

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO	RECIBIDO: <i>Sergio Basso</i>
	FECHA: <i>20/12/2016</i>
	HORA: <i>12:50</i>
	FIRMA: _____
SERGIO GARNICA GUTIÉRREZ CONCEJAL	QUITO



Oficio No.: SG- 2913

Quito D.M., 02 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016-549506

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 603009, 603011, 603012, 603013 y 603014 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cristales del Valle", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 294, de 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 603009, 603011, 603012, 603013 y 603014 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cristales del Valle", 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 no reforma ni deroga ordenanzas preexistentes, por no haber normativa previa en la materia.

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


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	2016-12-01	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



*Handwritten signature and date: 28/11/2016*

Quito, 28 NOV. 2016

Oficio No. **A** 0294

2016-55038

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1330-2016, de 5 de octubre de 2016; UERB-1340-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1319-2016, de 7 de octubre de 2016; UERB-1366-2016, de 11 de octubre de 2016; UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016; UERB-1386-2016 de 14 de octubre de 2016; y, UERB-1479-2016, de 27 de octubre 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 Comité Pro Mejoras barrio "Colinas del Sol", Comité Pro Mejoras barrio "Nazaret de Calderón", Urbanización de interés social de desarrollo progresivo del barrio "La Tolita" del sector San Carlos de Calderón, Comité Pro Mejoras del barrio "Vista Hermosa", "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Cristales del Valle", Comité Pro Mejoras barrio "Mirador Altos de Bellavista", y Comité Pro Mejoras del barrio Santa Teresita Alta, respectivamente.

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

Atentamente,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel*

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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CORREGIDOR METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 7:00 Barrios = 7:00 p.m. 30 NOV 2016 FIRMA: <i>[Signature]</i>
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 11/18

Comisión

2016-549506 348

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

Oficio No. UERB - 1382 - 2016

Quito DM, 13 de octubre de 2016

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA 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. 101 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL**, denominado **"CRISTALES DEL VALLE"**, ubicado en la **PARROQUIA CONOCOTO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-OC-2016, de 21 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 04-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K.S. W. 2015*  
Ab. Karina Subía

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

Adj. 1 carpeta de 346 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 13:00 25 OCT 2016 FIRMA RECEPCIÓN: IR NÚMERO DE HOJA: 23/00

348

Memorando No. UERB – OC – 182 - 2016  
Quito DMQ, 27 de septiembre del 2016


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

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

**ASUNTO:** Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "Cristales del Valle"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 101 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "Cristales del Valle"; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *J. Duque*  
Firma: .....  
Fecha: 27 SET. 2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arg. Daniela Duque	27/09/2016	<i>D.</i>

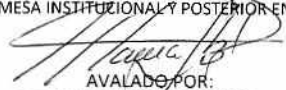
347

### UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 101 ZCh DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "CRISTALES DEL VALLE" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC.**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano cuenta con el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

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

  
 AVALADO POR:  
**LCDA. MARIA JOSÉ CRUZ**  
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

345  
trecentos  
cuarenta  
y cinco.

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 101 ZCH  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

**"CRISTALES DEL VALLE"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	213
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	7
	PAGO PREDIAL (f.u.):	6
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	4
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	9
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	7
	EEQ (f.u.)	4
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	5
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	8
	INFORME BSQ (f.u.)	1
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	3
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	4
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	12
OTROS	CÉDULAS	2
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>117</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>213</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>16</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 101 ZCH  
"CRISTALES DEL VALLE"**

**NOMBRE DEL BARRIO:**

**CLAVE CATASTRAL:**

**21605 01 017 000 000 000**

HOJA 1

FECHA		DOCUMENTOS LEGALES					DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOCUMENTO:
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q		
sep-16	1. Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (02)	1.- Adjudicación, A favor de Señor José Manuel Piliño Fernández, Del 17 de julio de 1990 (05) (*)	1.- No. C110200862001 de 23/06/2016 (01)	1.- Predio No. 0603011 de fecha 18/01/2016 (01) (*)	1.- Resolución 0166-15 (04) (*)	1.- Predio No. 0000128 de fecha 17/03/2016 (02) (*)	1.- Lista de copropietarios de fecha 13/02/2016 (02) (*)	1.- Cuenta No. 001-008-005793655 (01)	1.- Fact No. 001-007-001995830 (01)		
		2.- Compra venta, A favor de la señora María Cecilia Piliño Masabanda, Del 23 de febrero de 2011 (10) (*)	2.- No. C130250785001 de 06/06/2016 (02)	2.- Predio No. 0603013 de fecha 22/01/2016 (01) (*)				2.- Cuenta No. 001-008-005799364 (01)	2.- Fact No. 001-007-0002719083 (01)		
		3.- Compra venta, A favor de la señora Fany Graciela Artos Paredes y cónyuge, Del 8 de abril de 2013 (11) (*)	3.- No. C180430254001 de 05/04/2016 (01)	3.- Predio No. 9321323 de fecha 03/02/2016 (01)				3.- Cuenta No. 001-008-004059825 (01)	3.- Fact No. 001-007-0002375978 (01)		
		4.- Compra venta, A favor del señor César Lucero y otros, Del 3 de agosto de 2000 (10) (*)	4.- No. C240306227001 de 23/03/2016 (02)	4.- Predio No. 0603009 de fecha 24/08/2016 (01) (*)				4.- Cuenta No. 001-008-005795881 (01)	4.- Fact No. 001-007-001995804 (01)		
		5.- Compra venta, A favor de la señora Lorgia Marieme Sánchez, Del 9 de julio de 2010 (12) (*)	5.- No. C200794619001 de 12/04/2016 (01)	5.- Predio No. 0603011 de fecha 04/11/2012 (01) (*)				5.- Cuenta No. 001-008-005795964 (01)	5.- Fact No. 001-007-0002373751 (01)		
		6.- Compra venta, A favor del señor Víctor Emilio Aguinsac Buri, Del 4 de julio de 2003 (05) (*)		6.- Predio No. 0603009 de fecha 01/03/2013 (01)				6.- Cuenta No. 001-008-005798571 (01)	6.- Fact No. 001-007-001995805 (01)		

**GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

344  
trámites  
wareh  
y  
cote



# CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 101 ZCH

HOJA 2

S TECNICOS	DOCUMENTOS TECNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS					OTROS		
		14 INFORME DE NOMENCLATURA	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES BARRIO RECIBIDAS Y ENVIADAS			
11 INFORME REGULACION METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES BARRIO RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS
<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"</b>									
1.- Predio No.603009 del 14/09/2016 (01).	1.- Planta General - Ubicación - Cortes - Cuadros de Areas - cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha septiembre del 2016 (01)	1.- CD PLANO (01)	1.- Oficio No. 321-GP, De fecha 04/Ago/2016 (01)	1.- Memorando No. 0104 - AZCH - CU de fecha 26/08/2016 (01)	1.- Informe BSQ No. 684-EQ de fecha 05/Julio/2016 (01)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 22/Jun/2016 (02)	1.- Oficio SIN de fecha 13/02/2016 (03)	1.- Oficio No- UERB-659-2016, de fecha 06/06/2016 (01) (*)	1. Copias de cédulas (02) (*)
2.- Predio No.603011 del 14/09/2016 (01).			2.- PLANO impreso: Nomenclatura Vial de Cristales del Valle, de fecha julio/2016 (01)	2.- Memorando UERB-OC-034-2016, de fecha 29/02/2016 (01)	2.- Informe de Cabida oficio No. 027-CGBIS-2016 de fecha 15/Julio/2016 (02)	2.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 01/Ago/2016 (01)	2.- Oficio No. 2015-040-CPBCV de fecha 14 /10/2016 (01)	2.- Memorando UERB-OC No. 034 -2016, de fecha 29/02/2016 (08) (*)	
3.- Predio No.603012 del 14/09/2016 (01).			3.- Informe Técnico No. 04- UERB-OC-2016 (02)		3.- Informe de Riesgo No. SGSG-DMGR-A1-2016-877, de fecha 09/Sept/ 2016 (07)			3.- Oficio No. UERB-906-2016, de fecha 13/07/2016 (02) (*)	

(#) Número de fojas

(\*) Copias

Elaborado por:

Revisado por:  
Directora Ejecutiva

F)

F)

343  
treientos  
cuarenta  
y tres

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES						DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTO:
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	
1		7.- Compra venta, A favor del señor Wilson Germán Lucero Melendres, Del 06 de mayo de 2016 (13) (*)						7.- Cuenta No. 001-008-005795963 (01)	7.- Fact No. 001-007-002371890 (01)	
		8.- Compraventa, A favor del señor Edison Patricio Pillajo Masabanda, Del 31 de Agosto de 2011 (10) (*)						8.- Cuenta No. 001-008-005228106 (01)	8.- Fact No. 001-007-002719019 (01) (*)	
		9.- Compraventa, A favor de la señora Fanny Elizabeth Pillajo Masabanda, Del 31 de Agosto de 2011 (12) (*)						9.- Cuenta No. 001-008-005786358 (01)	9.- Fact No. 001-999-000295130 (01) (*)	
		10.- Compraventa, A favor del señor Manuel Alberto Pilco Concha y Fanny Mariene Masabanda Ushco, Del 31 de Agosto de 2011 (10) (*)							10.- Fact No. 001-007-002718989 (01) (*)	
		11.- Adjudicación, A favor de Señor José Manuel Pillajo Fernández, Del 17 de julio de 1990 (05) (*)							11.- Fact No. 001-007-002377045 (01) (*)	
		12.- Compraventa, A favor del señor César Andrés y Sofía Monserath Defaz Navia, Del 3 de Agosto de 2000 (11) (*)								
		13.- Compraventa, A favor del señor Washington René Collago Morales y otros, Del 3 de julio de 2009 (14)								
		14.- Compraventa, A favor de Maholy Sarai Coyrago Orellana, Del 2 de febrero del 2010 (14) (*)								
		15.- Compra venta, A favor del señor Antonio Torres Cacuango, Del 3 de julio de 2009 (12) (*)								
		16.- Compra venta, A favor del señor Marcelo Morales Chilingua, Del 28 de enero de 2011 (03) (*)								
		17.- Compra venta, A favor del señor Miguel Angel Ortega y otra, Del 18 de junio de 2010 (11) (*)								
		18.- Compra venta, A favor de la señora Ana María Bravo Santos, Del 26 de diciembre de 2013 (09) (*)								
		19.- Compra venta, A favor de la señora María Teresa Pillajo Morales, Del 3 de Agosto de 2000 (08) (*)								
		20.- Compra venta, A favor del señor Luis Crisobal Defaz Jacho, Del 4 de octubre de 2002 (10) (*)								
		21.- Compra venta, A favor del señor Luis Rodrigo Belancout Vinuesa, Del 22 de septiembre de 2009 (09) (*)								
		22.- Compra venta, A favor Carmita Mirella Garzoia Santillán, Del 21 de enero de 2016 (09) (*)								

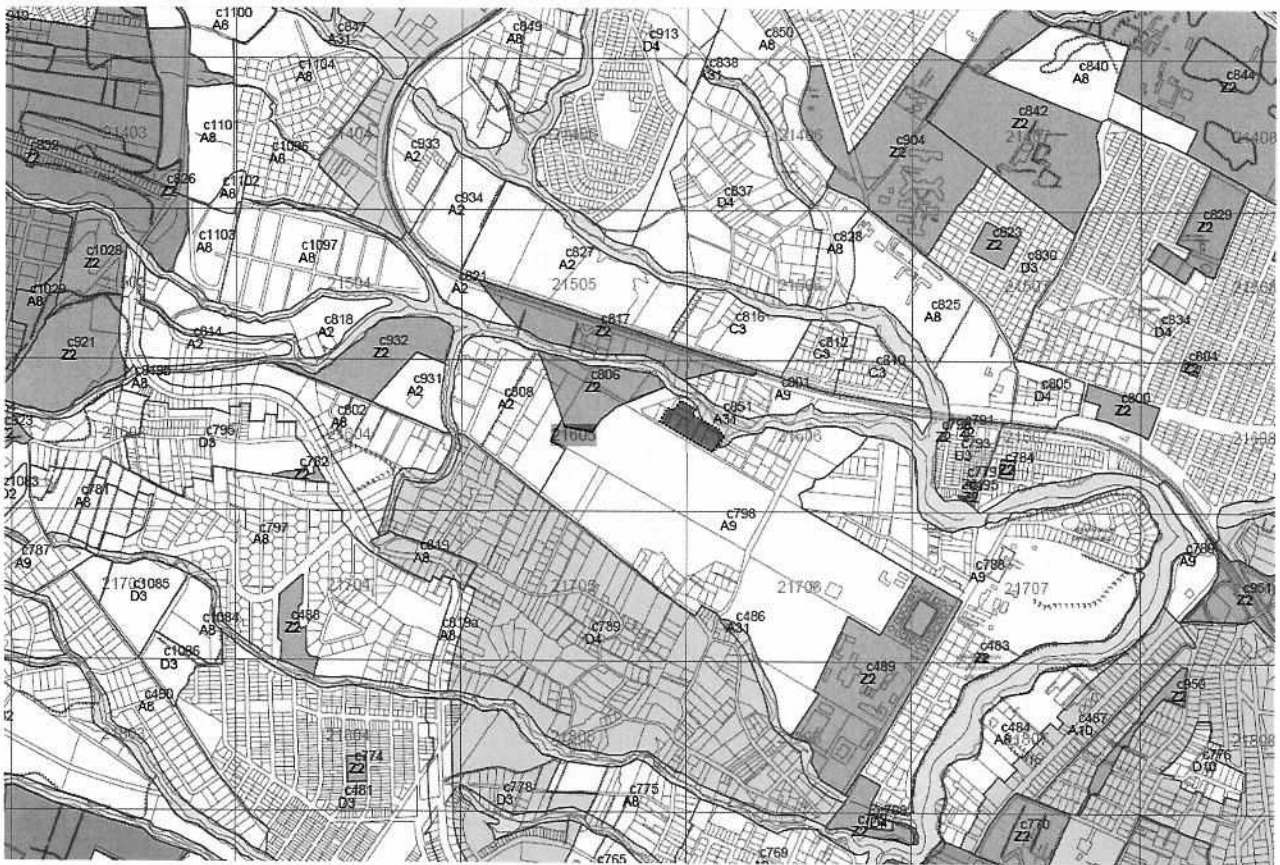
342  
 trescientos  
 cuarenta  
 y  
 dos  
 HOJA 308



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "CRISTALES DEL VALLE"**

**EXPEDIENTE Nº 101 ZCH  
INFORME Nº. 04-UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:**

**CRISTALES DEL VALLE**

Parroquia: **CONOCOTO**  
Barrio/Sector: **ANDALUZ**  
Administración Municipal: **LOS CHILLOS**

**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	

*[Handwritten signature]*

339  
trecientas  
treintay  
nueve



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cristales del Valle surge a raíz de una subdivisión realizada en el año de 1998, de la cual 5 lotes generaron ventas en derechos y acciones, consolidando al asentamiento en 76,19% en función de los copropietarios/as del predio, creando la necesidad de ampliar los servicios básicos a los nuevos lotes existentes; aunque no tienen un espacio para el área verde, se encuentran aledaños al área verde del barrio Senderos del Valle.

Una vez realizado la inspección de campo el 8 de junio de 2016 al asentamiento humano de hecho y consolidado Cristales del Valle, la UERB-OC determinó que el asentamiento tiene que ser considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores que se asentaron en el territorio son de escasos recursos económicos, razón por lo cual no han podido acceder a una vivienda que cuente con las condiciones apropiadas de habitabilidad, además de una escritura individual que les otorgue una seguridad jurídica.

En lo que respecta a los servicios básicos, los lotes internos del asentamiento cuentan con agua potable, la luz la obtienen de un solo medidor en función del macrolote existente, las vías no están culminadas en su totalidad y los lotes se conectan al alcantarillado de la vía principal.

Las personas del asentamiento ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante 18 años han conformado una organización AD-HOC, con el objetivo de poder obtener la seguridad jurídica de los lotes y culminar con los servicios básicos.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	Cristales del Valle
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité Pro Mejoras
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Lcda. Rocio Masabanda
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	18 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	76.19%
<b>Nº DE LOTES:</b>	21
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	84
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resolución No. 0166-15 Aprueba los Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio Cristales del Valle, de fecha 15 de septiembre del 2015.</li> <li>• El MIDUVI mediante Oficio No. 0000128 PLI-CGJ-MIDUVI-2015-OS-JRD de fecha 17 de marzo del 2015 del, informa sobre la Inscripción y Registro de la Directiva para el periodo 2014-2016.</li> <li>• Listado de Copropietarios de fecha 13 de febrero del 2015 emitido por el asentamiento.</li> </ul>

## INFORME LEGAL

<p><b>PARROQUIA:</b> CONOCOTO</p> <p><b>ANTECEDENTES.-</b></p> <p><b>a) ADJUDICACION IERAC</b> Mediante adjudicación 9000399, realizada por el IERAC, el 17 de julio de 1990, mediante providencia, inscrita en el Registro de la Propiedad el <b>6 de Septiembre de 1990</b>, se adjudicó en favor de JOSE MANUEL PILLAJO FERNANDEZ Y ROSARIO MORALES, un <b>lote de terreno No. 6, de 24.437mts2</b> ubicado en la parroquia Conocoto.</p> <p><b>b) VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES</b> Mediante escritura de compra venta, celebrada el 20 de enero de 1997, ante el Notario del Cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el <b>13 de febrero de 1997</b>, José Pillajo Fernández y Sra. Venden a favor de <b>ALBERTO PATRICIO MOROCHO BELTRAN Y MARIANA ROSARIO ROSALES TUQUERES, el 3.273% de derechos y</b></p>
---

337  
treientos  
treinta y  
siete

acciones en el lote 6.

- c) Mediante la autorización municipal ZV-AD2830 del 14-Oct-1998, protocolizado el 24 de julio del 2007, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, se fraccionó el predio en Lotes 1, 2 3, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de diferentes medidas, inscrita el 21 de agosto de 2007.

#### LOTE CUATRO

##### LINDEROS.-

NORTE.- con lote uno, en 15m.

SUR.- calle pública, en 15m.

ESTE.- con pasaje de acceso, en 42m.

OESTE.-con lote tres, en 42 metros

#### PROPIETARIOS:

1. MARIA CECILIA PILLAJO MASABANDA
2. FANNY GRACIELA ARTOS PAREDES  
MARIA ELENA VILLALTA MONTAÑO

#### FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 23 de febrero de 2011, ante el Notario del Cantón, Dr. Lider Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad **3 de marzo de 2011**, José Manuel Pillajo Fernandez y otros venden a favor de **MARIA CECILIA PILLAJO MASABANDA**, divorciada, **el 50% de derechos y acciones del Lote No. CUATRO**, con una superficie de **630mt2**.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 8 de abril de 2013, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el **19 de junio de 2013**, Luis Heriberto Pillajo Masabanda vende a favor de **FANNY GRACIELA ARTOS PAREDES**, divorciada, **EL 25% DDyAA y a MARIA ELENA VILLALTA MONTANO el 25%DDyAA, TOTAL 50% de derechos y acciones del Lote No. CUATRO**, con una superficie de **630mt2**. Habiendo adquirido mediante compra a José Manuel Pillajo Fernández y Sra. celebrada el 11 de febrero de 2011, ante el Notario Cuarto del Cantón, Dr. Líder Moreta, el 50% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el **3 de marzo de 2011**.

#### CERTIFICADOS DE GRAVAMENES

##### LOTE CUATRO

No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA 7%
1	MARIA CECILIA PILLAJO MASABANDA			50
2	FANNY GRACIELA ARTOS PAREDES	C110200862001	23/06/2016	25

17  
X

3	MARIA ELENA VILLALTA MONTAÑO			25
<b>TOTAL</b>				<b>100</b>

**LOTE SEIS –**

**LINDEROS.-**

NORTE.- con lote cinco, en 54m.

SUR.- en parte con lote siete en 27m, y otra parte con lote 8 en 27m.

ESTE.- con lote ocho en 18.50m.

OESTE.-con pasaje A en 18.50m,.

**PROPIETARIOS:**

1. **VICTOR HUGO PROAÑO CAYO Y MARTHA FRANCISCA DEFAZ  
ERENESTO CAMILO LUCERO MASABANDA  
JOSUE DARIO LUCERO MASABANDA**
2. **LORGIA MARLENE SANCHEZ**, divorciada
3. **VICTOR EMILIO AGUINSACA BURI**
4. **WILSON GERMAN LUCERO MELENDRES.**

**FORMAS DE ADQUISICION**

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **30 de octubre de 2000**, José Manuel Pillajo Fernández y otros venden a favor de Víctor Hugo Proaño y otros el LOTE SEIS, en los siguientes porcentajes **VICTOR HUGO PROAÑO CAYO Y MARTHA FRANCISCA DEFAZ**, el **25.02%**; **ERENESTO CAMILO LUCERO MASABANDA Y JOSUE DARIO LUCERO MASABANDA** el **14.01%**; **CESAR ELADIO LUCERO MELENDRES Y EMMA TERESA ALBAN** el **25.02%**; **Henry Augusto Benitez Y Patricia Del Consuelo Lucero Alban** el **35.94%**; **SUMANDO EL 100% de derechos y acciones del Lote No. CUATRO**, con una superficie de **999mt<sup>2</sup>**.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 9 de julio de 2010, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón, Dr. Remigio Poveda, inscrita en el Registro de la Propiedad el **12 de agosto de 2010**, Cesar Eladio Lucero Melendres y Emma Teresa Alban vende a favor de **LORGIA MARLENE SANCHEZ**, divorciada, **EL 12.82% DDyAA del Lote No. SEIS**, ubicado en Conocoto.
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 4 de julio de 2003, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón, Dr. Remigio Poveda, inscrita en el Registro de la Propiedad el **9 de julio de 2003**, Henry Augusto Benítez y Patricia del Consuelo Lucero Alban venden a favor de **VICTOR EMILIO AGUINSACA BURI**, el **35.94% de derechos y acciones del Lote No. SEIS**, ubicado en Conocoto.



4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 05 de mayo de 2016, ante el Notario, Dr. Eduardo Aguilar, inscrita en el Registro de la Propiedad el **17 de mayo de 2016**, Nelcia María Melendres Barragán vende a favor de **WILSON GERMAN LUCERO MELENDRES**, el (48.8% del 25%) **12.20% DDyAA del LOTE SEIS**, con una superficie de **999mt<sup>2</sup>**; **habiendo** sido adquirido mediante escritura de Donacion hecha por Cesar Eladio Lucero Melendres y Teresa Alban celebrada el 27 de octubre de 2006, ante el Notario, Dr. Antonio Vela, inscrita en el Registro de la Propiedad el **21 de enero de 2008**.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES LOTE SEIS				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA 7%
1	VICTOR HUGO PROAÑO CAYO Y MARTHA FRANCISCA DEFAZ	C1302050785001	06/06/2016	25.02
2	ERENESTO CAMILO LUCERO			14.01
3	MASABANDA JOSUE DARIO LUCERO MASABANDA			
4	LORGIA MARLENE SANCHEZ, divorciada			12.82
5	VICTOR EMILIO AGUINSACA BURI			35.94
6	WILSON GERMAN LUCERO MELENDRES			12.20
<b>TOTAL</b>				<b>100</b>

**LOTE SIETE –**

**LINDEROS.-**

NORTE.- con lote seis, en 27m.

SUR.- Calle sin nombre en 27m

ESTE.- con lote ocho en 41m.

OESTE.-con pasaje A en 41m.

**Superficie 1.107 mts<sup>2</sup>**

**PROPIETARIOS:**

1. EDISON PATRICIO PILLAJO MASABANDA Y TRANSITO VILLAVICENCIO
2. FANNY ELIZABETH PILLAJO MASABANDA
3. MANUEL ALBERTO PILCO CONCHA Y FANNY MARLENE MASABANDA USHCO

**FORMAS DE ADQUISICION**

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 31 de Agosto de 2011, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de septiembre de 2011**, Manuel Fausto Pillajo Morales y María Masabanda vende a favor de **EDISON PATRICIO PILLAJO MASABANDA Y TRANSITO VILLAVICENCIO, EL 36.55% DDyAA del Lote No. SIETE**, ubicado en Conocoto. **Superficie 1.107 mts<sup>2</sup>**.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 31 de Agosto de 2011, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el **29 de septiembre de 2011**, Manuel Fausto Pillajo Morales y María Masabanda vende a favor de **FANNY ELIZABETH PILLAJO MASABANDA el 36.55% DDyAA del Lote No. SIETE**, ubicado en Conocoto.
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 31 de Agosto de 2011, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de septiembre de 2011**, Manuel Fausto Pillajo Morales y María Masabanda vende a favor de **MANUEL ALBERTO PILCO CONCHA Y FANNY MARLENE MASABANDA USHCO, EL 26.90% DDyAA del Lote No. SIETE**, ubicado en Conocoto.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
LOTE SIETE				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA 7%
1	EDISON PATRICIO PILLAJO MASABANDA Y TRANSITO VILLAVICENCIO	C180430254001	05/04/2016	36.55
2	FANNY ELIZABETH PILLAJO MASABANDA			36.55
3	MANUEL ALBERTO PILCO CONCHA Y FANNY MARLENE MASABANDA USHCO			26.90
<b>TOTAL</b>				<b>100</b>

**LOTE OCHO –****LINDEROS.-**

NORTE.- con 27m con lote seis, y en parte y en otra con 104 m, con la quebrada.

SUR.- en parte con 25m con lote nueve, y otra en 43.50m, con lote diez, y en otra parte con 49m. con calle sin nombre.

ESTE.- en una parte con 24m, con propiedad de la familia Moposita y en otra en 53m, con lote nueve.

OESTE.- en una parte con 41m con lote siete y en otra con 18.50m, con el lote seis, y en otra parte con 41.50m, con lote cinco.

**Superficie 4.510 mts<sup>2</sup>**

**PROPIETARIOS:**

1. JOSÉ MANUEL PILLAJO FERNÁNDEZ
2. CESAR ANDRES DEFAZ NAVIA  
SOFIA MONSERRATH DEFAZ NAVIA
3. WASHINGTON RENE COYAGO MORALES  
ERIKA MARIBEL COYAGO MORALES  
DARIO JOSE COYAGO MORALES
4. ANTONIO TORRES CACUANGO Y ERLINDA LUCELINA PEÑAFIEL RIVERA
5. GUSTAVO MARCELO MORALES CHILQUIINGA
6. MIGUEL ANGEL ORTEGA SEGURA Y OLGA GRISELDA MASABANDA ULLCU
7. ANA MARIA BRAVO SANTOS

**FORMAS DE ADQUISICION**

1. Mediante adjudicación 9000399, realizada por el IERAC, el 17 de julio de 1990, mediante providencia, inscrita en el Registro de la Propiedad el **6 de Septiembre de 1990**, se adjudicó en favor de JOSE MANUEL PILLAJO FERNANDEZ Y ROSARIO MORALES, un lote de terreno No. 6, de 24.437mts<sup>2</sup> ubicado en la parroquia Conocot; Mediante la autorización municipal ZV-AD2830 del 14-Oct-1998, se fraccionó el predio en EL Lote, 8, y otros de diferentes medidas.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de Agosto de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el **6 de noviembre de 2000**, José Manuel Pillajo Fernández y otros venden a favor de **CESAR ANDRES Y SOFIA MONSERRATH DEFAZ NAVIA** el **15.96% DDyAA del LOTE OCHO**, con una superficie de **4.510mt<sup>2</sup>**.
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de julio de 2009, ante el Notario del Cantón, Dr. Carlos Martinez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de enero de 2010**, José Manuel Pillajo Fernández y María Rosario Morales venden a favor de **WASHINGTON RENE COYAGO MORALES, ERIKA MARIBEL COYAGO MORALES, Y DARIO JOSE COYAGO MORALES**, el **6.02% DDyAA del LOTE OCHO**, con una superficie de **4.510mt<sup>2</sup>**.
  - 3.1. Mediante escritura pública de posesión efectiva, celebrada el 2 de febrero del 2010, ante el Doctor Carlos Martínez, Notario del cantón Rumiñahui se concedió la posesión efectiva de los bienes de Washington Rene Coyago Martínez a favor de **MAHOLY SARAI COYAGO ORELLANA**, inscrito en el Registro de la propiedad el **10 de febrero del 2010**.
4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de julio de 2009, ante el Notario, Dr. Carlos Martinez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de enero de 2010**, José Manuel Pillajo Fernandez y Sra. venden a favor de **ANTONIO TORRES CACUANGO Y ERLINDA LUCELINA PEÑAFIEL RIVERA**, el **15.91% DDyAA del LOTE OCHO**, con una superficie de **4.510mts**.

5. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 28 de enero de 2011, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón, Dr. Gabriel Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **09 de febrero de 2011**, Luis Jorge Morales Caiza venden a favor de **GUSTAVO MARCELO MORALES CHILQUINGA**, soltero el **11.18% DDyAA del LOTE OCHO**, con una superficie de **4.510mt<sup>2</sup>**; **Habiendo** sido adquirido el 18.71% de derechos y acciones por compra a José Manuel Pillajo Fernandez y Sra. Según escritura del 3 de julio 2009, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, inscrita el 2 de febrero de 2010.
  
6. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de junio de 2010, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón, Dr. Gabriel Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **05 de julio de 2010**, Luis Jorge Morales Caiza venden a favor de **MIGUEL ANGEL ORTEGA SEGURA Y OLGA GRISELDA MASABANDA ULLCO** el **7.53% DDyAA del LOTE OCHO**, con una superficie de **4.510mt<sup>2</sup>**. **Habiendo** sido adquirido el 18.71% de derechos y acciones por compra a José Manuel Pillajo Fernández y Sra. Según escritura del 3 de julio 2009, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, inscrita el 2 de febrero de 2010.
  
7. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 26 de diciembre de 2013, ante el Notario Decimo del Cantón, Dr. Javier Almeida, inscrita en el Registro de la Propiedad el **02 de abril de 2014**, Luis Rodrigo Betancourth Vinueza y María Noemi Bravo Zambrano venden a favor de **ANA MARIA BRAVO SANTOS**, el **5.63% DDyAA del LOTE OCHO**, con una superficie de **4.510mt<sup>2</sup>**; **Habiendo** adquirido mediante compra el 4 de julio de 2012, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrito el 28 de agosto 2012 por compra a José Manuel Pillajo.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES LOTE OCHO				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	%
1	JOSÉ MANUEL PILLAJO FERNÁNDEZ <b>(DERECHOS SOBRANTES)</b>	C2040306227001	23/03/2016	37.77
2	CESAR ANDRES DEFAZ NAVIA SOFIA MONSERRATH DEFAZ NAVIA			15.96
3	WASHINGTON RENE COYAGO MORALES ERIKA MARIBEL COYAGO MORALES DARIO JOSE COYAGO MORALES			6.02
4	ANA MARIA BRAVO SANTOS			5.63
5	MIGUEL ANGEL ORTEGA SEGURA Y OLGA GRISELDA MASABANDA ULLCU			7.53
6	GUSTAVO MARCELO MORALES CHILQUINGA			11.18
7	ANTONIO TORRES CACUANGO Y ERLINDA LUCELINA PEÑAFIEL RIVERA			15.91
<b>TOTAL</b>				<b>100</b>

*[Handwritten signature]*

**LOTE NUEVE del fraccionamiento del inmueble ubicado en Conocoto**

NORTE.- con lote ocho, en 25m.

SUR.- con calle sin nombre en 25m.

ESTE.- en longitud 53m.

OESTE.- con lote diez en 53m.

**Superficie de 1.337mt<sup>2</sup>.**

**PROPIETARIOS:**

1. **MARIA TERESA PILLAJO MORALES**
2. **LUIS CRISTOBAL DEFAZ JACHO Y RITA TATIANA DEFAZ CRUZ**
3. **LUIS RODRIGO BETANCOURT VINUEZA Y MARIA NOEMI BRAVO ZAMBRANO**
4. **CARMITA MIRELLA CARZOLA SANTILLAN**

**FORMAS DE ADQUISICION**

3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de Agosto de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el **1 de noviembre de 2000**, José Manuel Pillajo Fernández y otros venden a favor de **MARIA TERESA PILLAJO MORALES**, el **LOTE NUEVE**, con una superficie de **1337mt<sup>2</sup>**.
4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 4 de octubre de 2002, ante el Notario Séptimo del Cantón, Dr. Carlos Martinez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **24 de julio de 2004**, María Teresa Pillajo Morales vende a favor de **LUIS CRISTOBAL DEFAZ JACHO Y RITA TATIANA DEFAZ CRUZ**, el **28.94% DDyAA del LOTE NUEVE**, con una superficie de **1.337mt<sup>2</sup>**.
5. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2009, ante el Notario, Dr. Carlos Martinez, inscrita en el Registro de la Propiedad el **08 de enero de 2010**, María Teresa Pillajo Morales vende a favor de **LUIS RODRIGO BETANCOURT VINUEZA Y MARIA NOHEMI BRAVO ZAMBRANO**, el **15% DDyAA del LOTE NUEVE**, con una superficie de **1.337mt<sup>2</sup>**.
6. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 21 de enero de 2016, ante el Notario, Dr. Javier Almeida, inscrita en el Registro de la Propiedad el **29 de febrero de 2016**, María Teresa Pillajo Morales vende a favor de **CARMITA MIRELLA CARZOLA SANTILLAN**, el **15% DDyAA del LOTE NUEVE**, con una superficie de **1.337mt<sup>2</sup>**.

330  
 treientos  
 treinta

*Cambio  
 zonificación  
 Comisión Suelo*

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES LOTE NUEVE				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	MARIA TERESA PILLAJO MORALES (DERECHOS SOBANTES)	C200794619001	12/04/2016	41.06
2	LUIS CRISTOBAL DEFAZ JACHO RITA TATIANA DEFAZ CRUZ			28.94
3	LUIS RODRIGO BETANCOURT VINUEZA Y MARIA NOEMI BRAVO ZAMBRANO			15
4	CARMITA MIRELLA CARZOLA SANTILLAN			15
<b>TOTAL</b>				<b>100</b>

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	603009, 603011, 603012, 603013, 603014.							
<b>Clave Catastral:</b>	21605 01 017, 21605 01 018, 21605 01 019, 21606 12 002, 21606 12 003							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A8(A603-35), A31(PQ)							
<b>Lote mínimo:</b>	600 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200m2</b>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	<b>(D) Sobre Línea de Fábrica</b>					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>(RU2) Residencial Urbano 2</b>					
<b>Número de lotes</b>	21							
<b>Consolidación:</b>	76.19%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	PASAJE Oe4B (variable) 3.15m. a 3.00m.			PASAJE N9B (variable) 2.00m. a 1.40m.				

*[Handwritten signature]*

Área Útil de Lotes	6.926,83	m2.	84.29%
Área de Pasajes y Escalinatas.	256,76	m2	3.12%
Área Faja de Protección de Quebrada (lotes)	968.81	m2	11.79%
Área Faja de Protección de Relleno de Quebrada (lotes)	65.66	m2	0.80%
Área bruta del terreno(Área Total)	8.218,06	m2.	100%
<b>ÁREA DE RELLENO DE QUEBRADA EN LOTES</b>		<b>ÁREA (m2)</b>	
Área Relleno de Quebrada (Lote 17)		14.90	

ÁREA MACROLOTES		
DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO (m2)	ESCRITURA (m2)
MACROLOTE 4	606,08	630,00
MACROLOTE 6	1.009,98	999,00
MACROLOTE 7	999,10	1.107,00
MACROLOTE 8	4.484,52	4.510,00
MACROLOTE 9	1.133,28	1.337,00

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	5	122.38

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 592164, 592166, 592172, 592178 y 592191, de fecha 14 de Septiembre 2016</li> </ul>
	<b>REPLANTEO VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando N° 0104 – AZCH -CU con fecha 26 de Agosto del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos</li> <li>• Oficio N°. 0321-GP, con fecha 03 de Agosto de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.</li> </ul>
	<b>INFORMES TÉCNICOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°7170 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos,</li> </ul>

	<p>emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 21 Julio de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe N°027-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 Julio del 2016.</li> <li>Oficio 684-BQ que contiene Informe Técnico del Borde Superior de Quebrada con fecha del 05 de Julio del 2016.</li> <li>Informe Técnico N° 04-UERB-OC-2016 de fecha 22 de julio del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGGG-DMGR-AT-2016-877, de fecha 09 de Septiembre de 2016 e Informe técnico No.112-AT-DMGR-2016, fecha 05 de septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jhonny Revelo, con fecha Septiembre 2016.</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul>
--	---

## CONCLUSIONES:

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

### CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- El informe No.112-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
  - La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
    - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** en su totalidad frente a los movimientos en masa.
    - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por cuanto al ser



construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.

- ✓ Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, el Reventador, 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 proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

#### 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 al 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 debe 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ El AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías 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.

Handwritten signature and initials.

- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

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

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC- 11, Actualizada al 2015), en lo que se refiere a diseño estructural sismo- resistente, para lo cual la Agencia Metropolitana de control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no dispone de un diseño y no cuenta con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de las columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en el NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil von experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

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

- ✓ *Al margen de la quebrada que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.*
- ✓ *En el talud existente junto a la quebrada de Yanahuaycu los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a la necesidad de sus predios a sus vez deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisada por un profesional competente, acciones de mitigación que sirvan para evitar que continúen el proceso de 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 preparatorios para un deslizamiento.*
- ✓ *Coordinar con el **EPMMOP** para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de callea; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material den la parte de los pasajes.*

### LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 5.

### CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A8(A603-35), Lote mínimo 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D3(D203-80), Lote mínimo 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU2) Residencial Urbano 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

### ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "CRISTALES DEL VALLE", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."

### VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Cristales del Valle", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 18 años de existencia, con 76.19% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

### OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

### SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la UERB pone a consideración de la Mesa



*[Handwritten signature]*

Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "CRISTALES DEL VALLE", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
Delegada de la Dirección UERB –  
Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/09/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	21/09/2016	

**ACTA No. 002-UERB-OC-2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "LAS PALMERAS I ETAPA" Y "CRISTALES DEL VALLE" REALIZADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de septiembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, siendo las nueve horas treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-002-2016, del 14 de septiembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 03-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras I Etapa", que se encuentra ocupando los predios **No. 5783004 y 5023775** de propiedad del "Sr. Juan de Dios Chuquimarca y Otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 57- ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 04-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", que se encuentra ocupando los predios **No. 603009, 603011, 603012, 303013 y 603014** de propiedad del "Sr. Tomás Alquina", Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 101 - ZCH.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 03-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras I Etapa", que se encuentra ocupando los predios **No. 5783004 y 5023775** de

**ACTA No. 002-UERB-OC-2016**

propiedad del "Sr. Juan de Dios Chuquimarca y Otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 57- ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, la mesa técnica realizó la siguiente observación:

- Que en el cuadro valorado de obras del plano se incluya que se realizarán las Obras de Mitigación, de acuerdo al estudio presentado.
- Modificar el texto del artículo 8 del Proyecto de Ordenanza, por el siguiente ".- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos, elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Al no encontrar más observaciones, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 04-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", que se encuentra ocupando los predios **No. 603009, 603011, 603012, 303013 y 603014** de propiedad del "Sr. Tomás Alquina", Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 101 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, la mesa técnica realizó la siguiente observación:

- La sección del pasaje N9B, inicia con una dimensión de 2.00m y termina con una dimensión de 1.40m., la cual no se ajusta a la normativa vigente. Sin embargo, al ser un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y que corresponde a una realidad existente, la mesa considera el proyecto en éstos términos.

Al no encontrar más observaciones, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

WUP

ACTA No. 002-UERB-OC-2016

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



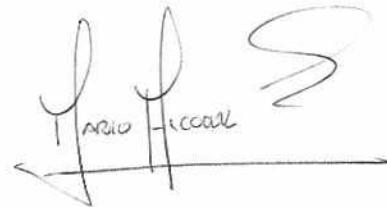
Lda. María José Cruz R.  
**DELEGADA DE LA DIRECCION**

**Y**

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



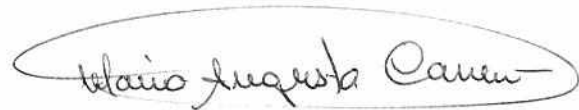
Dr. Fernando Quintana  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-OC**



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



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



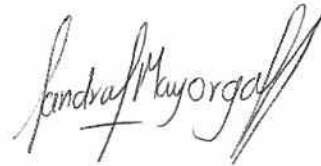
Abg. María Augusta Carrera  
**DIRECTORA ASESORIA JURIDICA**  
**ZONA LOS CHILLOS**

320  
treientos  
veinte

ACTA No. 002-UERB-OC-2016



Arq. Jorge Murillo  
**DELEGADO DEL DIRECTOR DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
LOS CHILLOS**



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



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



Arq. Carlos Quezada  
**DELEGADO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**



28  
veintiocho

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 877

Quito, 09 SEP 2016

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

Licenciada  
María José Cruz  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA  
ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 659-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°112-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHC Cristales del Valle

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

Atentamente,

MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

MM



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Coordinadora*  
Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: **12 SET. 2016**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>MM</i>
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	<i>MM</i>
FECHA	Septiembre, 05-2016		

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 09/06/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 780136; Y: 9969061 Z: 2582 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	CRISTALES DEL VALLE, SECTOR ANDALUZ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Los Girasoles y Antonio Conforte	Regular	OF. No.659-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Cristales del Valle Sector Andaluz" <b>Clave catastral:</b> 2160501017000 2160501018000 2160501019000 2160612002000 2160612003000 <b>Clave predial:</b> 603009 603011 603012 603013 603014		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	5 macrolotes en el AHHYC Cristales del Valle sector Andaluz con una área total de 8.895,32m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>95% Residencial 1 y 5% Protección Ecológica.</b>				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Conocoto. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2588 m.s.n.m. y los 2577 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 11 metros. El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie y una ínfima parte con moderada pendiente con una Inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie				
Número de Edificaciones	22				
Tipos edificación :	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una dos y tres plantas.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		30	60	10	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Si	si	70%	60%	si
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la Autopista General Rumiñahui y la calle Antonio Conforte. Las calles del barrio Cristales del Valle sector Andaluz se encuentra adoquinado y los pasajes son de tierra afirmada. Se observa que no concluyen las obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Por la parte norte limita con la quebrada Yanahuaycu.				

### 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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Cristales del Valle sector Andaluz".

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2012	Enero	Autopista general Rumiñahui	471 metros
Inundación	2014	Marzo	Sto. Domingo Conocoto	848 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderado	Intensidad Baja Moderada	Moderada	Moderada

#### 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 de movimientos en masa Bajo (65%), Moderado (15%), Alto (10%) y Muy Alto (10%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Morfológicamente el barrio Cristales del Valle se encuentra en el pie de un gran deslizamiento ocurrido a la altura de la Forestal y que abarca varios barrios y asentamientos a lo largo de su morfología, el barrio se encuentra asentado sobre laderas desde muy suaves a muy fuertes, específicamente la quebrada Yanahuaico que tiene pendientes de moderadas a fuertes. Y el sector inspeccionado forma parte de la quebrada Yanahuaico que en el sitio tiene unas pendientes fuertes y una profundidad de alrededor de 12 metros.

Litológicamente el sector se encuentra conformado por materiales de tipo Cangahua pero que por la actividad del gran deslizamiento ha sido retrabajada, compactada y deformada. Dentro de las capas gruesas de Cangahua se reconocen horizontes o capas deformadas de pómez y cenizas. La Cangahua es un material que en condiciones secas tiene una buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas este material pierde esas

características de estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, caídas, etc.

Generalmente, sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado desarrollo a coberturas vegetales tipo arbórea, herbácea o cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar.

#### Factores agravantes/atenuantes

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

#### En la actualidad:

- Litología: Cangagua, depósitos aluviales y coluviales.
- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial 1 y Protección Ecológica.
- Drenajes: Dentro del barrio Cristales del Valle sector Andalúz, se observa por el trazo y corte del terreno drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente y el resto por la escorrentía superficial del alcantarillado.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de movimientos sísmicos 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 en 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, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una 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. 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, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

##### *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 de Quito. 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 han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona del valle de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría

llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales, ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sismo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo (estudios de suelos), la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

Distancia del borde de quebrada	Entre 2 y 13 metros; en la parte noreste de la zona.
Pendiente	- de 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados; - de 12% a 32% o de 6 a 25 grados
Profundidad de Quebrada	10 metros aproximadamente.
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente, -Laderas con moderada pendiente.
Relleno de Quebrada	En la parte del puente que une al barrio con la Autopista General Rumiñahui.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 5 macrolotes, en el cual existen 22 edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. 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 norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta dos tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente y moderada pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado** en su totalidad.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta** por ser construidas sin un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada, y posee 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 a regularizar el "Cristales del Valle sector Andaluz" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la

población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 8.895,32 m<sup>2</sup>, incluyendo las 22 edificaciones dentro de los macrolotes en mención y se determina una consolidación del 50% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, El Reventador 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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 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 "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de Cuerpos 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 constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11, actualizada al 2015), en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- Al margen de la quebrada que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.
- En el talud existente junto a la Quebrada de Yanahuaycu los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a la necesidad de sus predios o a su vez deben ser recubiertos con cobertura vegetal 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 preparatorios para un deslizamiento.

- Coordinar con la **EPMOP** para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material en la parte de los pasajes.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

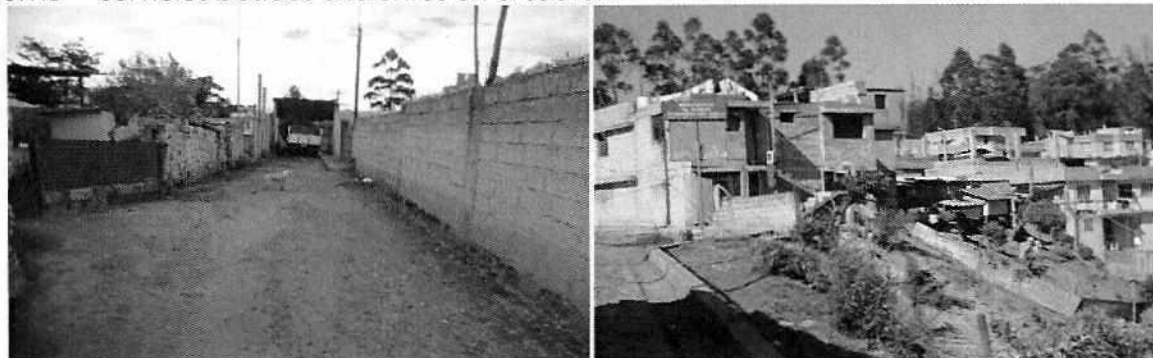
8.1.1 Entrada al AHHYC "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto.



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



8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector.



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



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

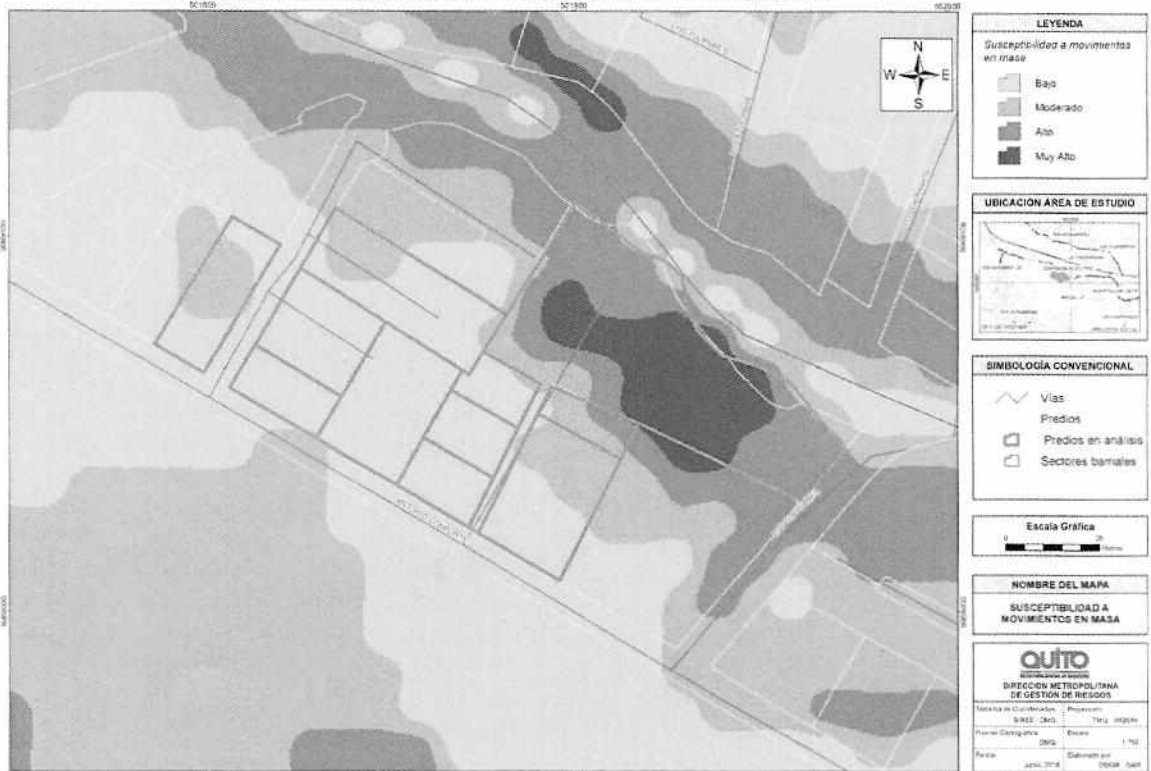
**8.2.1 Ubicación**

AHYC CRISTALES DEL VALLE - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS

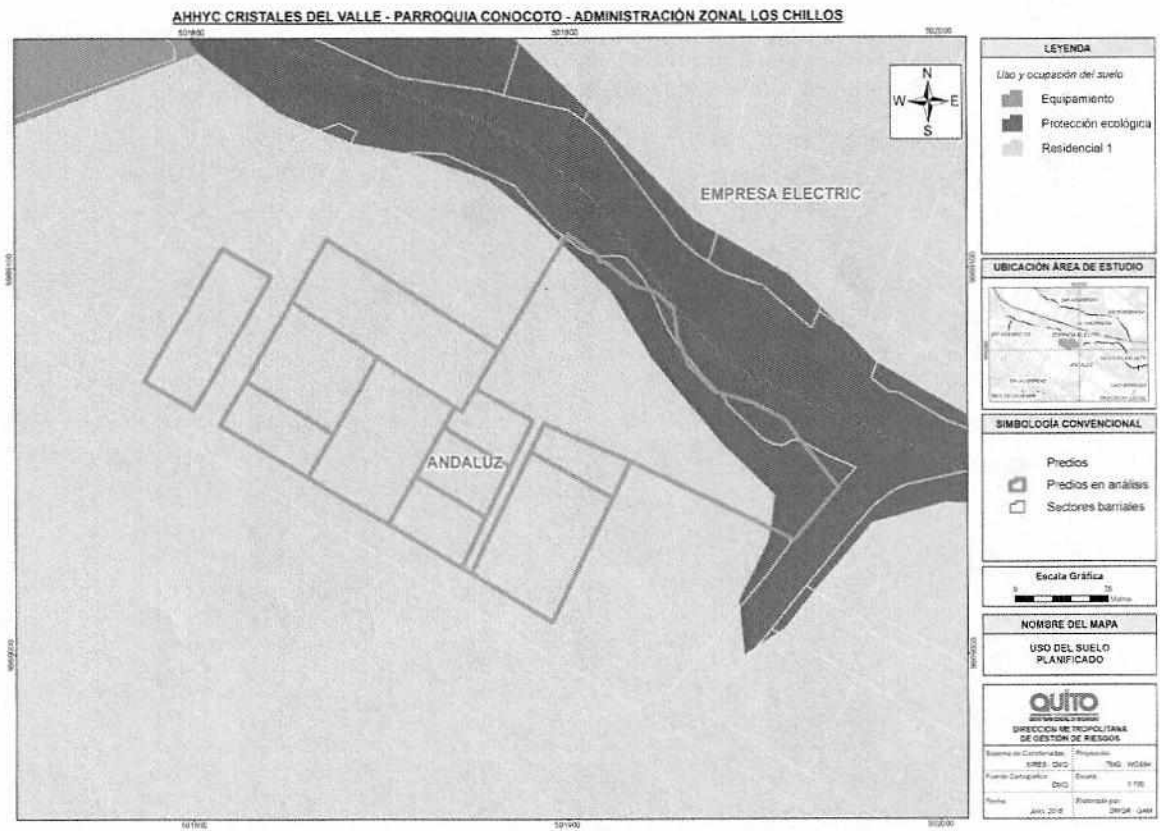


**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

AHYC CRISTALES DEL VALLE - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS



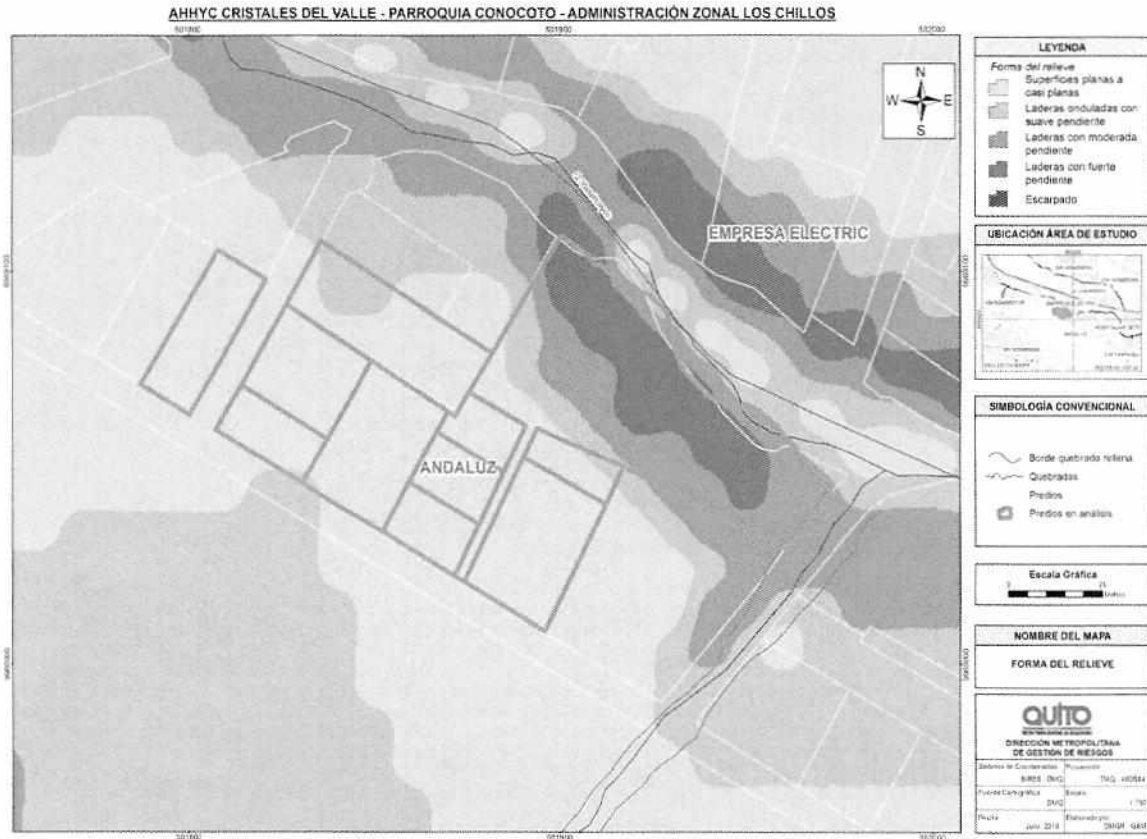
### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Pendientes



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	09/07/2016 29/07/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	29/07/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/08/2016	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/09/2016	

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Cristales del Valle”, cuenta con 18 años de asentamiento y 84 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

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



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de Septiembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Dra. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central,

## ORDENANZA No.

aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 004-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de Septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Cristales del Valle", 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 603009, 603011, 603012, 603013 Y 603014 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CRISTALES DEL VALLE", 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 "Cristales del Valle", ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

#### **Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A8 (A603-35) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	600m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU1) Residencia Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural



**ORDENANZA No.**

<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número de lotes:</b>	21
<b>Área útil de lotes:</b>	6.926,83m <sup>2</sup>
<b>Área de pasajes y escalinatas:</b>	256,76m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes):</b>	968.81 m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección de Relleno de Quebrada (Lotes):</b>	65.66 m <sup>2</sup>
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	8.218,06 m <sup>2</sup>
<b>Área Relleno de Quebrada (Lote 17)</b>	14.90 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al veinte y uno (21) 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, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (RU2) Residencia Urbano 2; lote mínimo 200 m2.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el lote 5.

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

**ORDENANZA No.**

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: "Cristales Del Valle" 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.112-AT-DMGR-2016, fecha 05 de septiembre del 2016, el mismo establece que:

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, el Reventador, 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 proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

**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 al 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".*

**ORDENANZA No.**

- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);  
El AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías 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 Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC- 11, Actualizada al 2015), en lo que se refiere a diseño estructural sismo- resistente, para lo cual la Agencia Metropolitana de control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no dispone de un diseño y no cuenta con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de las columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en el NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil von experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- *Al margen de la quebrada que limita con la parte norte del barrio deberán a futuro ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.*

**ORDENANZA No.**

- *En el talud existente junto a la quebrada de Yanahuaycu los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a la necesidad de sus predios a sus vez deben ser recubiertos con cobertura vegetal ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisada por un profesional competente, acciones de mitigación que sirvan para evitar que continúen el proceso de 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 preparatorios para un deslizamiento.*
- *Coordinar con el EPMMOP para concluir el trazado vial, asegurando la estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de callea; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material den la parte de los pasajes.*

**Artículo 7.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Cristales del Valle” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 76.19% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje Peatonal “Oe4B”: (variable) 3.15 m a 3.00m.

Pasaje Peatonal “N9B”: (variable) 2,00 m. a 1.40m.

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

Calzadas: 100%

Agua Potable: 70%

Alcantarillado: 70%

Electricidad: 70%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de 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 denominado “Cristales del Valle”, 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. *de*

**ORDENANZA No.**

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

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

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cristales del Valle" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

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

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

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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. *et*

**ORDENANZA No.**

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

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

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

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

Dr. Eduardo Del Pozo  
**Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito**

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

**ORDENANZA No.**

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

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

