

revisado
remitir a C. U. Suelo.

Oficio No.: SG- 0253

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-193548

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. 5147251, 5557346 y 5557350, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0044, 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. 5147251, 5557346 y 5557350, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel", 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.

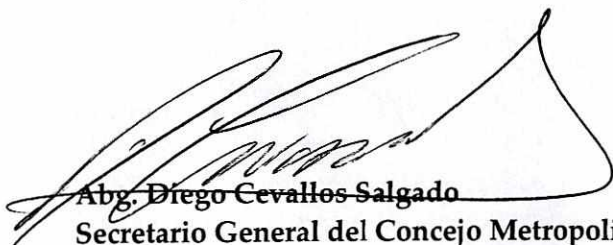
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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** 0056

Diego Cevallos Salgado
17/01/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193548

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5147251,5557346 y 5557350, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3790 de Diciembre 29 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5147251,5557346 y 5557350 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel".

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 16:139

Nº. HOJAS DOS
Recibido por: *[Firma]*

-240-
2

Oficio No.: SG- **3790**Quito D.M., **29 DIC 2017**

Ticket GDOC: 2017-193548

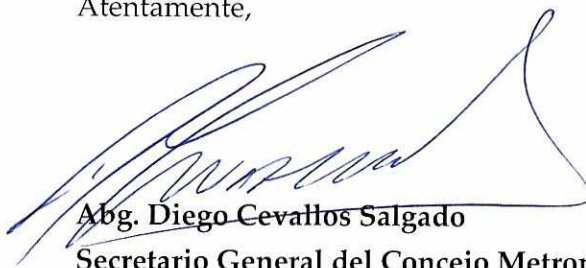
Doctor**Mauricio Rodas Espinel****Alcalde Metropolitano****Presente**


Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5147251, 5557346 y 5557350, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1799-2017, de 27 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. 5147251, 5557346 y 5557350, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Vergel", 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	2017-12-29	

Adjunto: Oficio No. UERB-1799-2017, de 27 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

-238-

Oficio No. UERB - 1799 - 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. 86 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"EL VERGEL"**, ubicado en la **PARROQUIA DE TABABELA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 004-UERB-OC-2017, de 21 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 07-UERB-OC-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,

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

Adj. **1 carpeta de 235 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: **28 DIC 2017** Hora **14:40**
Nº. HOJAS **236**
Recibido por: **Alex Sandoval**

-236-

Memorando No. UERB – OC – 203- 2017
Quito DMQ, 29 de Noviembre de 2017


PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

DE: Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "El Vergel".

Por el presente remito a usted el Expediente Íntegro No. 86 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "El Vergel"; ubicado en la Parroquia: Tababela; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,


Arq. Carlos Lizarzaburu
Delegado de la Dirección "UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Juliana*
Firma:
Fecha: 01.11.2017

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 86 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "EL VERGEL" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC.

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.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	SI
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.	N/A
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: 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. CARLOS LIZARZABURU

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No. 86 ZT
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL
 "EL VERGEL"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	17
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	19
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	4
	PAGO PREDIAL (f.u.)	4
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	-
	JUNTA DEL AGUA (f.)	2
	JUNTA DEL AGUA (f.u.)	1
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	1
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	3
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)
INFORME BSQ (f.u.)		-
INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)		3
INFORME DE CABIDA(f.u.)		2
CÉDULA Y RESOLUCIÓN (f.u.)		4
INFORME DE RIESGOS (f.u.)		7
ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)		2
COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)		-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	1
OTROS	OTROS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	81
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	19
	TOTAL FACTURAS	5
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

F-ITADUERB01-01

Nivel de Revisión: 00

Fecha de vigencia: 00/00/00

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 86 ZT
"EL VERGEL"

NOMBRE DEL BARRIO:

CLAVE CATASTRAL:

10833 03 008; 10833 04 004; 10833 04 008

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES					DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOC
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE JUNTA DE AGUA	
nov-17	1. Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (3)	1.- Compraventa. A favor de Señor Carlos Pallasco y sra. Maria Pallasco, Del 24 de Jun del 1997 (16) (*)	1.- No. C50013557001 de 18/10/2017 (02) (*)	1.- Predio No. 5147251 de fecha 04/04/2017 (01) (*)		1.- Acta s/n de fecha 24/05/2017 (01)	1.- Listado de Socios UERB (01) (*)		1.- Fact No. 0095144 (01)	
		2.- Compraventa. A favor del señor Victor Ayala Alexandra Carolina Delgado Narváez, Del 09 de diciembre del 2013 (08) (*)	2.- No. C200849762001 de 08/06/2017 (01) (*)	2.- Predio No. 5147251 de fecha 04/04/2017 (01) (*)			2.- Listado de Socios UERB (01) (*)		2.- Fact No. 0101475 (01)	
		3.- Compraventa A favor del sr. Segundo Calvache y otros Del 08 de Diciembre 2010 (09) (*)	3.- No. C200849763001 de 08/06/2017 (01) (*)	3.- Predio No. 5557350 de fecha 16/01/2017 (01) (*)					3.- Fact No. 0096453 (01) (*)	
		4.- Compraventa. A favor de la señora Silvia Vinuesa Del 21 de oct del 2010 (11) (*)		4.- Predio No. 5557350 de fecha 16/01/2017 (01) (*)						
		5.- Compraventa. A favor de la señora Miryam Viueza y otros, Del 21 de octubre del 2010 (10) (*)								
		6.- Compraventa. A favor del sr. Jose Vinuesa, Del 21 de Oct del 2010 (09) (*)								
		7.- Compraventa. A favor de la sra. Susana Manosalvas, Del 30 de sep del 1998 (10) (*)								

GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

232
 docientos
 treinta y
 dos

FECHA	SOLICITUD	DOCUMENTOS LEGALES						DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS				DOC
		3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE JUNTA DE AGUA			
1	2	8.- Compraventa, A favor de la sra. María Gómez, Del 16 de oct del 1987 (27) (*) 9.- Compraventa, A favor del sr. José Llamatumbi y otros, Del 27 de sep del 1979 (05) (*) 10.- Autorización IERAC, mediante oficio 002318, Del 20 de marzo del 1994 (06) (*) 11.- Compraventa, A favor del sr. Fausto Llamatumbi y otros, Del 30 de dic del 1994 (11) (*) 12.- Compraventa, A favor del sr. José Tello y otros, Del 02 de octubre del 2009 (11) (*) 13.- Compraventa, A favor de la sra. Zoila Tello y otros, Del 06 de octubre del 2009 (14) (*) 14.- Compraventa, A favor del sr. Mentor Tello y otros, Del 02 de diciembre del 2009 (08) (*) 15.- Compraventa, A favor del sr. Wilman Valencia Tello y otros, Del 05 de septiembre del 2012 (08) (*) 16.- Compraventa, A favor del sr. Wilman Valencia y otros, Del 05 de septiembre del 2012 (05) (*) 17.- Compraventa, A favor del sr. Wilman Valencia y otros, Del 05 de septiembre del 2012 (08) (*) 18.- Compraventa, A favor del sr. José Llamatumbi y otros, Del 18 de octubre del 2004 (08) (*) 19.- Compraventa, A favor del sr. José Llamatumbi y otros, Del 26 de septiembre del 1979 (08) (*)										

0231
doscientos
treinta y
uno

0150



ACTA No. 04-UERB-OC-2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "VILLA VEGA III", "CHUROLOMA PASAJE MACHALA" y "EL VERGEL" REALIZADA EL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de noviembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las 09h30, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-004-2017, del 14 de noviembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Arq. Magdalena Vásconez Delegada de la Administración Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada de la Dirección Jurídica Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 004-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega III", que se encuentra ocupando los **predios No. 569582** de propiedad del Señor "Gualpa Parra José Vicente y otros"; **No. 569583** de propiedad del Señor "Gualpa Parra Juan Carlos y otros"; **No. 569584** de propiedad de la Señora "Gualpa Parra Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 91 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 006-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Churoloma Pasaje Machala", que se encuentra ocupando el **predio No. 5561685** de propiedad de la Señora "Remache Cecilia Margarita y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 84 ZT.



ACTA No. 04-UERB-OC-2017

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 007-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", que se encuentra ocupando los **predios No. 5147251** de propiedad de la Señora "Gómez Llamatumbi María Hermelinda y otros"; **No. 5557346** de propiedad del Señor "Tello Cevallos Mentor Bolivar y otros"; **No. 5557350** de propiedad del Señor "Valencia Paillacho Wilman Arnulfo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 86 ZT.

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

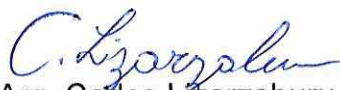
1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 004-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega III", que se encuentra ocupando los **predios No. 569582** de propiedad del Señor "Gualpa Parra José Vicente y otros"; **No. 569583** de propiedad del Señor "Gualpa Parra Juan Carlos y otros"; **No. 569584** de propiedad de la Señora "Gualpa Parra Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 91 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 006-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Churoloma Pasaje Machala", que se encuentra ocupando el **predio No. 5561685** de propiedad de la Señora "Remache Cecilia Margarita y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 84 ZT.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 007-UERB-OC-SOLT-2017, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", que se encuentra ocupando los **predios No. 5147251** de propiedad de la Señora "Gómez Llamatumbi María Hermelinda y otros"; **No. 5557346** de propiedad del Señor "Tello Cevallos Mentor Bolivar y otros"; **No. 5557350** de propiedad del Señor "Valencia Paillacho Wilman Arnulfo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 86 ZT.

Quié
NEP

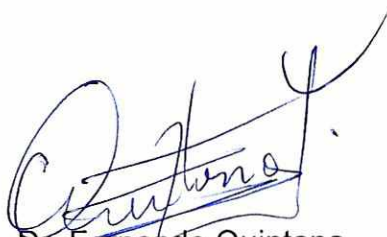
ACTA No. 04-UERB-OC-2017

Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Villa Vega III, se realiza observaciones respecto al ancho de los pasajes internos, por lo que se sugiere que se amplíe la sección transversal de los mismos; el pasaje E7D a la mayor dimensión disponible que colinda con la construcción existente en el lindero oeste de la misma y en el pasaje E7C a 5.00m. Sin existir otras observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueban los Informes, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

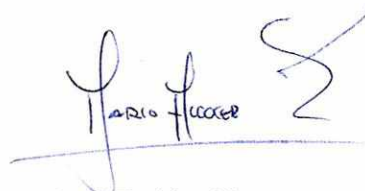
No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 10h30.

Arq. Carlos Lizarzaburu

DELEGADO DE LA DIRECCION**Y****SOCIO ORGANIZATIVO****"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL**


Dr. Fernando Quintana

RESPONSABLE LEGAL**UERB-OC**


Arq. Pablo Alcocer

RESPONSABLE TÉCNICO**UERB-OC**

ACTA No. 04-UERB-OC-2017

Arq. Magdalena Vásconez
**DELEGADA DE LA
ADMINISTRACIÓN ZONA
TUMBACO**

Srta. Viviana Chávez,
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
JURÍDICA ZONA TUMBACO**

Ing. Elizabeth Carrión
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**

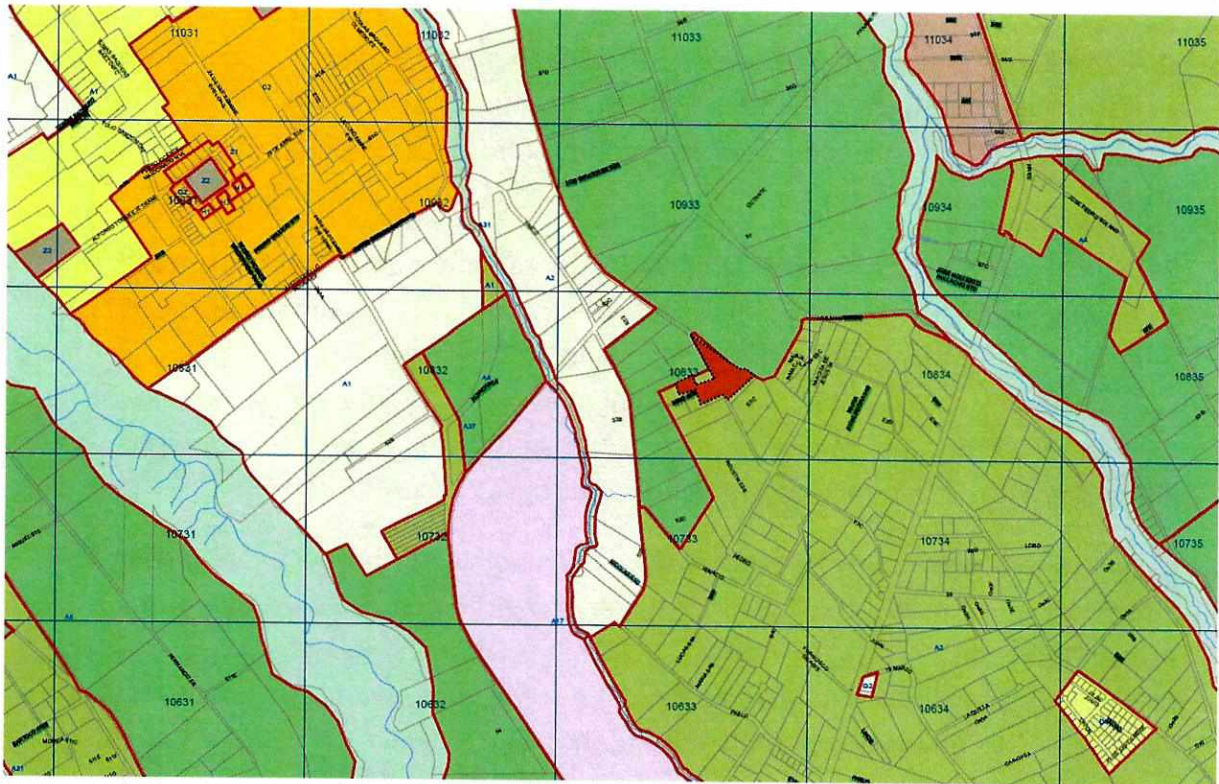
Arq. María Belén Cueva
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
 SOCIAL DENOMINADO: "EL VERGEL", A FAVOR DE SUS
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE N° 86ZT
 INFORME N°. 07-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
 "EL VERGEL"**

Parroquia: TABABELA

Barrio/Sector: EL VERGEL

Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Eool/Conser. Patri. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RNV/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “El Vergel” surge las ventas de derechos y acciones realizadas en tres macrolotes ubicados en la parroquia de Tababela, que actualmente cuentan con una consolidación del 87.50%, en función al número de construcciones existentes en relación al número de lotes existentes.

De la inspección realizada por la UERB-OC, se determinó que el asentamiento, cuenta con todos los servicios básicos, en función que la mayoría los lotes colindan con la vía principal por lo tanto tienen alcantarillado, agua potable y medidores de luz individuales. Por su consolidación el asentamiento no cuenta con la posibilidad de dejar áreas verdes, por lo que se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 35% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 65% tienen un trabajo informal, (albañiles, jardineros, empleados domésticos, jornaleros y agricultores) lo que impide que puedan cubrir la canasta básica familiar y acceder a otros servicios como son educación, salud, vivienda.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica sobre sus tierras, para mejorar la calidad de vida de los moradores, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC, nombrando al Sr. Carlos Nicolas Pallasco Tello como representante del proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el análisis legal del proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	"EL VERGEL" ✓
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC ✓
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO ✓
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	38 AÑOS ✓
Nº DE LOTES:	16 LOTES ✓
No. COPROPIETARIOS	13 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64 ✓
CONSOLIDACION:	87.50% ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de la Asamblea del Barrio "EL VERGEL", de fecha 24 de mayo del 2017. Eligiendo al representante para el proceso de regularización. • Lista de Propietarios del asentamiento.

INFORME LEGAL

<p>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO</p> <p>"EL VERGEL"</p> <p>El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", se encuentra asentado sobre tres macro Lotes de terreno, situado en la Parroquia de Yaruqui (Tababela), conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:</p> <p style="text-align: center;">LOTE UNO</p> <p>PARROQUIA: TABABELA</p> <p>LINDEROS:</p> <p>NORTE.- Con una extensión de ciento ochenta y tres metros, con terreno de César Illescas. SUR.- En una extensión de ciento setenta y cuatro metros, con calle pública sin nombre. ESTE.- En una extensión de noventa metros con el lote de terreno número Dos de Manuel Gómez</p>

Coro.

OESTE.- En una extensión de dos metros con terreno de César Illescas.

SUPERFICIE: 6.320m².

PROPIETARIOS:

1. CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero, MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera.
2. VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA.
3. SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE
4. SILVIA JANETH VINUEZA HARO
5. MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHAGALO PAUCAR
6. JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN
7. SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS, por quien estipula su hermana Gloria Inés Manosalvas Arias.
8. MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI, soltera.

ANTECEDENTE.-

Mediante escritura de partición y adjudicación otorgada el 26 de marzo de 1993, ante el Notario Sexto Dr. Héctor Vallejo, inscrita el **16 de noviembre de 1993**, entre los señores Nicolás Gómez Coro y otros donde se **adjudica** a favor de **MARIA ROSARIO GOMEZ CORO**, se le adjudica el Lote de terreno signado con el número UNO, ubicado en la parroquia de Yaruquí, hoy Tababela, canton Quito, provincia de Pichincha, de una **Superficie** de **6.320**.

FORMAS DE ADQUISICION.- (VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES)

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de julio de 2014, ante el Notario Cuarto, Dr. Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **25 de agosto de 2014**; Carlos Ignacio Pallasco Santacruz y María Leonor Tello Cevallos, venden a favor de **CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero Y MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera**, el **15.822%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante compra a hecha a María Rosario Gómez Coro, según escritura otorgada el 15 de abril de 1997 ante el Notario Quinto Dr. Edgar Terán, inscrita el 24 de junio de 1997.
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 31 de Octubre de 2013, ante el Notario Cuarto, Doctor Dr. Diego Javier Almeida, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **09 de diciembre de 2013**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi, casada venden a favor de **VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y**

VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA, el **15.82%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.

3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de enero de 2013, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **27 de marzo de 2013**; Viviana Yadira Flores González venden a favor de **SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE**, el **7.12%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. **Habiendo** adquirido por compra a Jorge Eduardo Llamatumbi y Rosa Elena Gómez Llamatumbi, según escritura de 21 de marzo de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 12 de julio de 2012, y estos por compra a María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi según escritura de 10 de noviembre de 2010, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 8 de diciembre de 2010.
4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi, casada venden a favor de **SILVIA JANETH VINUEZA HARO**, soltera, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Doctor Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi venden a favor de **MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHIGALO PAUCAR**, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre de 2010, ante el Notario Cuarto Encargado, Doctor Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de octubre de 2010**; María Rosario Gómez Coro, soltera, María Hermelinda Gómez Llamatumbi venden a favor de **JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN**, el **2.88%** de derechos y acciones el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de enero de 2002, ante el Notario del

Cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **28 de agosto de 2002**; Segundo Agustín Garzón Estévez, divorciado, vende a favor de **SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS**, el **15.822%** de derechos y acciones del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Habiendo sido adquirido por compra a Serafín Tello Cevallos y Mónica Margarita Andrade Simbaña, el 21 de agosto de 1998, ante el Notario Edgar Terán, inscrita el 30 de septiembre de 1998; y estos por compra a Nicolás Gómez Coro y María Rosario Gómez, según escritura otorgada el 16 de mayo de 1997, ante el Notario Edgar Terán, inscrita el 19 de junio de 1997.

8. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de abril de 1997, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Doctor Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **16 de octubre de 1997**; María Rosario Gómez Coro venden a favor de **MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI**, el **68.4%** de derechos y acciones del lote UNO, ubicado en la parroquia de Yaruquí, hoy Tababela, canton Quito, provincia de Pichincha, de una **Superficie de 6.320m2**, reservándose el usufructo la vendedora.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C50013567001	
FECHA	18/10/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	CARLOS NICOLAS PALLASCO TELLO, soltero, MARIA LEONOR PALLASCO TELLO, soltera.	15,8
2	VICTOR HUGO AYALA PAILLACHO Y VERONICA ELIZABETH LLUMIPANTA BEDOYA	15,8
3	SEGUNDO VIRGILIO CALVACHE MODUMBA Y MARIA MORAIMA AGUALONGO REMACHE	7.12
4	SILVIA JANETH VINUEZA HARO	2,88
5	MIRYAM VIVIANA VINUEZA HARO Y DIEGO BLADIMIRO SINCHAGALO PAUCAR	2.88
6	JOSE RICARDO VINUEZA SIMBA Y MARIA AIDA HARO CUICHAN	2.88
7	SUSANA YOLANDA MANOSALVAS ARIAS, por quien estipula su hermana Gloria Inés Manosalvas Arias.	15.822
8	MARIA HERMELINDA GOMEZ LLAMATUMBI	39.698
TOTAL		100

LOTE UNO (1) del fraccionamiento

LINDEROS:

NORTE.-en treinta y seis metros quince centímetros con Calle Pública sin nombre que conduce a la autopista metropolitana de Quito.

SUR.- en treinta y cinco metros noventa centímetros con lote dos de Teresa Llamatumbi Cevallos.

ESTE.- en cuarenta y tres metros dieciséis centímetros, con terreno de Ernesto Núñez.

OESTE.-en cuarenta y tres metros dieciocho centímetros, con pasaje privado de entradas y salidas a los otros lotes.

SUPERFICIE: 1.555,56 m²

PROPIETARIOS:

1. JOSE EFRAIN TELLO CEVALOS
2. ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS
3. MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA

ANTECEDENTES.-

- A) Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de octubre de 1977, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **26 de septiembre de 1979**; María Cecilia Simbaña Jines, José Marcelo, José Néstor, Rosa Rafaela Simbaña Simbaña venden a **JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS**, el lote de terreno ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.
- B) Mediante Autorización dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, mediante oficio 002318 de 20 de marzo de 1994, se fraccionó el lote de terreno de 9.846m² en seis lotes;
- C) Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo, Doctor José Manuel Aguirre, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **30 de diciembre de 1994**; José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro venden la Nuda Propiedad a favor de **FAUSTO RODRIGO LLAMATUMBI CEVALLOS**, el lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m²

FORMAS DE ADQUISICION Y VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 17 de septiembre de 2009, ante el Notario Noveno, del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **2 de octubre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro **venden** a favor de **JOSE EFRAIN TELLO CEVALLOS** el **32.20%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m².
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 14 de septiembre de 2009, ante el Notario Cuarto, del canton Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **6 de octubre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro **venden** a favor de **ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS** el **25.72%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m².
3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de noviembre de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **2 de diciembre de 2009**; Fausto Rodrigo Llamatumbi Cevallos y Zoraida del Rocío Silva Morales; y José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro **venden** a favor de **MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA** el **42.08%** del lote de terreno número UNO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m²

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (1) DEL FRACCIONAMIENTO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C200849762001	
FECHA	08/06/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	JOSE EFRAIN TELLO CEVALOS	32.20
2	ZOILA ESPERANZA TELLO CEVALLOS	25,72

3	MENTOR BOLIVAR TELLO CEVALLOS Y MARIA FERNANDA GUERRA MERA	42.08
TOTAL		100

LOTE CINCO (1.549,31 m2)

PARROQUIA: TABABELA

LINDEROS:

NORTE.- en treinta y cinco metros setenta centímetros con lote cuatro de propiedad de Alfonso Llamatumbi.

SUR.- en treinta y cinco metros cincuenta centímetros con lote seis de propiedad de Olger Llamatumbi.

ESTE.- en cuarenta y tres metros cincuenta y dos centímetros, con pasaje privado de entrada y salidas a los lotes.

OESTE.- en cuarenta y tres metros cincuenta y dos centímetros con inmueble del Licenciado Mentor Vaca.

SUPERFICIE: 1.549,31 m2

PROPIETARIOS:

a. WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia Estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO

b. JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS

b) JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS

ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION.-

a. Mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de agosto de 2012, ante el Notario Sexto, del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **5 de septiembre de 2012**; Mauricio David Morales Jácome **vende** a favor de **WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia Estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO** el **67.75%** del lote de terreno número CINCO, ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito. Superficie 1.555,56m2; **Habiendo** sido adquirido mediante de compraventa a Jorge Eduardo Llamatumbi Cevallos y Sra. y los cónyuges José Pablo Llamatumbi Coro y Sra., según escritura

celebrada el 3 de abril de 2003, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 5 de agosto de 2003;

- b. Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2004, ante el Notario Décimo Sexto, del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el **18 de octubre de 2004**; Jorge Eduardo Llamatumbi y Rosa María Cevallos Coro **vende** a favor de JOSE PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARIA CEVALLOS CORO la Nuda Propiedad del 32.25% del lote de terreno número CINCO; **Habiendo** estos adquirido por compra de la **Nuda** Propiedad a José Pablo Llamatumbi Coro y Rosa María Cevallos Coro quienes se reservan el Usufructo, mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo, Dr. José Aguirre, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de diciembre de 1994.
- b) Mediante escritura de compraventa celebrada el 13 de octubre de 1977, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **26 de septiembre de 1979**; María Cecilia Simbaña Jines, José Marcelo, José Néstor, Rosa Rafaela Simbaña Simbaña venden a **JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS**, el lote de terreno ubicado en Oyambarillo, parroquia Tababela Cantón Quito.

Mediante Autorización dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, mediante oficio 002318 de 20 de marzo de 1994, se fraccionó el lote de terreno de 9.846m² en seis lotes; en el mismo fraccionamiento se deja constancia expresa de una servidumbre de paso en el Pasaje Privado para los lotes fraccionados.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO	
PARROQUIA	TABABELA	
CERTIFICADO	C200849763001	
FECHA	08/06/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	3. WILMAN ARNULFO VALENCIA PAILLACHO Y ROSA JULIANA LOPEZ TAPIA, y Juan Manuel Valencia Estipulando a favor de JEREMY ALEXIS VALENCIA PAILLACHO	67,75

revisado

2	JOSÉ PABLO LLAMATUMBI CORO Y ROSA MARÍA CEVALLOS	32,25
TOTAL		100

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Vergel", se encuentra asentado sobre tres macro lotes de diferentes áreas, ubicadas en la parroquia de Tababela, del Cantón Quito.

Los mismos que han sido adquiridos mediante escrituras de compra venta de derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad, en diferentes porcentajes de cada macro lote.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición de los tres macro lotes, ubicados en Tababela, adquirido mediante compra venta; Conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5147251; 5557346; 5557350		
Clave Catastral:	10833 03 008; 10833 04 004; 10833 04 008		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A2(A1002-35) ✓ ✓ ✓		
Lote mínimo:	1000 m2 ✓ ✓ ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓ ✓ ✓		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓ ✓ ✓		
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓ ✓ ✓		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D12(D302-50)
	SI	Lote mínimo:	300 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1
Cambio Clasificación	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural ✓	

del Suelo:								
Número de lotes	16 ✓							
Consolidación:	87.50%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle San/to/ta Pedro (Pública) 12.00m		Pasaje S3B Niño Jesús (Pasaje Privado con Servidumbre de Paso) 6.00m					
Área Útil de Lotes		9.251,12	m2.					99.86%
Área de Afectación Vial.		12,53	m2					0.14%
Área bruta del terreno(Área Total)		9.263,65	m2.					100.00 %

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	2	267.36
	3	256.83
	4	259.23

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 644145, N° 644143 y N° 644146 de fecha 20 de Noviembre 2017 <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos y ubicación, firmado por el profesional Arq. Edwin Semblantes con fecha Noviembre 2017. • 1 CD con archivo digital. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 832-GP004277, con fecha 19 de Octubre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p>
-----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none">Informe Técnico N° 07-UERB-OC-2017 de fecha 26 de Octubre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORMES REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° AZVT-2017-0002527 DGT, con fecha 27 de Octubre del 2017, emitido por la Administración Zonal TumbacoOficio N° AZVT-2017-0001578, con fecha 4 de Julio del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° DMC-UFAC-12419, con fecha 13 de noviembre del 2017, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 1868 del 10 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, documento No. 1869 del 10 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, y documento No. 1870 del 10 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1211, de fecha 17 de Noviembre de 2017 e Informe No.214-AT-DMGR-2017, fecha 17 de Noviembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.
--	---

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.214-AT-DMGR-2017, fecha 17 de Noviembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Vergel” de la Parroquia Tababela, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “El Vergel” en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “El Vergel” de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “El Vergel” de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “El Vergel”, 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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias las cunetas y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Vergel", 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda 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 Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 2, 3, 4

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A2(A1002-35), Lote mínimo 1000m², (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial a D12(D302-50), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR1)Residencial Rural 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la Clasificación del Suelo en Rural.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL VERGEL", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."

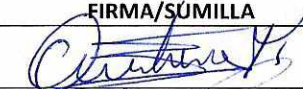

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "El Vergel", parroquia "Tababela", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU
**Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SÚMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/11/17	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	21/11/17	

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 796738; Y: 9979026 Z: 2535 msnm aprox.	TUMBACO	TABABELA	EL VERGEL

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Sector Oyambarillo, entrada por la calle San Pedro.	Regular		OF. No.1022-UERB-2017	2017-113717
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	1. Propietario: GOMEZ LLAMATUMBI MARIA HERMELINDA (macro lote 1) Clave predial: 5147251; Clave catastral: 10833 03 008 2. Propietario: VALENCIA PAILLACHO WILMAN Y OTRO (macro lote 1) Clave predial: 5557350; Clave catastral: 10833 04 008 3. Propietario: TELLO CEVALLOS MENTOR BOLIVAR (macro lote 5) Clave predial: 5557346; Clave catastral: 10833 04 004			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	17 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 9.263,66 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es agrícola residencial para todo el asentamiento humano.			
Relieve	El terreno donde se localiza el asentamiento es al oeste de la parroquia Tababela. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2530 m.s.n.m. y los 2540 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. El terreno presenta superficies planas o casi planas. Con una inclinación que va desde los 0 a 5% o de 0 a 2.5 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	20 edificaciones, con una consolidación del 82, 35% aproximadamente.			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Las edificaciones son de una y dos plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. Existen edificaciones de una planta con paredes portantes de bloque y/o ladrillo trabado unido con mortero arena-cemento, rollizos de madera sin tratar como correas y cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc. Otra tipología corresponde a viviendas con columnas y vigas de perfiles metálicos, paredes de ladrillo trabado con mortero arena-cemento acabado revocado, la cubierta es planchas metálicas de zinc.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			70	30
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón		Mampostería de bloques unidos con mortero arena-cemento	Losas de hormigón armado, rollizos de madera como correas y cubiertas de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Telefonía fija

Existencia de servicios básicos (sí/no)	SI	SI	SI	NO
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior de las vías que conforman el asentamiento, lo cual está provocando erosión en las mismas. Su acceso principal para llegar al barrio es adoquinado			

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado eventos adversos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "El Vergel", los cuales se detallan a continuación:

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	01/04/2006	San Antonio	441 Metros
Inundación	25/10/2014	Interoceánica y San Pablo	371 Metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza
	Bajo	Moderada	Baja

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.

El AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "El Vergel" presenta pendientes bajas (0% a 5% o 0 a 3 grados), todo el sector cuenta con un sistema de alcantarillado, agua y luz. Por otro lado, la calle principal está adoquinada en su totalidad mientras que los pasajes son de tierra afirmada y no cuentan con un sistema de control de agua de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa es Baja en el AHHYC "El Vergel".

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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

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 0,4 g (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 a todo el sector de Tababela, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Debido a la ubicación del AHHYC "El Vergel" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha), se considera que la Amenaza Volcánica por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.

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

De acuerdo a lo descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel de exposición amenaza por movimientos en masa bajo, ningún lote presenta desbanques u obras que impliquen remoción de tierra.

Respecto a la 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 la zona de los Valles (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

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, si las condiciones.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Para movimientos en masa, se establece vulnerabilidad baja.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, las edificaciones en general presentan una **Vulnerabilidad Alta**.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio está completamente adoquinada, sin embargo se ven pocas alcantarillas y un sistema de cunetas al filo de los lotes lo que implica una **Vulnerabilidad media** especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

La población del AHHYC a regularizar "El Vergel", perteneciente a la Parroquia Tababela, es de recursos económicos bajos y no cuentan con servicios básicos. No poseen transporte urbano directo, el área total del barrio es de 9263,66 m² incluyendo las 20 edificaciones, los 2 lotes baldíos y áreas verdes, lo que determina una consolidación del 85% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Vergel" en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "El Vergel" de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Vergel", 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:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias las cunetas y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios 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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "El Vergel", 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda 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 Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso al AHHYC "El Vergel"



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas y servicios básicos en el sector

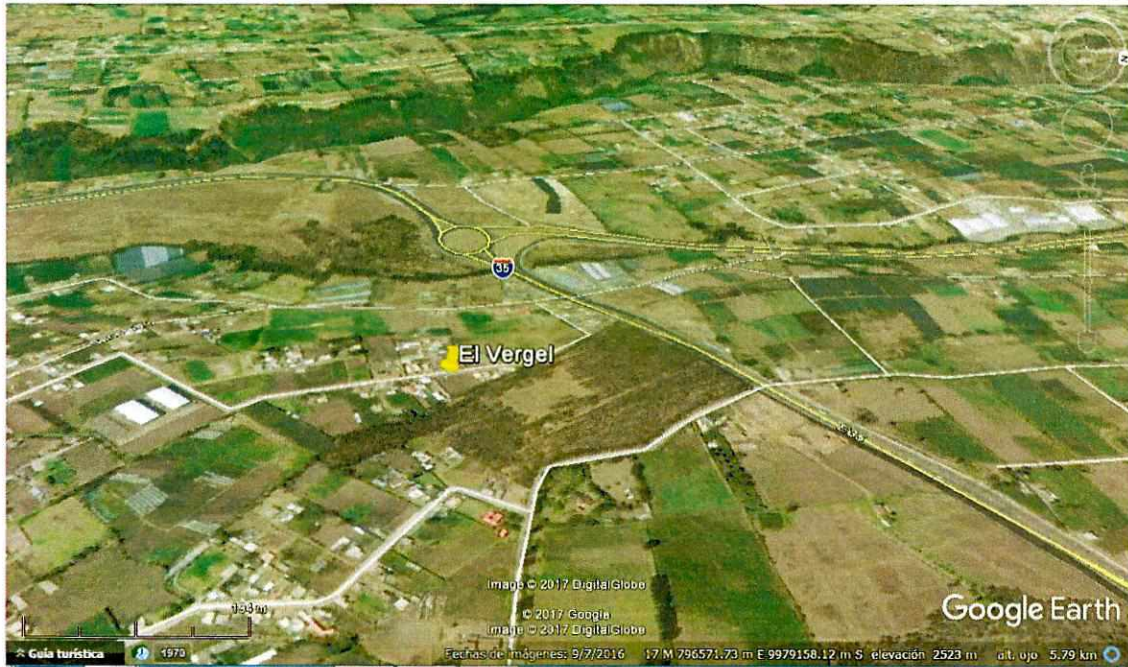


1007



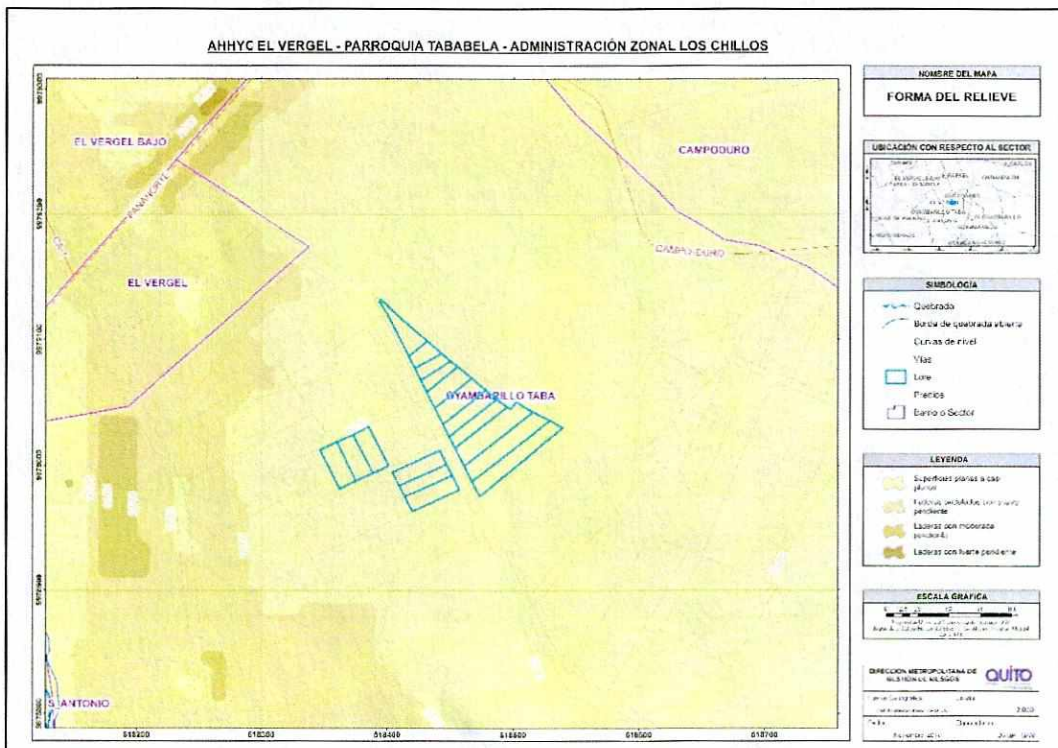
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

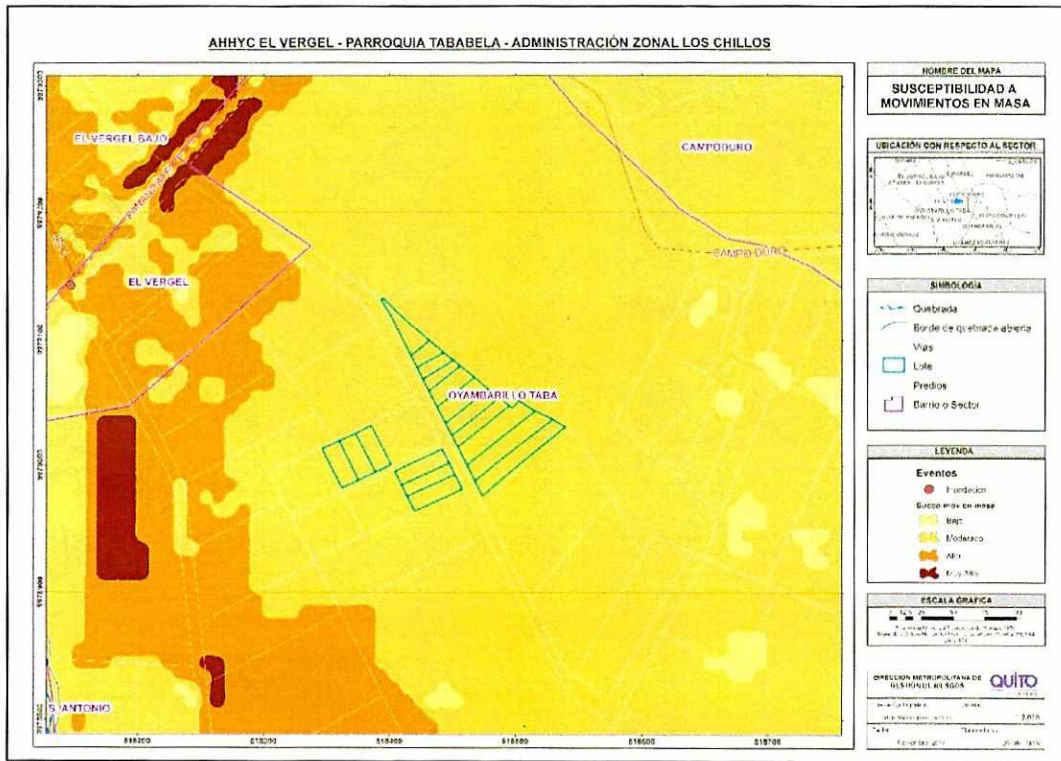




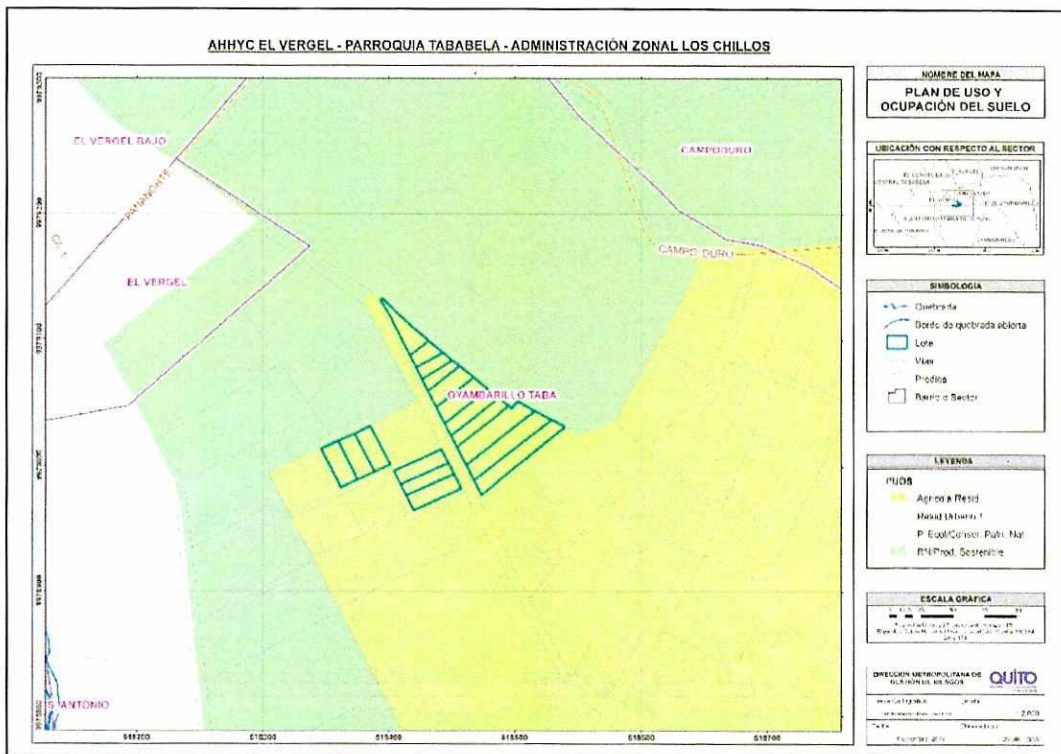
8.2.2 Pendientes



8.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa.



8.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del informe.	31/10/2017	
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Elaboración de Mapas	30/10/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Inspección Técnica; Revisión del Informe.	16/11/2017	
Cristian Rivera	Director DMGR	Aprobación	17/11/2017	

0216
Doscientos
Dieciséis

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar 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 “El Vergel”, tiene una consolidación del 87.50%; al inicio del proceso de regularización contaba con 38 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 64 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 tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos 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 dónde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Vergel”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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 consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

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 21 de noviembre del 2017 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central; Arq. Magdalena Vásquez, Delegada de la Administración Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada de la Dirección Jurídica Zona Tumbaco; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; y Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 007-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Noviembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “El Vergel”, 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 5147251; 5557346; 5557350 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “EL VERGEL”, 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 “El Vergel”, ubicado en la parroquia Tumbaco, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

021
doscientos
catorce

ORDENANZA No.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Predio Número:	5147251 ✓	5557346 ✓	5557350 ✓
Zonificación actual:	A2(A1002-35) ✓	A2(A1002-35) ✓	A2(A1002-35) ✓
Lote mínimo:	1000 m2 ✓	1000 m2 ✓	1000 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓	(AR) Agrícola Residencial ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓	(SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:

16 ✓

Área útil de lotes:

9.251,12m2 ✓

Área de Afectación Vial

12,53m2 ✓

Área bruta del terreno (Área Total)

9.263,65m2 ✓

El número total de lotes es de 16, signados del uno (1) al dieciséis (16) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D12(D302-50); Lote mínimo: 300 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 2, 3 y 4. ✓

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, 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.

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “El Vergel”, 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. 214-AT-DMGR-2017, fecha 17 de Noviembre del 2017, el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Vergel” de la Parroquia Tababela, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “El Vergel” en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza significativa, las condiciones de exposición son muy bajas, por lo que se espera poca o nula probabilidad que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “El Vergel” de la Parroquia Tababela presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “El Vergel” de la Parroquia Tababela, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “El Vergel”, 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:*

ORDENANZA No.

- *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:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantengan limpias las cunetas y alcantarillas de la calle principal para evitar afectación de la vía y las viviendas en caso de lluvias fuertes.*

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 regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "El Vergel", 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*

ORDENANZA No.

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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda 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 Ordenamiento Territorial, (PMOT), 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 Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Tumbaco deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."*

Artículo 7.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "El Vergel", 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.

ORDENANZA No.

Artículo 8.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 9.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo la presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 10.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

ORDENANZA No.

Abg. Diego Cevallos
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,