408578****Matriculas: 0**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Y dando contestación al oficio No. UERB-595-2017, de nueve de mayo del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote número VEINTE Y OCHO (28), situado en la parte baja de la LOTIZACIÓN TURUBAMBA DE MONJAS, de la Parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

- 1) PAMELA ELIZABETH RONDAL VEGA, soltera.- 2) JESSICA ABIGAIL TOAQUIZA CHUGCHILAN, soltera.- 3) KAREN MICHELLE TOAQUIZA CHUGCHILAN, soltera.- 4) LAURA MARIA CHAVEZ BERREZUETA, Soltera, por quien estipula en su favor la señora Rosario Amandina Berrezueta Saraguro, de conformidad con lo establecido en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.- 5) ANA FLORENCIA BERREZUETA SARAGURO, soltera.- 6) JESSICA ABIGAIL TOAQUIZA CHUGCHILAN, soltera.- 7) MARCELO OVIDIO CHAVEZ BERREZUETA, Soltero.- 8) RICHARD DAVID ROLDAN VEGA, soltero.- 9) PAULO CESAR RONDAL VALENCIA, casado con la señora JUANA GRACE LEON TOAPANTA.- 10) EDWIN LENIN GUAMBUGUETE CHICAIZA, soltero.- 11) HECTOR ISAIAS BONILLA BONILLA, casado con la señora VERONICA ESPERANZA TACURI GUAÑA.- 12) BLANCA CECILIA CHANATASIG TENETA, Casada, disuelta la sociedad conyugal mediante Sentencia del Juzgado décimo segundo de lo Civil de Pichincha, de fecha veintiuno de mayo del dos mil ocho, marginada el tres de julio del dos mil ocho.- 13) Cónyuges señores TANIA AMPARO PILLIZA PADILLA, MARIO



ENRIQUE DAQUILEMA ALLAUCA.- (14) Cónyuges ROBERTO EDUARDO CAJAMARCA JACOME y BLANCA JEANNETT PILLIZA PADILLA.- (15) Cónyuges MAYRA AMANDA PILLIZA PADILLA y EDWIN PATRICIO CAJAMARCA JACOME.- (16) SILVIA ESTHER CHICAIZA, soltera, CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciada, LUIS ALBERTO TOAQUISA, casado, con MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ; EDISON IVAN CHANALATA RIVERA, soltero, WILLIAM PATRICIO CHANALATA, soltero, ALEX DANIEL CHANALATA RIVERA, soltero, LUZ ELOYSA VELEZ SEGARRA, viuda, LUIS ARCENIO AYALA DIAZ, casado, con MARTHA YOLANDA LICTO LICTO, ALFREDO HOMERO UREÑA CHAVEZ, casado, con NORMA GAVILANES GAROFALO, GEORGINA ISABEL PINTA, VIUDA, SILVIO ROBERTO FONSECA BAUTISTA, casado, con ALCIRA JANNETH HIDALGO LEMA, JOSE ALEJANDRO PILLIZA ACHOTE, casado, con MARIA PASTORA PADILLA GUANOTASIG, TANIA AMPARO PILLIZA PADILLA, soltera, GUSTAVO SUQUILLO VELASCO, casado, con MARIA PIEDAD MENDOZA ESTRELLA, WASHINGTON QUISHPE QUISHPE, casado, con MIRYAM ROCIO FLORES USHINAA, MARCO PATRICIO TOAQUIZA PALAN, soltero.-

### **3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL UNO PUNTO CINCO SEIS POR CIENTO (1.56%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) EL CERO PUNTO OCHO TRES POR CIENTO (0.83%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO TOAQUIZA y MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 3) EL UNO PUNTO SEIS SEIS POR CIENTO (1.66%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO TOAQUIZA y MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 4) EL CERO PUNTO OCHO TRES TRES POR CIENTO (0.833%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO TOAQUIZA y MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 5) EL CERO PUNTO OCHO TRES POR CIENTO (0.83%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges LUIS ALBERTO TOAQUIZA y MARIA MERCEDES CHUGCHILAN FAZ, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 6) EL CERO PUNTO SIETE OCHO POR CIENTO (0.78%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 7) EL CERO PUNTO SIETE OCHO POR CIENTO (0.78%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL



Nº 522589

DIECISEIS, ante el Notario del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 8) EL CERO PUNTO SIETE OCHO POR CIENTO (0.78%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 9) EL CERO PUNTO SIETE OCHO POR CIENTO (0.78%) de derechos y acciones, mediante compra a CESAR HUMBERTO RONDAL GUANOLUISA, divorciado, según escritura pública otorgada el UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Pablo Arturo Vásquez Méndez, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 10) EL DOS POR CIENTO (2%) de derechos y acciones, mediante compra a SILVIA ESTHER CHICAIZA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 11) EL UNO POR CIENTO (1%) de derechos y acciones, mediante compra a SILVIA ESTHER CHICAIZA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 12) EL UNO POR CIENTO (1%) de derechos y acciones, mediante compra a SILVIA ESTHER CHICAIZA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 13) EL DOS PUNTO UNO POR CIENTO (2.1%) de derechos y acciones, por compra realizada a LUZ ELOYSA VELEZ SEGARRA, viuda, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUADRAGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctora. Iroshima Nathali Villalva Miranda, e inscrita el DIEZ Y SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.----- 14) EL DOS PUNTO UNO POR CIENTO (2.1%) de derechos y acciones, mediante compra a ALEX DANIEL CHANALATA RIVERA, soltero, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctora Iroshima Nathali Villalva Miranda, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.----- 15) EL DOS PUNTO CERO NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges ALFREDO HOMERO UREÑA CHAVEZ y NORMA GALUTH GAVILÁNEZ GAROFALO, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria CUADRAGESIMA SEXTA del cantón Quito, Doctora Hiroshima Villalva Miranda, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE.----- 16) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a la señora VICTORIA CHAMORRO CONDOR, viuda y otros, según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL OCHO.- ANTECEDENTES: La señora VICTORIA CHAMORRO CONDOR, viuda, fue propietaria del Lote número veinte y ocho, situado en la parte baja de la LOTIZACIÓN TURUBAMBA DE MONJAS, de la parroquia Chillogallo de este Cantón, Adquirido mediante compra a los cónyuges Jorge Tipán Inga y Mariana de Jesús Bocancho Sangucho, el dos de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el nueve de junio del mismo año; éstos adquirieron por adjudicación hecha por la Asociación Agrícola La Dolorosa, el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Héctor



Vallejo, inscrita el siete de julio del mismo año.----- Y ACLARATORIA mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, DOCUMENTO No. 350 de fecha 2017/02/01 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro para que, en cumplimiento con la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a regularizar la superficie del lote de terreno 28, situado en la parte baja de la lotización turubamba de monjas, de la parroquia CHILLOGALLO constante en estos registros, inscrita el VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de WASHINGTON QUISHPE QUISHPE, con C.I. 171119185-6.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: ACB

**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**INFORME LEGAL No. 016 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “VICTORIA DEL  
BUEN VIVIR”.**

El presente asentamiento humano se encuentra ubicado sobre el predio adquirido mediante compra-venta otorgada el 07 de diciembre del 2007 ante el Dr. Juan VBillacís Medina, Notario Noveno el cantón Quito e inscrita en el Registro d la Propiedad de Quito el 22 de enero del 2008 en la que la señora Victoria Chamorro Córdor, viuda, vende a favor de Silvia Esther Chicaiza, soltera; César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado; Luis Alberto Toaquisa casado con María Mercedes Chugchilán Faz; Edison Iván Chanalata Rivera, soltero; William Patricio Chanalata, soltero; Alex Daniel Chanalata Rivera, soltero; Luz Eloya Vélez Segarra, viuda; Luis Arcenio Ayala Díaz casado con Norma Gavilánez Garógallo; Georgina Isabel Pinta, viuda; Silvio Roberto Fonseca Bautista casado con Alcira Janneth Hidalgo Lema; José Alejandro Pilliza Achote casado con María Pastora Oadilla Guanotasig; Tania Amparo Pilliza Padilla, soltera; Gustavo Suquillo Velasco casado con María Piedad Mendoza Estrella; Washington Quishpe Quishpe casado con Miryam Rocío Flores Ushiña; y, Marco Patricio Toaquiza Palan, soltero el lote de terreno número 28 situado en la lotización Turubamba de Monjas, parroquia Guamani (antes Chillogallo), el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos:

**Norte:** Con el lote de terreno número veintisiete, en parte en la extensión de trescientos trece metros, con cincuenta centímetros y en otra en la extensión de ciento veintisiete metros;

**Sur:** En una parte con camino, en otra área verde y en otra con camino e la extensión de trescientos diez metros, y en otra con canal en la extensión de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros;

**Oriente:** con la quebrada Cornejo en una extensión de treinta y dos metros, veinticinco centímetros; y

**Occidente:** con propiedad de la Cooperativa La Concordia en la extensión de treinta y dos metros, veinticinco centímetros.

**Superficie:** una hectárea cuatro mil trescientos metros cuadrados.

Del predio mencionado existen las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito,



el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Pamela Elizabeth Rondal Vega, soltera, el 1.56% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.

2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilán Faz venden a favor de Jessica Abigail Toaquiza Chugchilán soltera el 0.83% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilán, Faz, venden a favor de Karen Michelle Toaquiza Chugchilán, soltera, el 1.66% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016 ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilán Faz vende a favor de Laura María Cháve Berrezueta el 0.833% % de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilá, Faz, venden a favor de Ana Florencia Berrezueta Saraguro, soltera, el 0.83% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Jessica Abigail Toaquiza Chugchilán, soltera el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Marcelo Ovidio Chávez Berrezueta el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanaluisa, divorciado, vende a favor de

- Richard David Rondal Vega, soltero, el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluiza, divorciado, vende a favor de los cónyuges Paulo César Rondal Valencia y Juana Grace León Toapanta el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
  10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Esther Chicaiza, soltera, vende a favor de Edwin Lenin Guambuquete Chicaiza, soltero, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
  11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisalema, Notario Cuarto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Ester Chicaiza, soltera vende a favor de los cónyuges Héctor Isaías Bonilla Bonilla y Verónica Esperanza Tacuri Guaiña el 1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
  12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Esther Chicaiza, soltera, vende a favor de Blanca Cecilia Chanatasig Teneta casada con Juan Francisco Garzópñ Guamán, disuelta la sociedad conyugal, el 1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
  13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de julio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de 2016 ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, la señora Luz Eloya Velez Segarra, viuda vende a favor de los cónyuges Mario Enrique Daquilema Allauca y Tania Amparo Pilliza Padilla el 2.1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
  14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de octubre de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de diciembre de 2015, ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, Alex Daniel Chanalata Rivera, soltero, vende a favor de los cónyuges Roberto Eduardo Cajamarca Jácome y Blanca Jeannett Pilliza Padilla el 2.1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
  15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2015, ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, los cónyuges Alfredo Homero Ureña Chávez y Norma Galuth Gavilánez Garófalo venden a favor de los cónyuges Mayra Amanda Pilliza Padilla y Edwin Patricio



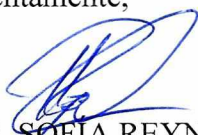
Cajamarca el 2.09% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.

**CERTIFICADO DE GRAVAMENES:**

Certificado de gravámenes No. C50011837001, de fecha 15 de mayo de 2017 menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

Para los fines consiguientes,

Atentamente,



AB. SOFIA REYNA  
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q

Oficio No.: SG- 0224

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586934

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5137374, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Victoria del Buen Vivir", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5137374, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Victoria del Buen Vivir", 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

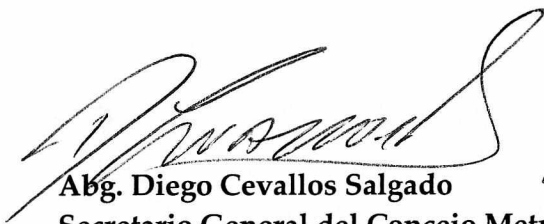


Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

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.

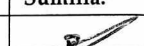
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

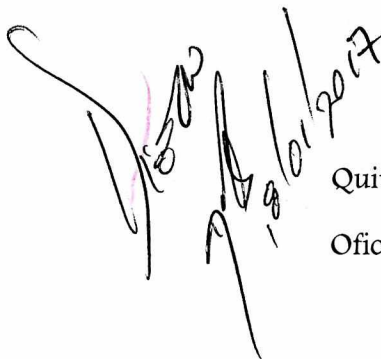
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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



**QUITO**

ALCALDÍA



Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado  
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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, 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: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambelí del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", 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 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00 18 ENE 2017 Firma: Pelas Ch
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:



*Handwritten signature and date 29/12/2016*

Oficio No. UERB - 1839 - 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. 292 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"VICTORIA DEL BUEN VIVIR"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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. 011-UERB-Q-2016, de 28 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 023-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. Subia*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 281 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Arq. Pablo Alcocer	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16430
QUITO	29 DIC 2016
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 281

*Handwritten signature: Pablo*



MEMORANDO No. 632-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: "VICTORIA DEL  
BUEN VIVIR".

FECHA: 29 DE DICIEMBRE DE 2016

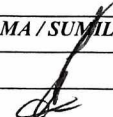
Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 292 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", ubicado en la Parroquia: GUAMANI; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; constante en una carpeta bene; 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: *Georquina*  
Firma: .....  
Fecha: **28 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	29/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	29/12/2016	

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
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	NO
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
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 IHM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Bordo Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales 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 CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:

PABLO MELO O.  
COORDINADOR UERB

281  
descritos ochenta y uno



**ACTA N.-011– 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: “MIRADOR LA COCHA”, “SAN MATEO”, “SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4), Y “VICTORIA DEL BUEN VIVIR”; REALIZADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 10h00 horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y dos 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. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda 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.019-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio “MIRADOR LA COCHA”, que se encuentra ocupando el predio: No. 162839, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No 296 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “MIRADOR LA COCHA”, Expediente No. 296 Q.

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C420386380001 de fecha 24 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.

- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.020-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio “SAN MATEO”, que se encuentra ocupando los predios: No. 635736 de propiedad de la Cooperativa de Vivienda San Mateo, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 2 Q.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “SAN MATEO”, Expediente No. 2 Q.

El barrio no cuenta con personería jurídica aprobada, la UERB-Q se encargara de actualizar la misma en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

- 3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.021-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio “SANTA MARTHA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)”, que se encuentra ocupando el predio: No. 174700 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 295 Q.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio “SANTA MARTHA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)”, Expediente No. 295 Q.

ACTA N.-011– UERB - Q - 2016

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C110217982001 de fecha 27 de octubre 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. Todo lo referente al juicio coactivo del juzgado de coactivas del banco territorial en liquidación la Unidad Especial Regula tu barrio será la encargada de tramitar.

4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.022-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", que se encuentra ocupando el predio: No. 5137374 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 292 Q.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", Expediente No. 292 Q.

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.




**ACTA N.-011– UERB - Q - 2016**

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las doce horas con treinta minutos.



Julio Cesar Añasco  
**ADMINISTRADOR  
ZONAL QUITUMBE**



Lcdo. Pablo Melo O.  
**COORDINADOR  
UERB-QUITUMBE**



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




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



Arq. Elizabeth Ortiz  
**SECRETARIA TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA**




Ing. Marco Manobanda  
**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:  
 VICTORIA DEL BUEN VIVIR, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 292 Q  
 INFORME N°. 023-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERES SOCIAL DENOMINADO: VICTORIA DEL BUEN  
 VIVIR, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: GUAMANI  
 Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “VICTORIA DEL BUEN VIVIR” ,se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 37.50% de consolidación y 8 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 15 de noviembre del 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 “VICTORIA DEL BUEN VIVIR”, 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 55% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% 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>	DRA. SILVIA CHICIAZA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	8 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	40
<b>Nº DE LOTES</b>	40
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	160 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	37,5%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro de la directiva del representante del barrio.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

#### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "VICTORIA DEL BUEN VIVIR".</b></p> <p>El presente asentamiento humano se encuentra ubicado sobre el predio adquirido mediante compra-venta otorgada el 07 de diciembre del 2007 ante el Dr. Juan VBillacís Medina, Notario Noveno el cantón Quito e inscrita en el Registro d la</p>
--	--



Propiedad de Quito el 22 de enero del 2008 en la que la señora Victoria Chamorro Cóndor, viuda, vende a favor de Silvia Esther Chicaiza, soltera; César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado; Luis Alberto Toaquisa casado con María Mercedes Chugchilán Faz; Edison Iván Chanalata Rivera, soltero; William Patricio Chanalata, soltero; Alex Daniel Chanalata Rivera, soltero; Luz Eloya Vélez Segarra, viuda; Luis Arcenio Ayala Díaz casado con Norma Gaviláñez Garógalo; Georgina Isabel Pinta, viuda; Silvio Roberto Fonseca Bautista casado con Alcira Janneth Hidalgo Lema; José Alejandro Pilliza Achote casado con María Pastora Oadilla Guanotasig; Tania Amparo Pilliza Padilla, soltera; Gustavo Suquillo Velasco casado con María Piedad Mendoza Estrella; Washington Quishpe Quishpe casado con Miryam Rocío Flores Ushiña; y, Marco Patricio Toaquisa Palan, soltero el lote de terreno número 28 situado en la lotización Turubamba de Monjas, parroquia Guamani (antes Chillogallo).

Del predio mencionado existen las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Pamela Elizabeth Rondal Vega, soltera, el 1.56% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquisa y María Mercedes Chugchilán Faz venden a favor de Jessica Abigail Toaquisa Chugchilán soltera el

	<p>0.83% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilán, Faz, venden a favor de Karen Michelle Toaquiza Chugchilán, soltera, el 1.66% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016 ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilán Faz vende a favor de Laura María Chávez Berrezueta el 0.833% % de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, los cónyuges Luis Alberto Toaquiza y María Mercedes Chugchilá, Faz, venden a favor de Ana Florencia Berrezueta Saraguro, soltera, el 0.83% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Jessica Abigail Toaquiza Chugchilán, soltera el 0.78%</p>
--	---



	<p>de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Marcelo Ovidio Chávez Berrezueta el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de Richard David Rondal Vega, soltero, el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, el señor César Humberto Rondal Guanoluisa, divorciado, vende a favor de los conyuges Paulo César Rondal Valencia y Juana Grace León Toapanta el 0.78% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Esther Chicaiza, soltera, vende a favor de Edwin Lenin Guambuquete Chicaiza, soltero, el 2% de los derechos y acciones de</p>
--	---

	<p>su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisalema, Notario Cuarto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Ester Chicaiza, soltera vende a favor de los cónyuges Héctor Isaías Bonilla Bonilla y Verónica Esperanza Tacuri Guaiña el 1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2016, ante el Dr. Pablo Arturo Vásquez Méndez, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, la Dra. Silvia Esther Chicaiza, soltera, vende a favor de Blanca Cecilia Chanatasig Teneta casada con Juan Francisco Garzón Guamán, disuelta la sociedad conyugal, el 1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de julio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de 2016 ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, la señora Luz Eloya Velez Segarra, viuda vende a favor de los cónyuges Mario Enrique Daquilema Allauca y Tania Amparo Pilliza Padilla el 2.1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de octubre de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de diciembre de 2015, ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, Alex Daniel Chanalata Rivera, soltero, vende a favor de los</p>
--	---



SECRETARIA DE COORDINACION Y PARTICIPACION

		<p>cónyuges Roberto Eduardo Cajamarca Jácome y Blanca Jeannett Pilliza Padilla el 2.1% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p> <p>15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de julio de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2015, ante la Dra. Hiroshima Villalva Miranda, Notaria Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, los cónyuges Alfredo Homero Ureña Chávez y Norma Galuth Gavilánez Garófalo venden a favor de los cónyuges Mayra Amanda Pilliza Padilla y Edwin Patricio Cajamarca el 2.09% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote número 28.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:		UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:		La señora Victoria Chamorro Cóndor, viuda			
A FAVOR DE:		Silvia Esther Chicaiza, soltera y otros.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		07 de diciembre del 2007 (escritura madre)			
NOTARIA:		74- Dr. José Luis Jaramillo Calero.			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		10 de julio de 2014.			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Con el lote de terreno número veintisiete, en parte en la extensión de trescientos trece metros, con cincuenta centímetros y en otra en la extensión de ciento veintisiete metros;			
	LINDERO SUR:	En una parte con camino, en otra área verde y en otra con camino e la extensión de trescientos diez metros, y en otra con canal en la extensión de ciento veintiocho metros, con cincuenta centímetros;			
	LINDERO ORIENTE:	con la quebrada Cornejo en una extensión de treinta y dos metros, veinticinco centímetros; y			
	LINDERO OCCIDENTE:	con propiedad de la Cooperativa La Concordia en la extensión de treinta y dos metros, veinticinco centímetros.			

	<b>SUPERFICIE:</b>	una hectárea cuatro mil trescientos metros cuadrados.
<b>CERTIFICADO</b>	No. C430689261001, de fecha 22 de diciembre de 2016 el que se menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes, hipotecas ni embargos.	

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5137374							
Clave Catastral:	33212 10 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1(A602-50) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80) / A31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Forma de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural					
Cambio de Clasificación de Suelo	NO	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural					
Número de lotes	40							
Consolidación:	37,5%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	80%	Energía eléctrica	80%



Anchos de vías y Pasajes	Calle "Camilo Orejuela" de 12,00 m	Pasaje "S58E" de 6,00 m
Área Útil de Lotes:	11.377,73 m <sup>2</sup>	79,93%
Área de Vías y Pasajes:	1.022,81 m <sup>2</sup>	7,19%
Área Verde y Comunal:	1.304,60 m <sup>2</sup>	9,17%
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal):	528,50 m <sup>2</sup>	3,71%
Área bruta del terreno (Área Total):	14.233,64 m <sup>2</sup>	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.304,60 m <sup>2</sup>	11,47 %
--	-------------------------	---------

Área Verde y Comunal					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "10"	---	31,09m.	1.028,51 m2
	Sur:	Lote "11"	---	31,06 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	33,10 m.	
	Oeste:	Calle S58E	---	33,10 m.	

Área Verde y Comunal					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE



	<b>Norte:</b>	Lote "34" Pasaje S58E Lote "35"	13,18 m. 6,00 m. 12,77 m.	31,95m.	276,09 m2
	<b>Sur:</b>	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	---	35,43 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	8,25 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	3,90 m.	

Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)					
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Área Verde 2	---	35,43m.	528,50 m2
	<b>Sur:</b>	Borde Superior de Quebrada	---	34,87 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	15,88 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	15,49 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando No-TV-176-2016 de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 155-AT-DMGR-2016, con fecha 27/10/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 057-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30/09/2016.</li> <li>Informe Técnico de accidentes Geográficos Memo: 313-BQ, con fecha 21/09/2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> <li>Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 0365-GP 003882 del 26 de Agosto del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> <li>Informe técnico N° 57 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 22 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul>
	<b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b>



	<p>-No. 604612 del Predio No. 5137374 de fecha 13/12/ 2016.</p> <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. Cesar Rondal G., con fecha Noviembre 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%, Bordillos 100%, Agua Potable 20%, Alcantarillado 20% y Energía Eléctrica 20%
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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 8 años de existencia, con 37.50% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Camilo Orejuela" de 12,00 m. y Pasaje "S58E" de 6,00 m.
- Número total de lotes es de 40, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 8 años de existencia, con 37,5% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en D3(D203-80) / A31(PQ), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.155-AT-DMGR-2016, de fecha 27/10/2016, que establece:

VICTORIA DEL BUEN VIVIR  
Página 12 de 17

## “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Victoria del Buen Vivir” de la Parroquia Guamaní, 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 **Alto Mitigable** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Victoria del Buen Vivir” de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Victoria del Buen Vivir” de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones técnicas que se describen en este informe, 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).

El AHHYC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- 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 de los materiales, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición..
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan con un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructura), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad.

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe

cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. En especial en el relleno de taludes en los lotes N.4 y N.5, los cuales deben garantizar seguridad en la estructura así también establecer obras de control de erosión y de protección al talud.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente. Ya que los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos



que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

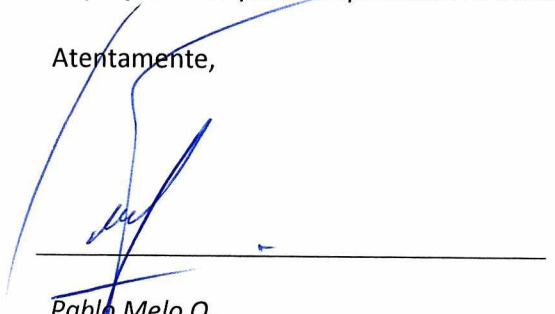
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios de suelo. Toda vez que se realicen desbanques del terreno para nivelar en el piso, previo la construcción de viviendas es necesario que se realicen obras técnicas para evitar la erosión o filtración de agua del mismo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial, tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles, pasajes y edificaciones; 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 inclinada, ya que al momento las aguas lluvias recorren a favor de la pendiente generando surcos que en épocas de lluvia llevan consigo todo tipo de materiales y desperdicios arrojados sobre la vía, generando mayor inestabilidad.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios como se describe a los siguientes lotes 30, 31, 31, 33, 34 y 35, 36, 37, 38.
- Al margen de la quebrada Ugtupungo que limita con la franja en análisis hacia el sur deberá a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si


cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

**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: **Victoria del Buen Vivir 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	22/12/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	22/12/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/12/2016	



Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1075

2016 - 510454

Asunto: Calificación del Riesgo

DESPACHADO 01 NOV 2016

Quito,

Abogada

Karina Subía Dávalos

**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente.-

Licenciado

Pablo Melo

**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA  
ADMINISTRACIÓN QUITUMBE**

Presente.-

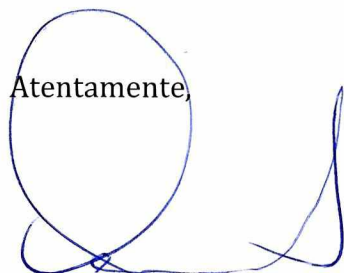
De mi consideración:

En atención al oficio N°1081-UERB-2016, de fecha 19 de agosto del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°155-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Victoria del Buen Vivir - Guamani

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**

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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>re</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>et</i>
FECHA	Octubre, 31-2016		

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 29/09/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769949; Y: 9962571 Z: 3299 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANÍ	VICTORIA DEL BUEN VIVIR

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entre la Cesar Viera y Calle Camilo Orejuela	Regular		OF. No. UERB-1081-2016;	2016-510454
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Victoria del buen vivir" Clave catastral : 33112-01-028 Clave predial: 5137374			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	1 macro-lote con 40 subdivisiones en el AHHC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní con una área total de 14.300,00 m2			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 95% Residencial urbano 2 y 5% Protección ecológica conservado, patrimonio natural.			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3300 m.s.n.m. y los 3250 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 50 metros. El terreno presenta 4 pendientes, una superficie plana a casi planas 3%, Laderas onduladas con suave pendiente en un 75%, Laderas con moderada pendiente 17% y Laderas con fuerte pendiente 5%, con una inclinación que va desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	11			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/M ediagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificaciones de una planta constituidos por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc sobre correas de madera (conocida como media agua).</li><li>• Edificaciones de una planta conformado con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta de planchas de fibrocemento sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocida como media agua).</li><li>• Edificaciones de una y dos plantas, las mismas que están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, dentro de éstas se observó proyecciones a otro nivel.</li><li>• Se visualizó varias edificaciones construidas en la parte baja de taludes sin contar con las obras de mitigación necesarias.</li><li>• Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, además en la zona de estudio existe cerramientos con columnas de bloque, mampostería de bloque que no cuentan con una adecuada sujeción.</li><li>• Cerramientos provisionales con planchas de latón, alambre de púas y madera.</li><li>• Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</li></ul>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		20	55	25



Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.		Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento y zinc. Correas de madera y perfiles metálicos.	
Uso edificación	Vivienda.					
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	
	SI	SI	SI	NO	NO	
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso al barrio "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamani son de tierra afirmada con una capa de asfalto en mal estado en la vía principal, se encuentran sin trabajos técnicos. No poseen aceras ni bordillos. No poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía. El agua potable y la luz eléctrica son de carácter formal. El área en estudio colinda con la Quebrada Ugtupungo.					

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza y lapilli	Incendio
Tipo	Alta a Muy Alta	Intensidad Alta	Alta	Bajo

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa es Moderado (5%), Alto (75%) Muy Alto (20%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (85%), desfavorable (15%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.



La litología dominante en el sector corresponde a depósitos lagunares de ceniza, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

#### Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado		Seco		Estable	X	No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular	X	Ocasional	X	Poco estable		Humedecido	X
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

#### En la actualidad:

- Litología: Depósito lagunar de ceniza.
- Cobertura de suelo: No se puede distinguir por la cantidad de construcciones y en los lotes baldíos cultivos de ciclo corto y vegetación rastrera.
- Uso del suelo: Residencial urbano 2 y Protección ecológica conservado, patrimonio natural.
- Drenajes: Dentro del barrio "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente, sin embargo por el mismo trazo del terreno el agua podría filtrarse a los lotes baldíos del AHHYC.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en



la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; *valores en roca*) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

##### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los

últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	Limita en la parte Sur-Oeste con la quebrada Ugtupungo (entre 9 y 15 m)
<b>Pendiente</b>	Inclinado que va desde los 12 % a 50% o de 6 a 35 grados
<b>Profundidad de Quebrada</b>	15 metros aproximadamente
<b>Cima de colina/loma</b>	Una superficie plana a casi planas, Laderas onduladas con suave pendiente, Laderas con moderada pendiente y Laderas con fuerte pendiente.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas anteriormente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno genere procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de Alta y Muy Alta.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta**, por no contar con un diseño



estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, además se visualizó edificaciones construidas a partir de desbanques, las cuales no disponen de trabajos técnicos para prevenir futuros riesgos.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de tierra afirmada con una capa de asfalto en mal estado, no poseen obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Victoria del buen vivir" que se encuentra dentro de la Parroquia Guamaní. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. Poseen transporte urbano directo mismo que rodea a la zona de análisis. El área total del terreno es de 14.300 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones (construcciones de hormigón armado y mediaguas) y los 29 lotes baldíos, lo que determina una consolidación es de 38% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Victoria del Buen Vivir" de la Parroquia Guamaní, 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 **Alto Mitigable** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones técnicas que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en 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);

El AHHYC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad.



**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*; debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Es especial en el relleno de taludes en los lotes # 4 y # 5, los cuales deben garantizar seguridad en la estructura, así también establecer obras de control de erosión y de protección al talud.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente. Ya que los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo. Toda vez que se realicen desbanques del terreno para nivelar en el piso, previo la construcción de



viviendas es necesario que se realicen obras técnicas para evitar la erosión o filtración de agua del mismo.

- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial, tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles, pasajes y edificaciones; 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 inclinada, ya que al momento las aguas lluvias recorren a favor de la pendiente generando surcos que en épocas de lluvia llevan consigo todo tipo de material y desperdicios arrojados sobre la vía, generando mayor inestabilidad.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios como se describe a los siguientes lotes # 30, 31, 32, 33, 34 y 35, 36, 37, 38.
- Al margen de la quebrada Ugtupungo que limita con la franja en análisis hacia el sur deberá a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

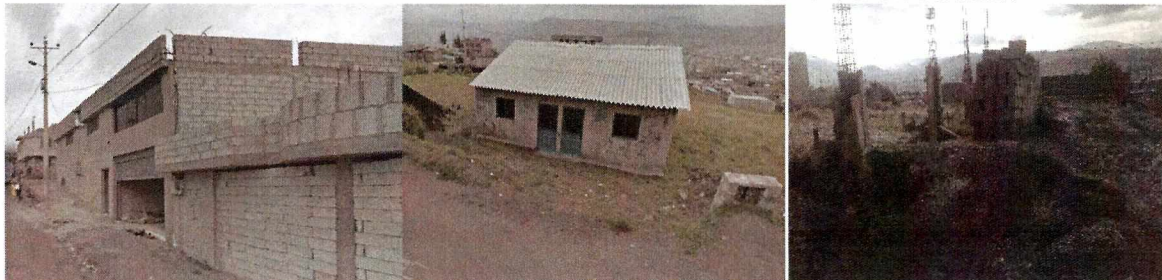
## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Victoria del buen vivir" de la Parroquia Guamaní.



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







8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes.



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



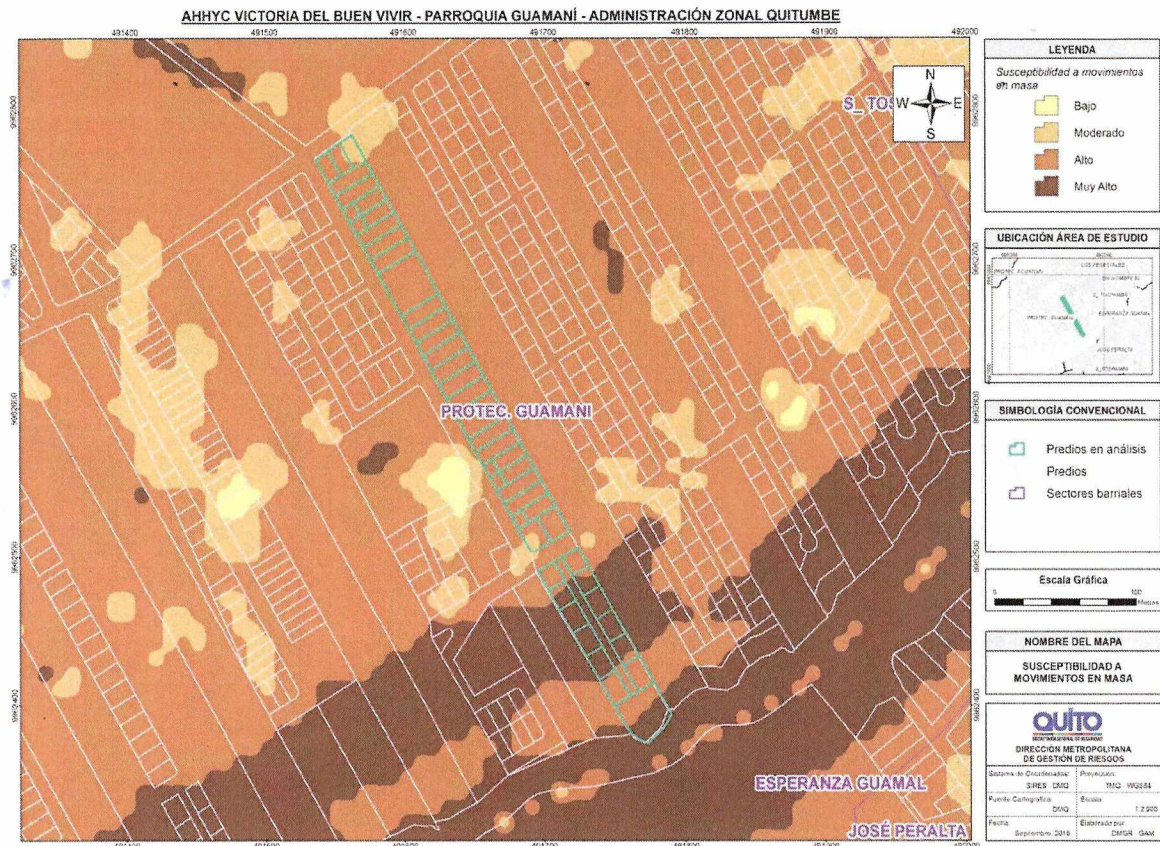
## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación

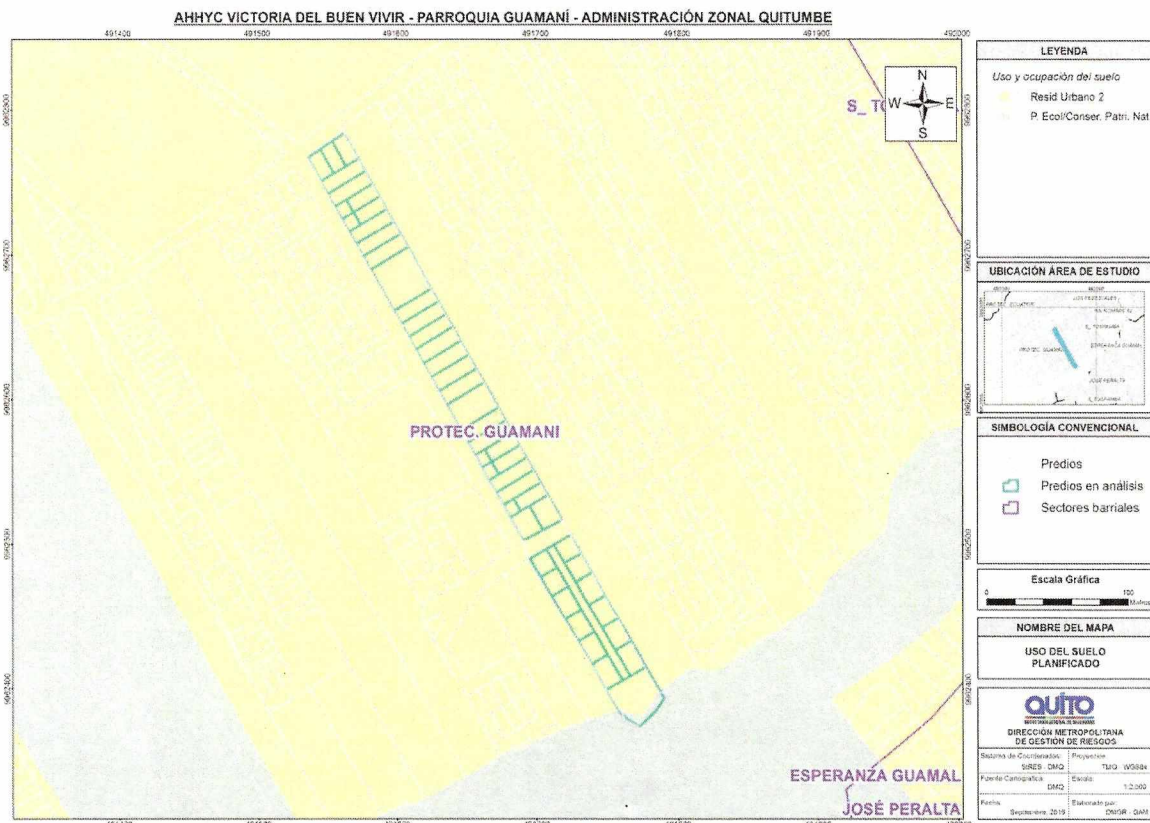




## 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



## 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo





## 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



## 8.2.5 Litología





## 8.2.6 Pendientes



## 9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Marco paredes	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	29/09/2016 14/10/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	29/09/2016 14/10/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	20/10/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	20/10/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	24/10/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/10/2016	



**ORDENANZA No.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Victoria del Buen Vivir” cuenta con 8 años de asentamiento y 160 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos posesionarios cuenten con escrituras que garanticen 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 “Victoria del Buen Vivir” 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*



## ORDENANZA No.

*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,** 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

## **ORDENANZA No.**

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 diciembre en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Jorge Campaña y Doris Tate Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ab. Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **023-UERB-Q-SOLT-2016**, de 22 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Victoria del Buen Vivir” 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 DEL PREDIO 5137374 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “VICTORIA DEL BUEN VIVIR” 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 “Victoria del Buen Vivir” 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.



**ORDENANZA No.**

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>	A1(A602-50) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
<b>Número Total de lotes:</b>	40
<b>Área útil de lotes:</b>	11.377,73 m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.022,81 m2
<b>Área Verde y Comunal:</b>	1.304,60 m2
<b>Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal):</b>	528,50 m2
<b>Área total de lote:</b>	14.233,64 m2

El número total de lotes es de 40 signados del uno al cuarenta (40), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 40 lotes, conforme se detalla a continuación: D3(D203-80) / A31(PQ), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural 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 / (SRU) Suelo Rural.

## ORDENANZA No.

**Artículo 5.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Victoria del Buen Vivir” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **1.304,60 m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote “10”	---	31,09m.	1.028,51 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote “11”	---	31,06 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	33,10 m.	
	Oeste:	Calle S58E	---	33,10 m.	

Área Verde y Comunal					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote “34” Pasaje S58E Lote “35”	13,18 m. 6,00 m. 12,77 m.	31,95m.	276,09 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	---	35,43 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	8,25 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	3,90 m.	

**Artículo 6.- Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Victoria del Buen Vivir” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal), un área total de 528,50 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)					
Faja de Protección		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 2	---	35,43m.	528,50 m <sup>2</sup>



## ORDENANZA No.

por Borde Superior de Quebrada (Área Municipal)	Sur:	Borde Superior de Quebrada	---	34,87 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	15,88 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	15,49 m.	

**Artículo 7.- 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 “Victoria del Buen Vivir” 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. 155- AT-DMGR-2016, de fecha 27 de octubre de 2016 el mismo que establece:

**“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Victoria del Buen Vivir” de la Parroquia Guamaní, 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 **Alto Mitigable** frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Victoria del Buen Vivir” de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Victoria del Buen Vivir” de la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

## 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** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones técnicas que se describen en este informe, 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).  
El AHHYC “Victoria del buen vivir” de la Parroquia Guamaní, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.
- 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.



7.52  
doscientos  
cinco y  
dos

## ORDENANZA No.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición..
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como las obras de mitigación, que no dispongan con un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructura), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad.

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más

### ORDENANZA No.

ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. En especial en el relleno de taludes en los lotes N.4 y N.5, los cuales deben garantizar seguridad en la estructura así también establecer obras de control de erosión y de protección al talud.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente. Ya que los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo. Toda vez que se realicen desbanques del terreno para nivelar en el piso, previo la construcción de viviendas es necesario que se realicen obras técnicas para evitar la erosión o filtración de agua del mismo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado vial, tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en



## ORDENANZA No.

los cortes para la apertura de calles, pasajes y edificaciones; 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 inclinada, ya que al momento las aguas lluvias recorren a favor de la pendiente generando surcos que en épocas de lluvia llevan consigo todo tipo de materiales y desperdicios arrojados sobre la vía, generando mayor inestabilidad.

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios como se describe a los siguientes lotes 30, 31, 33, 34 y 35, 36, 37, 38.
- Al margen de la quebrada Ugtupungo que limita con la franja en análisis hacia el sur deberá a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.
- Coordinar con la Comisaria de Construcciones de la administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”

**Artículo 8.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Victoria del Buen Vivir” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 37,5% 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 “Camilo Orejuela” de 12,00 m

Pasaje “S58E” de 6,00 m

**ORDENANZA No.**

**Artículo 9.- 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%
Agua Potable:	20%
Alcantarillado	20%
Energía Eléctrica	20%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- 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 "Victoria del Buen Vivir" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- 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 "Victoria del Buen Vivir" presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrá una vez que se adjudiquen los lotes a sus



**ORDENANZA No.**

respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Victoria del Buen Vivir", 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 15.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

247.  
discutiendo en la sala y se aprobó

**ORDENANZA No.**

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,