

revisado
Sueldo

Oficio No.: SG- 0266
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-192601

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 de los predios Nos. 241863 y 2518335, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0023, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 241863 y 2518335, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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


En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0023

Diego Cevallos Salgado
19/01/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-192601

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 241863 y 2518335, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3780 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 241863 y 2518335 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 13:47

Nº. HOJAS - 005 -

Recibido por: *[Signature]*

Oficio No.: SG- 3780
Quito D.M., 28 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2017-192601

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 241863 y 2518335, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1804-2017, de 26 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 241863 y 2518335, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-12-28	

Adjunto: Oficio No. UERB-1804-2017, de 26 de diciembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

-191-

6

Oficio No. UERB - 1804 - 2017

Quito DM, 26 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 57 - AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II**, ubicado en la **PARROQUIA DE COCHAPAMBA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 004-UERB-AZLD-2017, de 07 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2017.
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,

Ldo. Pablo Melo
**DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 189 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 27 DIC 2017 Hora: 15:45
REVISADO POR: -1901-
RECIBIDO POR:

MEMORANDO UERB-AZLD-268-2017

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II (Expediente No. 57 AZEE)**.

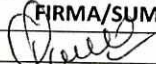
Fecha: Quito, 21 de diciembre de 2017

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **57 AZEE** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II**, ubicado en la Parroquia de Cochapamba; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual 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.

Saludos cordiales,



Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

	Nombre	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	21/12/17	

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *José María*

Firma: _____

Fecha: **21 DIC. 2017**

00000188
Creado extendido
y coduo

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 57 AZEE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulacion y Control.	NA
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	NO

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Tecnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

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



AVALADO POR:
ARQ. JUAN CARLOS ECHEVERRIA
COORDINADOR UERB LA DELICIA

000.0187
Cuentos octavo v
mede

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO	F-TADUERB07-17	Fecha de vigencia: 31/07/2017
---	-----------------------	-------------------------------

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 57 AZEE
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II
 1210101001000000000 / 42101030200000000000

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES				DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOCUMENTOS TECNICOS				13 COMUNICACIONES INTERNAS	14 COMUNICACIONES DEL BARRIO	15 INFORMES INTERINSTITUCIONALES	16 OTROS	
	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EWAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q.	11 INFORME REGULACION METROPOLITANA L.R.M.	12 PLANOS						
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - DICIEMBRE 2017																	
1.	1. Solicitud de Regularización de Barrios (2)	1. Compraventa a favor de Miguel Angel Quinotoa y Rosa Cede de Quinatoa del 12/Jul./1983 (12*)	1. No. C50013494001 del 06/Oct./2017 (2*)	1. Título de Crédito No. 00011757806 del 16/Ene/2017 (1)	1. Acta de Asamblea Genral del 30/Jul./2017 (2)	1. Certificado deñ 30/Jul./2017 (1)	1. Factura No. 001-008-015596124 del 19/Dic./2017 (1*)	1. Factura No. 001-006-002861941 del 27/Abr./2017 (1)	1. No. 643656 del 14/Nov./2017 (1)	1. Implantación General de lotes, ubicación, cuadro de áreas, Corte de vías y corte de terreno - Plano A1 (1)	1. Cuadro de visita al barrio del 12/Sept./2017 (1)	1. Informe Sacio organizativo No. 006-UERB-AZLD-GB-2017 del 12/Sept./2017 (2)	1. Informe de Riesgos: 3. Oficina No. 5GSG-DMGR-AT-2017-1280 del 04/Dic./2017 (8)	1. Oficina No. 1313-DGT-GU-2017 del 27/Nov./2017 (1)	1. Oficina No. 341-EVSG del 30/Oct./2017 (2*)	1. Oficina No. 743-GP-003879 del 22/Sept./2017 (2)	1. Oficina No. 495-2017 del 27/Nov./2017 (1*)
2.	Oficio S/N del 03/Ago./2017 (1)	2. Compraventa a favor de Antonio Pillajo Sigcha y Sra. Del 17/Sept./2013 (10*)	2. No. C50013469001 del 05/Oct./2017 (1*)	2. Título de Crédito No. 00012299755 del 31/Dic./2016 (1)			2. Factura No. 001-999-001521340 del 26/Sept./2017 (1)	2. No. 636365 del 12/Sept./2017 (1)	2. CD	2. Informe legal aprobatorio para inicio de proceso técnico No. 005-UERB-AZLD-2017 del 13/Sept./2017 (1)	2. Informe Técnico No. 010-UERB-AZLD-2017 del 29/Nov./2017 (2)	2. Oficina No. 743-GP-003879 del 22/Sept./2017 (2)	2. Oficina No. 495-2017 del 27/Nov./2017 (1*)	2. Oficina No. 6. Resolución No. 496-2017 del 27/Nov./2017 (1*)			
		3. Compraventa a favor de Rosa Elena Córdor Quinatoa del 18/Sept./2013 (9*)															
		4. Compraventa a favor de Luis Alberto Galarza Velastegui y Sra. Del 17/Sept./2013 (10*)															
		5. Compraventa a favor de Juan Francisco Córdor Quinatoa del 18/Sept./2013 (9*)															
		6. Compraventa a favor de Manuel tomas Chinarro Mosquera y Sra. Del 17/Sept./2013 (11*)															
		7. Compraventa a favor de Luis Miguel Córdor Quinatoa del 18/Sept./2013 (9*)															
		8. Compraventa a favor de Luis Alfonso Quinatoa Casa y Sra del 17/Sept./2013 (10*)															
		9. Compraventa a favor de Agustín Paste Chacha y Sra. Del 23/Dic./1981 (13*)															
		10. Compraventa a favor de Merla Elvia Paste Bunshi y Otros del 15/Dic./2016 (18*)															

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES					DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS						
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCCOS	INFORME FACILITADO DE SERVICIO ENMAP	INFORME FACILITADO DE SERVICIO E.L.Q.	INFORME REGULACION METROPOLITANA I.R.M.	PLANOS	COMUNICACIONES INTERNAS	COMUNICACIONES DEL BARRIO	INFORMES INTERINSTITUCIONALES	OTROS
		11. Compraventa a favor de John Javier Palle Guerra y Otros del 10/May/2017 (177)													

(H) Numero de folios: 1
 Expedido por: 

(I) Expedido por: 

(J) Expedido por: 

00000186
 creado octubre 4
 pels

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 57 AZEE
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	2
	INFORME SOLT (f.u.)	9
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	6
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	11
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	2
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura f.u.)	1
	EEQ (factura f.u.)	2
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	6
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	8
	INFORME DE CABIDA (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	CEDULA DIFERENCIA DE ÁREA INSCRITA (f.u.)	2
	RECIBIDAS (f.u.)	-
OTROS	ENVIADAS (f.u.)	-
	VARIOS	
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	54
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	11
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		68

ACTA No. 004 - UERB - AZLD - 2017

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 INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" (Expediente No. 56 AZEE), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VIII (Expediente No. 51 AZEE), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II (Expediente No. 57 AZEE), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO" (Expediente No. 54 AZEE); y PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME PARA EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SIGUIENTE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PROGRESO DEL INCA" (Expediente No. 39 AZEE).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, siendo las quince horas, mediante según Convocatorias No. UERB-AZLD-004-2017 y No. UERB-AZLD-PA-002-2017, del uno de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Ab. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Arq. Gabriela Nina, **Delegada del Administrador Zonal Eugenio Espejo;**
- Abg. Rolando Ruiz, **Director Jurídico Zonal Eugenio Espejo;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda.**

Responsables del proceso en la Administración Zonal Eugenio Espejo, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del día:

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" (Expediente No. 56 AZEE)**, (REFORMA – ORDENANZA No. 0117) Sancionada el 31 de Marzo del 2016, que se encuentra ocupando los predios No. **243160** de propiedad de **SANGUÑA TUPIZA JOSE ANGEL MARIA Y OTROS**, No. **243159** de propiedad de **PILLAJO TUPIZA JOSE MIGUEL ANGEL Y OTROS** y No. **243094** de propiedad de **PILLAJO ABRAJAN JOSE LUIS ALBERTO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **SAN ISIDRO DEL INCA**.
 - b) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VIII (Expediente No. 51 AZEE)**, que se encuentra ocupando los predios No. **3026379** de propiedad de **PERALTA**

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

ACTA No. 004 - UERB - AZLD - 2017

LAMIÑA JOSE ABEL, No. 242496 de propiedad de **ABRIL GUALPA NESTOR ENRIQUE Y SRA.**, No. 242521 de propiedad de **SANGUÑA VICENTE JOSE RAFAEL**, No. 133961 de propiedad de **VICENTE PILLAJO JOSE JULIO Y OTRO**, No. 133961 de propiedad de **VICENTE PILLAJO JOSE JULIO Y OTRO**, No. 242496 de propiedad de **ABRIL GUALPA NESTOR ENRIQUE Y SRA.**, No. 242521 de propiedad de **SANGUÑA VICENTE JOSE RAFAEL** y No. 3026379 de propiedad de **PERALTA LAMIÑA JOSE ABEL**, ubicado en la parroquia de **SAN ISIDRO DEL INCA**.

- c) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II (Expediente No. 57 AZEE)**, que se encuentra ocupando los predios No. **241863** de propiedad de **PASTE GUAYTA JHON JAVIER Y OTROS** y No. **251835** de propiedad de **QUINATOA MIGUEL ANGEL**, ubicado en la parroquia de **COCHAPAMBA**.
 - d) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO" (Expediente No. 54 AZEE)**, (REFORMA – ORDENANZA No. 0355) Sancionada el 31 de Enero del 2013, que se encuentra ocupando el predio No. **3528040** de propiedad de **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA**, ubicado en la parroquia de **COCHAPAMBA**.
2. Revisión y aprobación del Informe Técnico Definitivo para el proceso de Partición Administrativa, del siguiente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
- a) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PROGRESO DEL INCA" (Expediente No. 39 AZEE)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5054741** de propiedad de **TACO TIPANTUNA ANTONIO Y OTROS**, que se encuentra ocupando el predio No. **531678** de propiedad de **MONTALVAN CRUZATE PEDRO ANTONIO Y OTROS**, ubicado en la parroquia **SAN ISIDRO DEL INCA**.

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2017, correspondiente a la (REFORMA – ORDENANZA No. 0117) Sancionada el 31 de Marzo del 2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI"**, Expediente No. 56 AZEE.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social

ACTA No. 004 - UERB - AZLD - 2017

Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VIII, Expediente No. 51 AZEE.**

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PULIDA ALTA" ETAPA II, Expediente No. 57 AZEE.**
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 004-UERB- AZEE-SOLT-2017, correspondiente a la (REFORMA – ORDENANZA No. 0355) Sancionada el 31 de Enero del 2013, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JACINTO", Expediente No. 54 AZEE.**
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 001-UERB-AZEE-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PROGRESO DEL INCA", Expediente No. 39 AZEE.**

La Mesa requiere que en los planos correspondientes a los Asentamientos Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en donde conste la denominación de área Municipal, se cambie a áreas a ser entregadas al Municipio.

Analizados y revisados los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico, y, los Informes de Partición Administrativa de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, por lo tanto aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las dieciséis horas quince minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.


Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
**COORDINADOR
UERB- AZLD**

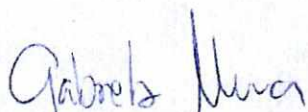
ACTA No. 004 - UERB - AZLD - 2017



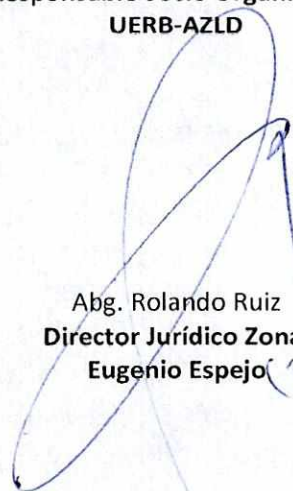
Ab. Lucia Jurado Orma
Responsable Legal
UERB- AZLD



Gabriel Bedón Álvarez
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD



Arq. Gabriela Nina
Delegada del Administrador Zonal
Eugenio Espejo



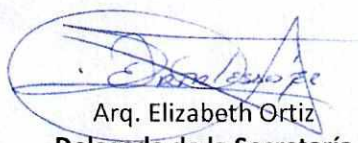
Abg. Rolando Ruiz
Director Jurídico Zonal
Eugenio Espejo (v)



Ing. Elizabeth Carrión
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Gestión De Riesgos



Arq. María Belén Cueva
Delegada de la Dirección Metropolitana
De Catastro



Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II, A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 57 AZEE
INFORME No. 003-UERB-AZEE-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II

Parroquia: COCHAPAMBA
Barrio/Sector: LA PULIDA
Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

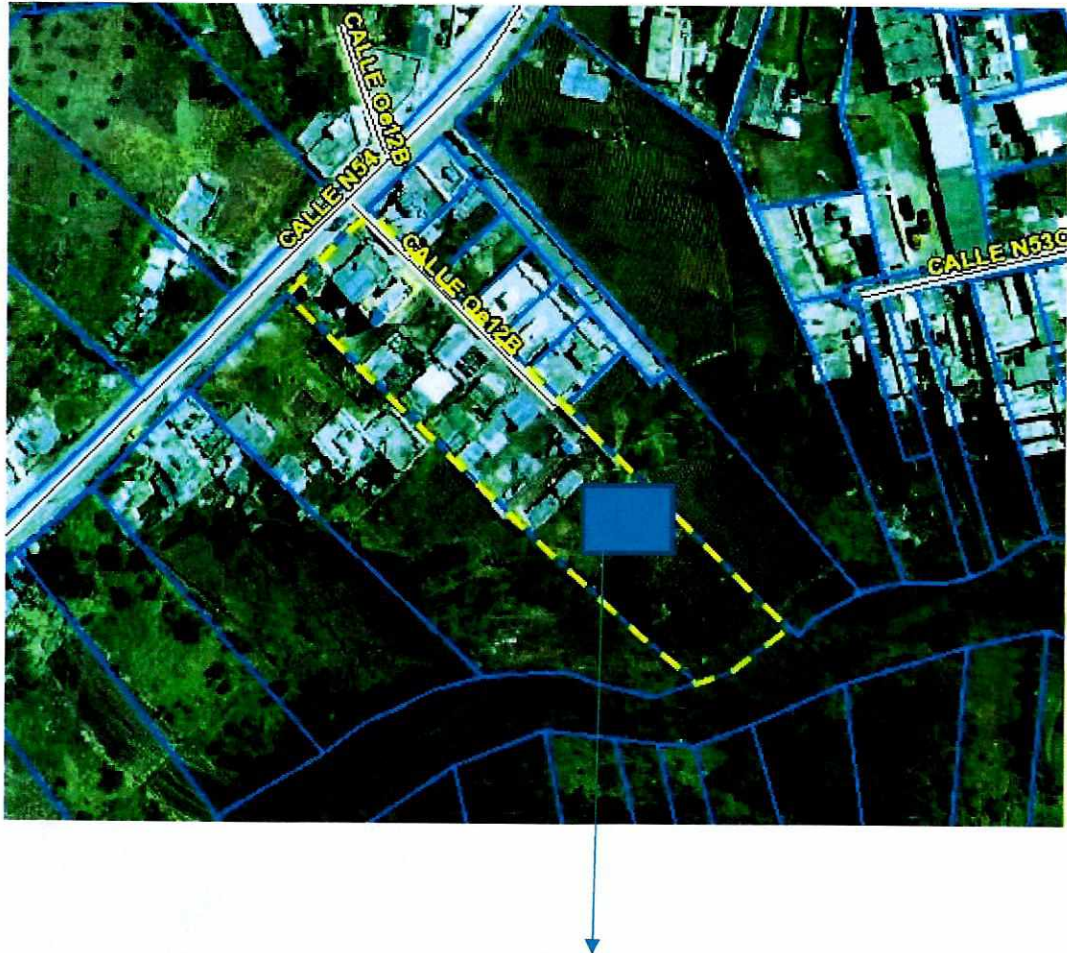
Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 14
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 14	Residencial 127
Industrial 3	Protección Beatero	Residencial 127	

Handwritten signature and initials

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N° 006 – UERB-AZLD-GB-2017



BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA II



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia Cochapamba, Administración Zonal Eugenio Espejo.

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-hoc, de conformidad con las escrituras públicas sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 25 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 64,71%, puesto que, de los 17 lotes existentes, 11 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 12 de septiembre del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 25 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básicos cuenta con agua potable al 100%, luz eléctrica 100% y alcantarillado 100%. Así mismo se identifica que el asentamiento no cuenta con la obra de infraestructura de calzadas.

Las viviendas son en su mayoría de dos plantas, construidas con bloque y loza completamente habitables.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 45% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 50% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 50% tiene sub-empleo, esto evidencia que existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA II**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	COCHAPAMBA
REPRESENTANTE:	SORAYA SAMBACHE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA PULIDA ALTA" ETAPA II
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	64.71%
NÚMERO DE LOTES:	17
POBLACIÓN BENEFICIADA:	68

INFORME LEGAL**ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, se encuentra asentado en dos macro lotes de terreno ubicados en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1. ESCRITURA GLOBAL LOTE DE TERRENO NÚMERO CIENTO OCHENTA (180):

Mediante escritura pública de compraventa mutuo préstamo, otorgada el 12 de julio de 1983, ante el notario décimo segundo del cantón Quito, doctor Jaime Nolivos Maldonado, e inscrita el 5 de agosto de 1983, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores James Henry, Helen Hazel y Peter Harold Hamill Cuadrado, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Miguel Angel Quinatoa de estado civil casado con la señora Rosa Caza de Quinatoa, el lote de terreno signado con el número ciento ochenta de la lotización del predio la Pulida, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, de acuerdo al siguiente detalle:

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO OCHENTA DE LA PARROQUIA CHAUPICRUZ DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Norte: camino de la Lotización la Pulida,
Sur: con quebrada Habas Corral,
Este: Lote ciento setenta y nueve de la lotización la Pulida,
Oeste: lote ciento ochenta y uno de la lotización la Pulida.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cuatro mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados.

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 04 de diciembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Antonio Pillajo Sigcha y María Elsa Quinatoa Casa, el **4.60%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de

julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.

2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 25 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Rosa Elena Condor Quinatoa, el **4.60%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Luis Alberto Galarza Velastegui y Blanca del Rocio Quinatoa Casa, el **4.60%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Juan Francisco Condor Quinatoa, de estado civil soltero, el **4.60%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Manuel Tomas Chimarro Mosquera y María Lucinda Quinatoa Casa, el **4.60%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz,

del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 18 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Luis Miguel Condor Quinatoa, el **4.60%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.
7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2013, ante el notario décimo octavo del cantón Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 25 de noviembre de 2013, los cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Casa Quinatoa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Luis Alfonso Quinatoa Casa y Soraya de los Ángeles Sambache Tituaña, el **4.60%**, de los derechos y acciones fincados en lote de terreno signado con el número ciento ochenta, situado en la parroquia Chaupicruz, del cantón Quito, provincia de Pichincha, se aclara el nombre de la señora Rosa Casa Quinatoa dejando constancia que por un error involuntario en la escritura otorgada el 12 de julio de 1983 se hizo constar como ROSA CAZA DE QUINATOA cuando lo correcto es ROSA CASA QUINATOA.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 06/10/2017
Cónyuges Antonio Pillajo Sigcha y María Elisa Quinatoa Casa	C50013494001
Rosa Elena Cóndor Quinatoa, soltera	C50013494001
Cónyuges Luis Alberto Galarza Velastegui y Blanca del Rocio Quinatoa	C50013494001
Juan Francisco Cóndor Quinatoa, soltero	C50013494001
Cónyuges Manuel Tomás Chimarro Mosquera y María Lucila Quinatoa Casa	C50013494001

Luis Miguel Cóndor Quinatoa, soltero	C50013494001
Cónyuges Miguel Angel Quinatoa y Rosa Caza de Quinatoa	C50013494001
Cónyuges Luis Alfonso Quinatoa Casa y Soraya de los Ángeles Sambache Tituaña	C50013494001

GRAVÁMENES:

- Se hace constar que no existe anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

2. ESCRITURA GLOBAL LOTE DE TERRENO NÚMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE (179):

Mediante escritura pública de Compraventa Mutuo y Préstamo, otorgada el 23 de diciembre de 1981, ante la notario décimo segundo del cantón Quito, doctor Jaime Nolivos Maldonado inscrita el 25 de marzo de 1982 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social representado por el señor doctor Alfredo Fuentes Roldán, el señor Manuel Acosta Tobar a nombre y representación del departamento de seguro de desgravamen, conceden para la presente compra un préstamo y por otra parte los señores James, Henry, Helen Hazel, y Peter Hamill Cuadrado, representados legalmente por el señor James Fredy Swanberg Cuadrado, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Agustín Paste Chacha casado con la señora María Margarita Bunshi Chicaiza, un lote de terreno signado con el número ciento setenta y nueve, de la parcelación La Pulida, situado en la calle la Pulida, parroquia de Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS Y SUPERFICIE DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA:

Norte: Calle la Pulida, en una longitud de veinte y seis metros cincuenta y seis centímetros;

Sur: Quebrada Habas-corrал, en una longitud de veinte y seis metros cuarenta centímetros;

Este: Propiedad de Carlos Mera, en una longitud de ciento cincuenta y dos metros noventa y ocho centímetros; y,

Oeste: Propiedad de Ángel Quinatoa, en una longitud de ciento cuarenta y ocho metros ochenta y cuatro centímetros.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cuatro mil cincuenta y tres metros cuadrados

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante Acta Notarial de Posesión efectiva, otorgada el 15 de diciembre del año 2016 ante el notario septuagésimo sexto, doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2017, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la señora María Margarita Bunshi Chicaiza, **a favor de sus hijos: María Elvia Paste Bunshi; Luz María Paste Bunshi; Rosa María Benedicta Paste Bunshi y Elsa Targelia Paste Bunshi**, y como cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales el señor **Agustín Paste Chacha**.

VENTAS POSTERIORES:

1.- Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 10 de mayo de 2017, ante el notario septuagésimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 28 de Julio de 2017, el señor Agustín Paste Chacha, de estado civil viudo, da en venta y perpetua enajenación a favor de:

- **Jhon Javier Paste Guayta, soltero;**
- **cónyuges Edison Fernando Paste Pumasunta y Adriana Paulina Quimbita Caza;**
- **Segundo Manuel Paste Bunces, divorciado;**
- **María Alicia Guayta Pumasunta, soltera;**
- **Dayana Lizeth Paste Guayta, soltera**

el **16.13%**, del cincuenta por ciento que le corresponde de gananciales de los derechos y acciones, fincados en un lote de terreno signado con el número ciento setenta y nueve, situado en la parroquia de Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha. **(De la escritura pública se desprende que el señor Agustín Paste Chacha, se queda con el derecho sobrante del 33.87% de la totalidad del cincuenta por ciento de sus derechos y acciones que le corresponden por gananciales).**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 05/10/2017
Jhon Javier Paste Guayta, soltero	C50013469001
cónyuges Edison Fernando Paste Pumasunta y Adriana Paulina Quimbita Caza	C50013469001
Segundo Manuel Paste Bunces, divorciado	C50013469001
María Alicia Guayta Pumasunta, soltera	C50013469001
Dayana Lizeth Paste Guayta, soltera	C50013469001
Agustín Paste Chacha casado con la señora María Margarita Bunshi Chicaiza	C50013469001

Cónyuges Miguel Angel Quinatoa y
Rosa Caza de Quinatoa

C50013469001

GRAVÁMENES:

- Se hace constar que no existe anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

CONCLUSIÓN:

La información expuesta en el informe precedente, ha sido obtenida en base a las escrituras públicas y al certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad que consta en el expediente.

Revisado
0178
cientos setenta y ocho

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	241863	251835						
Clave Catastral:	1210101001	4210103020						
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D10 (D203-50) / D11 (D303-50) / A31 (PQ)							
Lote mínimo:	200 m2 / 300m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica/ (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2)Residencial urbano 2/(PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) / A31 (PQ)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	17	NOTA:						
Consolidación:	64.71 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe12D	3,00m						
	CALLE N53D	3,00m						
	CALLE Oe12C	4,00m variable						
Área Útil de Lotes	4.493,39	m ² .	63,12 %					
Área Franja de protección B.S.Q en lotes	1.157,96	m ² .	16,27%					
Área Franja de protección de Talud en lotes	372,40	m ² .	5,23%					
Área Municipal	395,64	m ² .	5,56%					
Área de vías y pasajes	698,99	m ²	9,82%					
Área bruta del terreno (Área Total)	7.118,38	m ² .	100%					

[Handwritten signature]

ÁREA MUNICIPAL					
Área Bajo B.S.Q		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	LOTE 17	-	Ld=61.95 m	395,64 m ²
	Sur:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	46.02m	
	Este:	QUEBRADA HABAS CORRAL	-	19.07m	
	Oeste:	PUNTO DE INTERSECCION ENTRE LOTE 17 Y PROPIEDAD PARTICULAR	-	0.00m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 1313-DGT-GU-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017, que contiene el Informe de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo.
	<p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando 341-EYSIG, de fecha 30 de octubre de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1280 de fecha 04 de diciembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 242-AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 01 de noviembre de 2017. Oficio N° 743-GP-003879 de fecha 22 de septiembre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha septiembre de 2017. Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 495-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017. Resolución de regularización de Excedentes o Diferencia de Área de terreno No 496-2017 de fecha 27 de noviembre de 2017. Informe técnico N° 010 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 29 de noviembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios:

	<ul style="list-style-type: none">- Informe No. 643656 de fecha 14 de noviembre de 2017.- Informe No. 636365 de fecha 12 de septiembre de 2017 <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Tito Mesías Tello con fecha diciembre de 2017. 1 cd con archivo digital.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II, son las siguientes: calzada 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II.
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 64,71% de más de 25 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE Oe12D de 3,00m, CALLE N53D de 3,00m, CALLE Oe12C de 4,00m variable de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 242 AT-DMGR-2017, de fecha 01 de noviembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

" 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" de la Parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” en general presenta Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de elementos expuestos que podrían sufrir afectación por la materialización de estos fenómenos.

Debido a las características físicas del terreno en el Lote 15, y a la alta exposición de la vivienda respecto al borde superior de la Quebrada Habas Corral, se califica con Riesgo Muy Alto No Mitigable por movimientos en masa.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” de la Parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” de la Parroquia Cochapamba, así como la región norte del DMQ, presenta Riesgo Moderado Mitigable ante caída de ceniza, principalmente del volcán Guagua Pichincha, debido a su cercanía y exposición.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Pulida Alta Etapa II”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que fueron excavados (colindantes con la calle N54), donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Debido a las características físicas y geológicas del terreno en los lotes 16 y 17 se recomienda no edificarlos debido a las altas condiciones de riesgo que se generarían por las altas pendientes y altura de la vertiente natural.
- Los lotes 11 y 12 (baldíos) se encuentran relativamente alejados del borde superior de la pendiente abrupta de la Quebrada Habas Corral, en caso de implantar una edificación deberán cumplir con los retiros establecidos en el artículo 117 (Áreas de protección de quebradas) de la Ordenanza Metropolitana 0172 de 2011 (Régimen Administrativo del Suelo) y sus Ordenanzas Reformatorias.
- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía superficial (agua lluvia) en los lotes y pasajes internos para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material e inundaciones que pueda afectar a viviendas ubicados en cotas inferiores. En lo posible, se deberá conducir las aguas superficiales al sistema de alcantarillado.
- Para el caso específico del Lote 15, calificado con Riesgo Alto No Mitigable, la Administración Zonal La Delicia, a través de la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, deberá iniciar la gestión respectiva para la relocalización de la(s) familia(s) afectada(s).

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer

parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

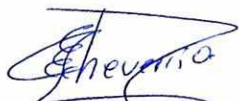
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente el COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente

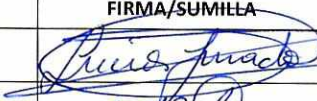

la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.”

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II de la Parroquia de COCHAPAMBA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


~~Arq. Juan Carlos Echeverría~~
Coordinador "UERB"–La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	04/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	04/12/2017	

00000011
once

Nº. 242-AT-DMGR-2017

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/10/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777142; Y: 9984319 Z: 3002 msnm aprox.	LA DELICIA	COCHAPAMBA	LA PULIDA ALTA ETAPA II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Principal N54 y Calle Oe12B	Regular	OF. No.UERB-1312-2017	2017-133747
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA PULIDA ALTA ETAPA II" Clave catastral : 1210-01-001 - 42101-03-020 Numero predial: 241863 - 251835		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	17 lotes, de AHHC "La Pulida Alta Etapa II" con un área total de 7.043,69 m ² según levantamiento topográfico
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 100% .
Relieve	Este asentamiento humano se encuentra en la Parroquia Cochapamba. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3020m.s.n.m. y los 2960 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 60 metros. El terreno presenta dos clases de pendientes desde la calle N54 hacia la quebrada Habas Corral: 1) 30-50 % (16-26 grados aprox.), y 2) 10-15 % (6-8 grados aprox.).
Número de Edificaciones	20 construcciones en 11 lotes edificados; consolidación de 64,7% aprox.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción, se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque. Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado en el entrepiso, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta formada con correas de madera o estructura metálica y planchas de fibrocemento o planchas de zinc sujetas con pernos.

EC CIA KA GA S CR

	<p>6. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>7. Edificaciones de tres plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>8. Edificaciones de cuatro plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>Adicionalmente en el Barrio en análisis se observaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero; y cerramientos provisionales de madera.</p>			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		60	30	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Sin identificar Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple/ hormigón armado, muros portantes de bloque.		Bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), madera	Losa de hormigón armado. correas de madera, estructura metálica y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque y madera
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Los pasajes al interior del AHHYC son de tierra afirmada y empedrado. No hay infraestructura adecuada para el manejo de aguas de escorrentía. El terreno presenta cortes pequeños en la ladera. La vía principal N54 donde tienen frente los macro lotes es adoquinada y cuenta con alcantarillado y sumideros.			

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 500 metros del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II".

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Caída de árbol	2013	Sector la Pulida, calles 8 y octava transversal Oe-11	69 m
Movimiento en masa	---	La Pulida, Cochapamba	457m
Inundación	2008	Calle "L", cerca de la "Y"	521 m
Movimientos en masa: Deslizamiento	2008	Sector Pinos de la Pulida, calle "G", cerca del pasaje "A"	514m

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHC "La Pulida Alta Etapa II" está ubicado sobre un gran abanico aluvial antiguo que nace de las estribaciones orientales del volcán Ruco Pichincha. Localmente, este asentamiento humano se localiza sobre la vertiente izquierda de la Quebrada Habas Corral (Pulida Chica), con pendientes que varían entre 15 y 25 grados en la parte alta y de 5 a 8 grados en la parte baja; respecto a las unidades litológicas presentes en el área evaluada, no hay buenos afloramientos en los alrededores pero se conoce que el núcleo del abanico aluvial debe estar constituido por secuencias de depósitos aluviales de facies proximales (texturas conglomeráticas gruesas en matrices arenosas) y distales (texturas arenosas con grava), intercaladas con cenizas antiguas de erupciones contemporáneas. Superficialmente, en toda la zona conocida como "Laderas del Pichincha" la litología dominante corresponde a la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones de humedad o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Por otro lado, al tratarse de una ladera con pendientes moderadas y altas, algunos lotes fueron excavados para generar terrenos planos que sean aptos para construir viviendas de hasta 3 plantas, dando origen a cortes verticales de poca altura (<2 metros) que en la mayoría de casos están cubiertos con vegetación (pasto) y brinda cierta protección al suelo contra de los efectos erosivos provocados por agentes climáticos (lluvia, viento).

Al tratarse de un asentamiento informal, no cuenta con toda la infraestructura básica por lo cual no hay sistemas viales adecuados, las calles son "empedradas", sí tienen alcantarillado pluvial y sanitario, sumideros.

Por lo descrito anteriormente, y acorde a la cartografía temática que dispone esta Dirección Metropolitana, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta** en el AHHC "La Pulida Alta Etapa II".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 11,0 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "La Pulida Alta II Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. 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 por las quebradas orientales que descienden a la zona urbana del DMQ. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 60 km al Sur de "La Pulida Alta II Etapa" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 19,0 km al Nor-Noreste del asentamiento "La Pulida Alta II Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a

magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta.

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por Movimientos en Masa: los lotes 1, 2 y 3, colindantes con la calle principal N54, están en una cota inferior al nivel de esa calle (~3 metros), pero únicamente en el lote 1 existe una vivienda de una planta construida, los lotes 2 y 3 no están edificados. Asimismo, los lotes 11, 12 y 15 colindan con el borde superior de la quebrada, cuya pendiente varía entre 40 y 50 grados, según el levantamiento topográfico del plano adjunto; de estos tres lotes, el No. 15 tiene una vivienda de una planta ubicada a una distancia de ~2 metros del borde de la ladera, los lotes 11 y 12 no están edificados.

Por amenaza sísmica: todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: En base a la inspección de campo se determinó.

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja; a excepción de las edificaciones que colinda con la parte baja del talud de los lotes 1, 4, 5 y la que se encuentra sobre el talud en el lote 15 por colindar un terreno abrupto en las cuales vulnerabilidad física es alta.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en los numerales 3, 4, 6 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 5, 7 una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1, 8 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación; las edificaciones indicadas en los numerales 3, 4, 6, 7, 8 del ítem *Tipo de Edificaciones*, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las del literal 2, 5, una vulnerabilidad física moderada y las del literal 1 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra (pasaje 2), empedrado (pasaje Oe12b) y con cobertura vegetal (pasaje 1) lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; a pesar de que la calle principal se encuentra adoquinada (N54) al encontrarse en una cota mayor puede conducir la escorrentía hacia los pasajes descritos anteriormente.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "La Pulida Alta Etapa II" se encuentra dentro de la Parroquia Cochapamba, la población es de recursos económicos bajos a medios y no cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 8.380,00 m² incluyendo las 11 edificaciones los 5 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 64,70% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" de la Parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" en general presenta Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de elementos expuestos que podrían sufrir afectación por la materialización de estos fenómenos.

Debido a las características físicas del terreno en el Lote 15, y a la alta exposición de la vivienda respecto al borde superior de la Quebrada Habas Corral, se califica con Riesgo Muy Alto No Mitigable por movimientos en masa.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" de la Parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" de la Parroquia Cochapamba, así como la región norte del DMQ, presenta Riesgo Moderado Mitigable ante caída de ceniza, principalmente del volcán Guagua Pichincha, debido a su cercanía y exposición.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados (colindantes con la calle N54), donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Debido a las características físicas y geológicas del terreno en los lotes 16 y 17 se recomienda no edificarlos debido a las altas condiciones de riesgo que se generarían por las altas pendientes y altura de la vertiente natural.
- Los lotes 11 y 12 (baldíos) se encuentran relativamente alejados del borde superior de la pendiente abrupta de la Quebrada Habas Corral, en caso de implantar una edificación deberán cumplir con los retiros establecidos en el artículo 117 (Áreas de protección de quebradas) de la Ordenanza Metropolitana 0172 de 2011 (Régimen Administrativo del Suelo) y sus Ordenanzas Reformatorias.
- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía superficial (agua lluvia) en los lotes y pasajes internos para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material e inundaciones que pueda afectar a viviendas ubicados en cotas inferiores. En lo posible, se deberá conducir las aguas superficiales al sistema de alcantarillado.
- Para el caso específico del Lote 15, calificado con Riesgo Alto No Mitigable, la Administración Zonal La Delicia, a través de la Unidad de Seguridad Ciudadana y

Gestión de Riesgos, deberá iniciar la gestión respectiva para la relocalización de la(s) familia(s) afectada(s).

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente el COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de

00000007
sele.

Nº. 242-AT-DMGR-2017

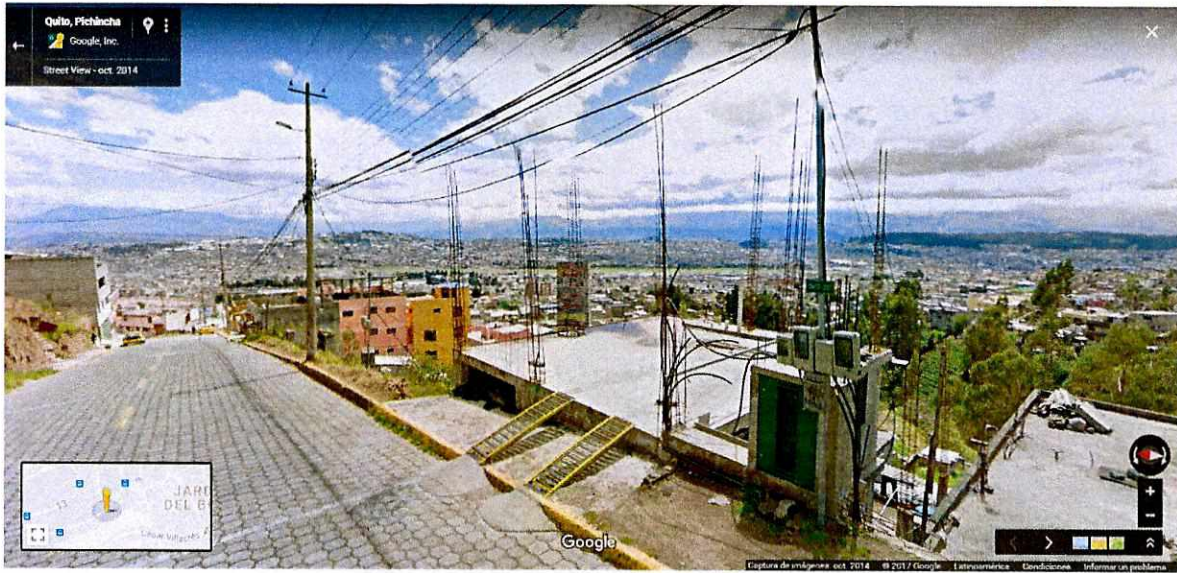
usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

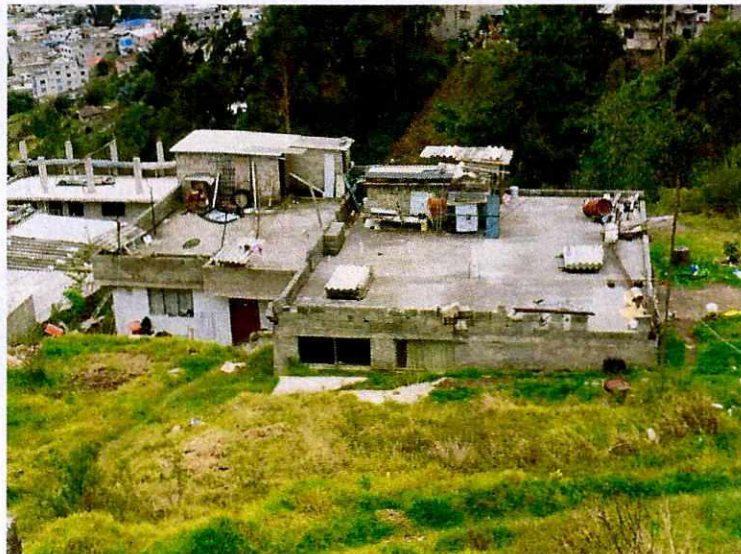
8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC La Pulida Alta Etapa II de la Parroquia Cochapamba





8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio y servicios básicos en el sector.



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.

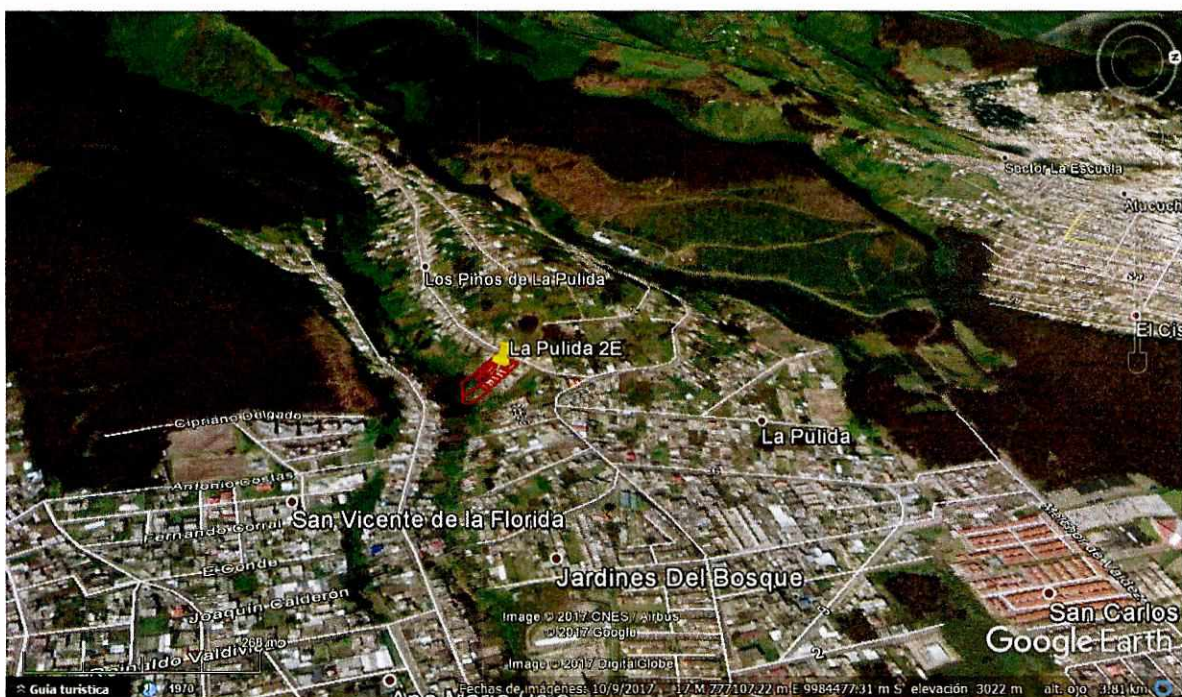


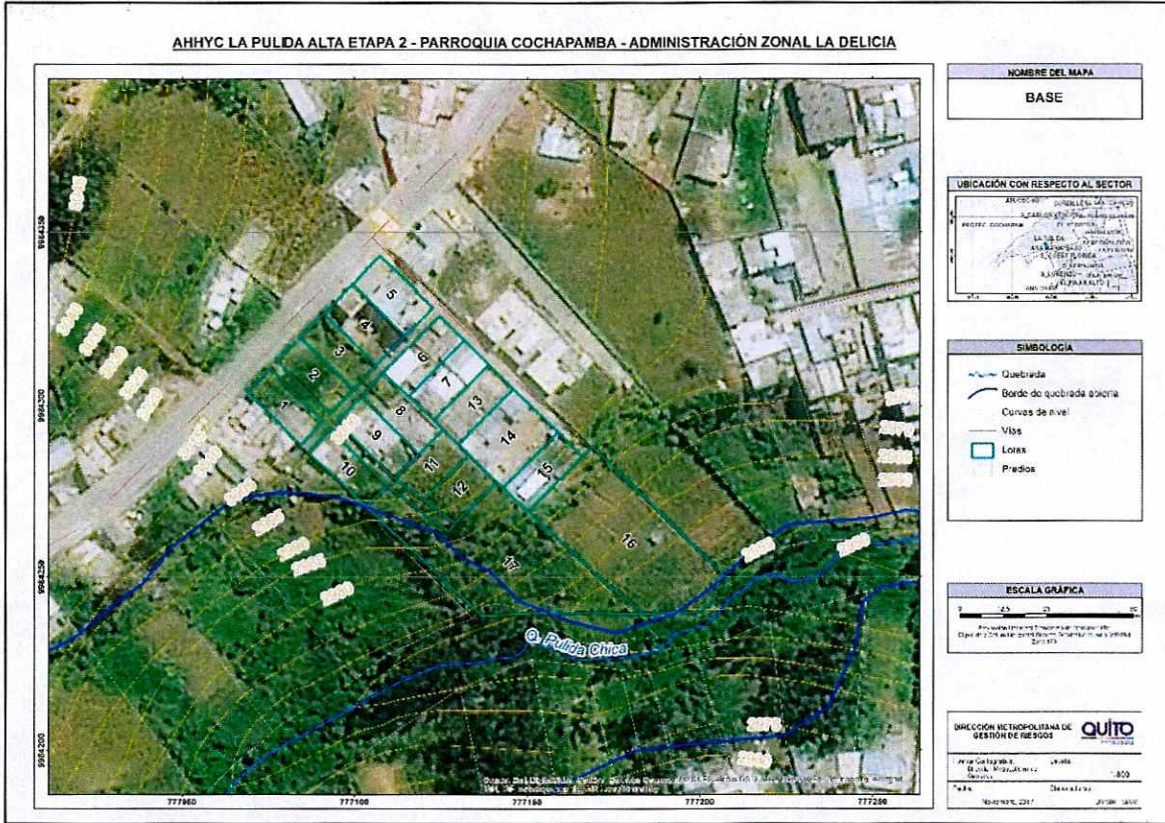
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



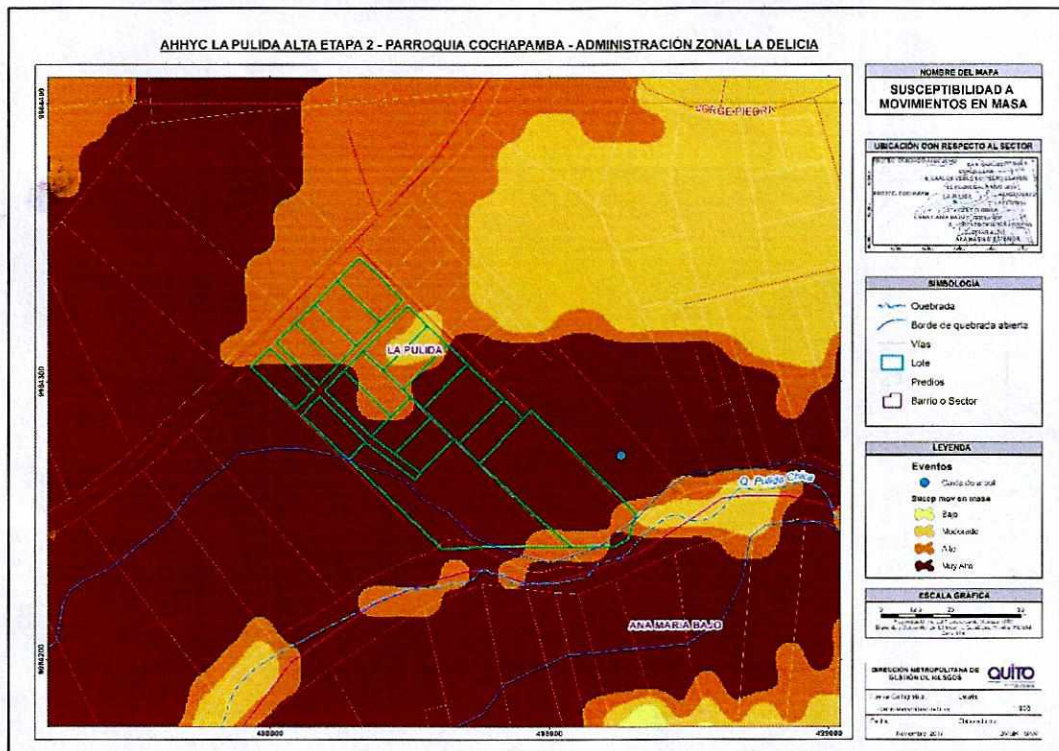
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



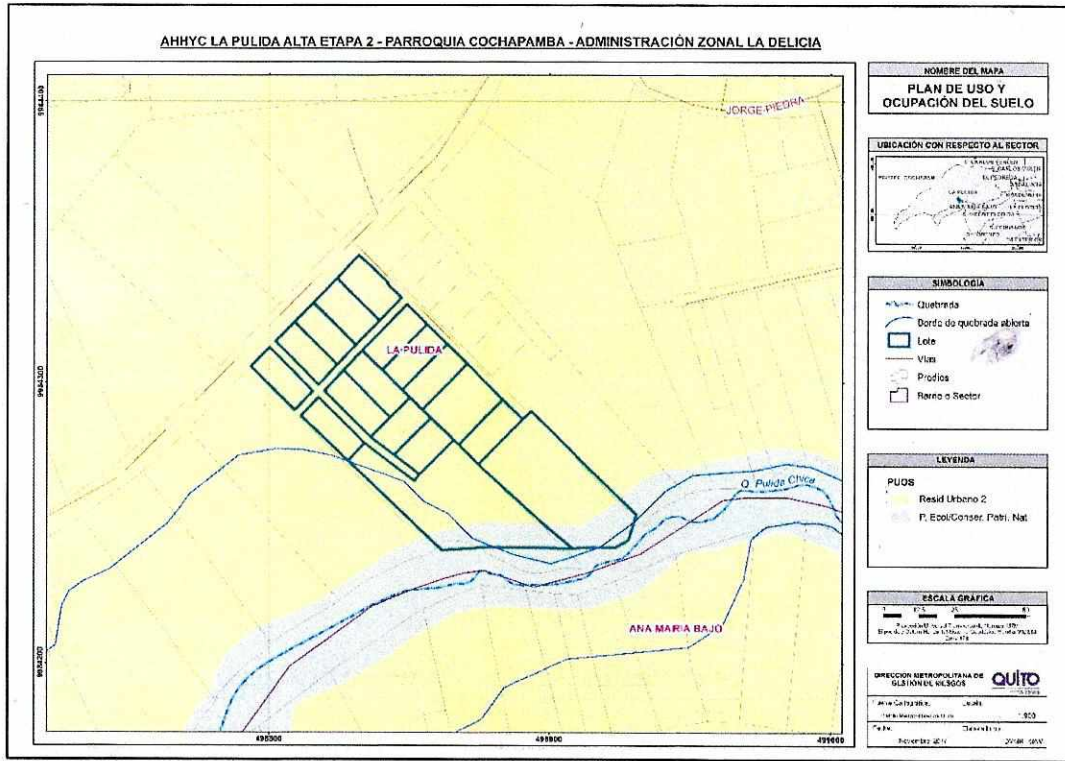


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

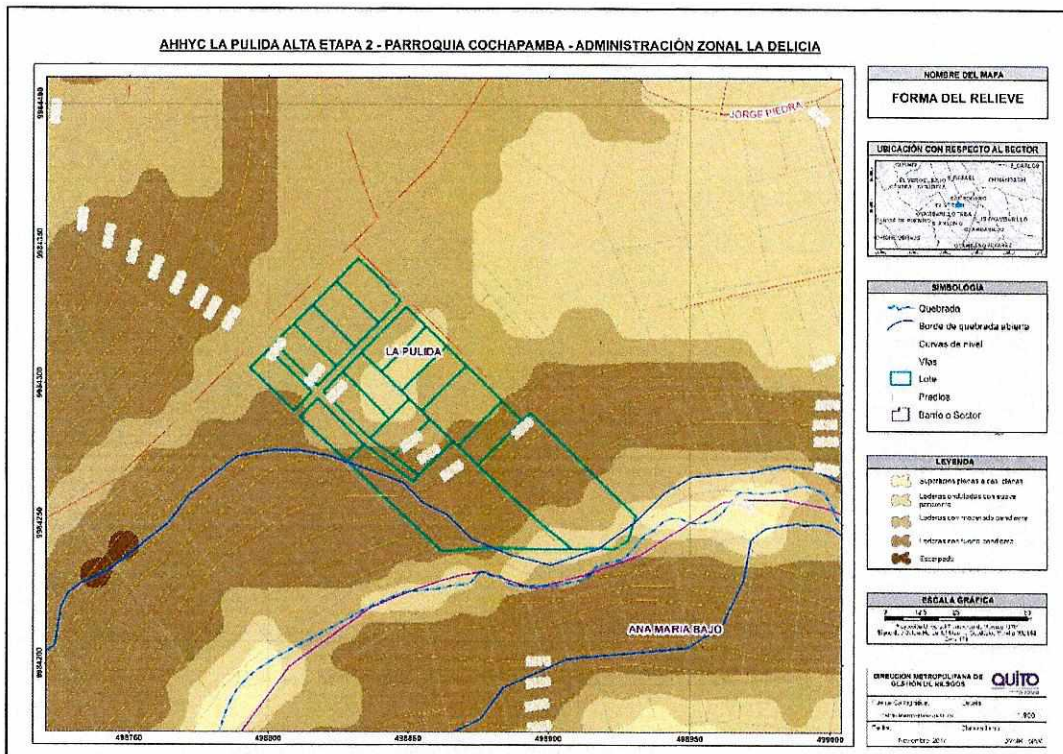


Handwritten signatures and initials: ~~EA~~ ~~IA~~ ~~LA~~ ~~GA~~ ~~JE~~ ~~CR~~

8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Inspección Técnica; Elaboración del informe	24/11/2017	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	29/11/2017	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico	29/11/2017	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	27/11/2017	
Jorge Ordoñez	Geólogo Coordinador	Revisión del Informe	29/11/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación	01/11/2017	

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, gestiona procesos para regularizar la ocupación informal del suelo 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 el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, tiene una consolidación del 64,71%, al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 68 beneficiarios.

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 gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y

ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Arq. Gabriela Nina, Delegada de la AZEE; Ab. Rolando Ruíz, Director Jurídico AZEE; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 003-UERB-AZEE-SOLT-2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba, 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS 241863; 251835 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PULIDA ALTA ETAPA II, 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 Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

Predio	251835 ✓	241863 ✓
Zonificación	D10 (D203-50) / D11 (D303-50) / A31 (PQ) ✓	D10 (D203-50) / D11 (D303-50) / A31 (PQ) ✓
Lote Mínimo	200 m ² / 300m ² ✓	200 m ² / 300m ²
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fabrica/ (A) Aislada ✓	(D) Sobre Línea de Fabrica/ (A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial ✓ Urbano 2/ (PE/CPN) ✓ Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural ✓	(RU2) Residencial ✓ Urbano 2/ (PE/CPN) ✓ Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano/ ✓ (SRU) Suelo Rural ✓	(SU) Suelo Urbano/ ✓ (SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:	17 ✓
Área útil de lotes:	4.493,39m ² ✓
Área Franja de Protección B.S.Q en lotes:	1.157,96m ² ✓
Área Franja de Protección de salud en lotes:	372,40m ² ✓
Área Municipal:	395,64m ² ✓
Área de vías y pasajes:	698,99m ² ✓
Área total de lote:	7.118,38m ² ✓

El número total de lotes es de 17 signados del uno (1) al diecisiete (17), 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 para los 17 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de

ORDENANZA No.

ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio.

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

Artículo 5.- Del Área Bajo Borde Superior de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área Bajo Borde Superior de Quebrada (Área Municipal), un área total de 395,64m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Bajo B.S.Q	Norte:	LOTE 17 ✓	-	Ld=61.95m ✓	395,64 m ²
	Sur:	PROPIEDAD PARTICULAR ✓	-	46.02m ✓	
	Este:	QUEBRADA HABAS CORRAL ✓	-	19.07m ✓	
	Oeste:	PUNTO DE INTERSECCION ENTRE LOTE 17 Y PROPIEDAD PARTICULAR ✓	-	0.00m ✓	

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 y/o medidas 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 Eugenio Espejo, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba, 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. 242- AT-DMGR-2017, de fecha 01 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

“ 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” de la Parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” en general presenta Riesgo Alto Mitigable frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, además de elementos expuestos que podrían sufrir afectación por la materialización de estos fenómenos.

Debido a las características físicas del terreno en el Lote 15, y a la alta exposición de la vivienda respecto al borde superior de la Quebrada Habas Corral, se califica con Riesgo Muy Alto No Mitigable por movimientos en masa.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” de la Parroquia Cochapamba presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC “La Pulida Alta Etapa II” de la Parroquia Cochapamba, así como la región norte del DMQ, presenta Riesgo Moderado Mitigable ante caída de ceniza, principalmente del volcán Guagua Pichincha, debido a su cercanía y exposición.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “La Pulida Alta Etapa II”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- **Protección y control:** Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- **Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos** (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- **Acciones Activas:** Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- **Acciones Pasivas:** Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser

ORDENANZA No.

confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados (colindantes con la calle N54), donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo de los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Debido a las características físicas y geológicas del terreno en los lotes 16 y 17 se recomienda no edificarlos debido a las altas condiciones de riesgo que se generarían por las altas pendientes y altura de la vertiente natural.*
- *Los lotes 11 y 12 (baldíos) se encuentran relativamente alejados del borde superior de la pendiente abrupta de la Quebrada Habas Corral, en caso de implantar una edificación deberán cumplir con los retiros establecidos en el artículo 117 (Áreas de protección de quebradas) de la Ordenanza Metropolitana 0172 de 2011 (Régimen Administrativo del Suelo) y sus Ordenanzas Reformatorias.*
- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía superficial (agua lluvia) en los lotes y pasajes internos para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material e inundaciones que pueda afectar a viviendas ubicados en cotas inferiores. En lo posible, se deberá conducir las aguas superficiales al sistema de alcantarillado.*
- *Para el caso específico del Lote 15, calificado con Riesgo Alto No Mitigable, la Administración Zonal La Delicia, a través de la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, deberá iniciar la gestión respectiva para la relocalización de la(s) familia(s) afectada(s).*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para*

ORDENANZA No.

conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.

- Posterior a la regularización del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente el COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Pulida Alta Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

ORDENANZA No.

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de existencia, con 64,71% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las calles con el siguiente ancho:

CALLE Oe12D	3,00m ✓
CALLE N53D	3,00m ✓
CALLE Oe12C	4,00m variable ✓

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% ✓

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 cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Eugenio Espejo 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 Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba, 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

ORDENANZA No.

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 Comité Pro Mejoras del Barrio La Pulida Alta Etapa II, ubicado en la Parroquia Cochapamba, 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 de 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.

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

ORDENANZA No.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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