

revisado
remite a la C.U.S. de la

Oficio No.: SG- 0246
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194228

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. 569584, 569583 y 569582, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Villa Vega III", 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. 569584, 569583 y 569582, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Villa Vega III", 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

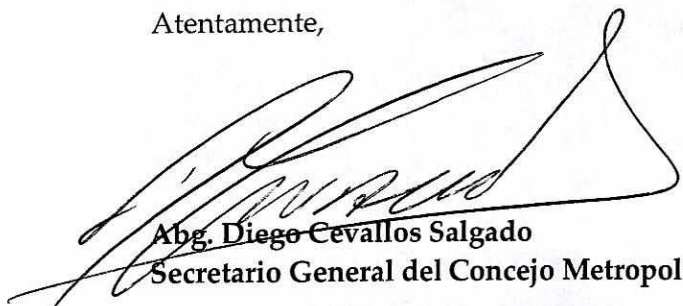
-242-

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.

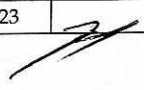
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

[Handwritten signature]
19/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0044

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194228

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569584, 569583y 569582, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Villa Vega III"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0019 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569584, 569583y 569582 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado ""Villa Vega III"".

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,

[Handwritten signature]

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 16:13:39
Nº. HOJAS DOS
Recibido por: *[Handwritten signature]*

Oficio No.: SG-0019
02 ENE 2018
Quito D.M.,

Ticket GDOC: 2017-194228

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569584, 569583 y 569582, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Villa Vega III", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1839-2017, de 28 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 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569584, 569583 y 569582, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Villa Vega III", 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	2018-01-02	

Adjunto: Oficio No. UERB-1839-2017, de 28 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

-240-

Oficio No. UERB - 1839 - 2017

Quito DM, 28 de diciembre de 2017

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

Diego Cevallos S.
29/12/2017

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. 91 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"VILLA VEGA III"**, ubicado en la **PARROQUIA TUMBACO**.

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. 04-UERB-OC-2017, 21 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 04-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,

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

Adj. **1 carpeta de 237 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	<i>EG</i>
Revisado por:	Ab. Sofia Reina	<i>SR</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **29 DIC 2017** Hora: **12:00**

Nº. HOJAS: **238**
Recibido por: *Alea S.*

238

Memorando No. UERB – OC – 205- 2017
Quito DMQ, 30 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: "Villa vega III".

Por el presente remito a usted el Expediente Íntegro No. 91 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "Villa Vega III"; ubicado en la Parroquia: Tumbaco; 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.



247

236
 ochocientas
 treinta y
 seis

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL VILLA VEGA III, POR
 PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB DESCONCENTRADA: PREVIO A SER REMITIDOS A LA
 COMISIÓN RESPECTIVA PARA SU APROBACIÓN.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC 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 AHHC, el Profesional contratado por el AHHC.	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 área 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 Técnico.	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

AVALADO POR:


 ARQ. CARLOS LIZABABURU
 DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

235
doscientos
treinta y
cinco

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 91 ZT
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL
"VILLA VEGA III"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	14
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	9
	EMAAP (f.u.)	-
	JUNTA DEL AGUA (f.)	-
	JUNTA DEL AGUA (f.u.)	-
	EEQ (f)	9
	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.)		5
INFORME DE CABIDA(f.u.)		2
CÉDULA Y RESOLUCIÓN (f.u.)		4
INFORME DE RIESGOS (f.u.)		6
ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)		3
COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)		-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	1
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	1
OTROS	ACTA ASAMBLEA (f.u.)	2
(f.u): Fojas útiles (X): Cantidad de Escrituras (f): Cantidad de Facturas	COPIAS DE C.I. (f.u.)	12
	TOTAL DE FOJAS UTILES	93
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	14
	TOTAL FACTURAS	18
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

F-ITADUERB01-01

Nivel de Revisión: 00

Fecha de vigencia: 00/00/00

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No.91 ZT
" VILLA VEGA III "

NOMBRE DEL BARRIO:

CLAVE CATASTRAL:

10323 05 034; 10323 05 018; 10323 05 009

HOJA 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	
	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERIA JURIDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS		9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EIMAAP
1	2 SOLICITUD						10	
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"								
nov-17	1.- Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo. (03)	1.- Compra Venta, A favor del Sr. Luis Segovia, Del 30 de agosto de 2000 (08) (*)	1.- No. C430706960001 de fecha 23/05/2017 (01) (*)	1.- Predio No. 0569584 de fecha 07/04/2016 (01) (*)	1.- Acta de la Directiva, de fecha 02/03/2017 (01)	1.- Listado de Socios (01)	1.- Cuenta No. 410321965 (01)	1.- Fact No. 001-989-001293698 (01) (*)
		2.- Compra Venta, A favor del señor Luis Segovia, Del 16 de abril de 2003 (10) (*)	2.- No. C430706962001 de fecha 23/05/2017 (01) (*)	2.- Predio No. 0690854 de fecha 27/01/2017 (01) (*)			2.- Cuenta No. 410079396 (01)	2.- Fact No. 001-007-002347684 (01)
		3.- Compra Venta, A favor del Sr. José Ochoa, Del 27 de marzo de 2003 (09) (*)	3.- No. C430706959001 de fecha 23/05/2017 (01) (*)	3.- Predio No. 0569583 de fecha 01/02/2017 (01) (*)			3.- Cuenta No. 410210467 (01)	3.- Fact No. 001-007-002347685 (01)
		4.- Compra Venta, A favor de la Sra. Ruth Briceño y otros, Del 13 de febrero de 2001 (11) (*)					4.- Cuenta No. 9976999738 (01)	4.- Fact No. 001-007-002347674 (01)
		5.- Aclaratoria, a favor de la Sra. Mery Ortiz y otros, del 22 de febrero del 2011 (10) (*)						
		6.- Partición y Adjudicación, A favor del Sr. José Gualpa, Del 03 de julio de 1998 (10) (*)					5.- Cuenta No. 410962178 (01)	5.- Fact No. 001-007-001721727 (01)
		7.- Compra venta. A favor de la Sra. Hilda Aguayo, Del 29 de agosto de 2005 (08) (*)					6.- Cuenta No. 4106831263 (01)	6.- Fact No. 001-007-002146492 (01)

234
 doscientos treinta y cuatro

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 57 ZT

HOJA 2

DOCUMENTOS TECNICOS			COMUNICACIONES INTERNAS						OTROS	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	PLANOS	Medios Magnéticos	INFORME DE NOMENCLATURA	INFORME DE TRAZADO VIAL	CÉDULA O RESOLUCIÓN	BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	ACTAS DE REUNIÓN	COMUNICACIONES BARRIO RECIBIDAS Y ENVIADAS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	VARIOS
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"										
1.- Predio No. 569584 del 31/10/2017 (01)	1.- Planta General - Ubicación - Cortes - Cuadros de Areas - cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha noviembre del 2017 (01)	1.- CD PLANO (01)	1.- Oficio No. 706-GP-003707, de fecha 12/09/2017 (01)	1.- Oficio No. AMZT- 2017-0001799, de fecha 31/07/2017 (02)	1.- Oficio No. DMG-UFAC-11742 de fecha 30/10/2017 (01)	1.- Informe de Riesgo oficina No. SGS-DMGR-AT-2017-1141 de fecha 27/10/2017 (06)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 23/02/2017 (03)	1.- Oficio s/n, de fecha 02/03/2017 (01)	1.- Oficio No. UERB-OC-032-2017, de fecha 10/05/2017 (01) (*)	1.- Acta Asamblea de fecha 02/03/2017 (02) (*)
1.- Predio No. 569584 del 31/10/2017 (01)	2. PLANO impreso, Nomenclatura Vial Villa Vega III, de fecha septiembre/2017 (01)		1.- Informe Socio-Organizativo No. 025-UERB-OC-2016 (02)	2.- Oficio No. AMZT- 2017-0001320 de fecha 02/09/2017 (03)	2. Resolución No. 442-2017, predio 569584 de fecha 06/11/2017 (01) (*)			2.- Oficio s/n, de fecha 01/03/2017 (01) (*)	2.- Oficio No. UERB-1207-2017, de fecha 25/08/2017 (01)	2. Copias de cédulas (12) (*)
1.- Predio No. 569582 del 31/10/2017 (01)			3.- Informe Técnico No. 04-UERB-OC-2016 (01)		3. Cédula Catastral No. 1786 predio 569584 de fecha 27/10/2017 (01) (*)					
(*) Copias										
(#) Numero de fojas										

232
doscientas
treinta
y dos

Revisado por:
Directora Ejecutiva

Elaborado por:

F)

F)

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 "Churolooma 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 Bolívar 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 "Churroloma 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 Bolívar y otros"; **No. 5557350** de propiedad del Señor "Valencia Paillacho Wilman Arnulfo y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tababela, Expediente No. 86 ZT.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

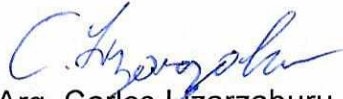
ACTA No. 04-UERB-OC-2017

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.

Edu
if

no



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**

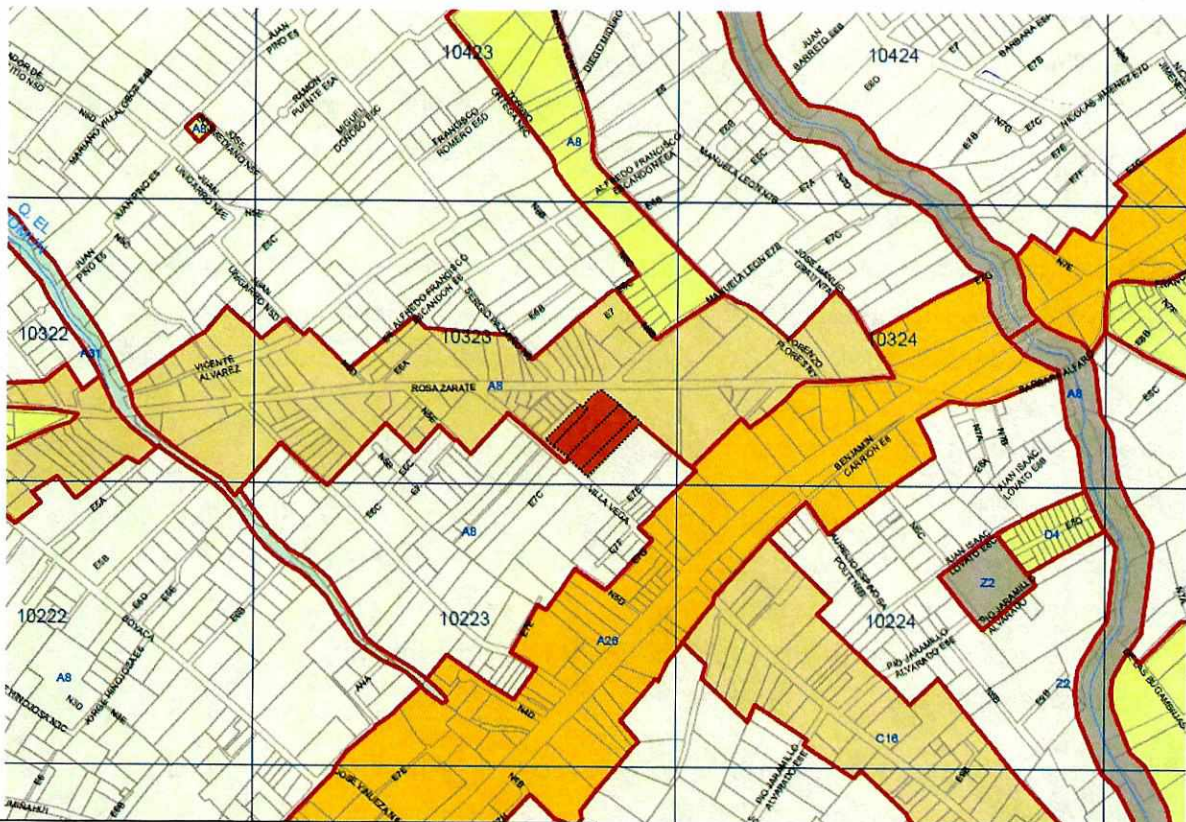


Arq. Elizabeth Ortiz
**DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

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

**EXPEDIENTE Nº 91ZT
 INFORME Nº. 04-UERB-OC-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



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

"LA VILLA VEGA III"

Parroquia: TUMBACO
 Barrio/Sector: VILLA VEGA
 Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agricola 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 "VILLA VEGA III" surge de las ventas de derechos y acciones realizadas en tres macro lotes ubicados en la parroquia de Tumbaco, que actualmente cuentan con una consolidación del 84.21%, en función al número de lotes existentes.

De la inspección realizada por la UERB-OC, se determinó que el asentamiento, cuenta parcialmente con los servicios básicos, en función que solo los lotes que colindan con la vía principal tienen alcantarillado, agua potable y medidores de luz individuales, los lotes internos no cuentan con medidores propios y han sido los moradores que ante la necesidad de tener agua, luz y alcantarillado, han realizado conexiones informales; adicionalmente se menciona que las vías internas no se encuentran culminadas.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, es de interés social en razón solo 50% de los moradores cuentan con un trabajo estable, el otro 50% 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, que les permitirá obtener servicios básicos y obras de infraestructura, para mejorar la calidad de vida de los moradores, por lo cual se organizaron de forma Ad-HOC, nombrando al Ing. Mario Albino Rocha Piedra 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:	"VILLA VEGA III"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	ING. MARIO ALBINO ROCHA PIEDRA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 AÑOS
Nº DE LOTES:	19 LOTES
No. COPROPIETARIOS	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	76
CONSOLIDACION:	84.21%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta de la Asamblea del Barrio "VILLA VEGA III", de fecha 2 de marzo del 2017. Eligiendo a los representantes para el proceso de regularización. • Lista de Propietarios del asentamiento.

INFORME LEGAL

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "VILLA VEGA III"

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega III", se encuentra asentado sobre tres macro Lotes de terreno, situado en la Parroquia de Tumbaco, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

LOTE DE TERRENO NUMERO UNO DEL SEGUNDO CUERPO,
 esto es desmembrado del lote nueve

LINDEROS:
 Norte.- Con el lote número Dos, que se adjudica a Juan Carlos Gualpa Parra, en la extensión de 105m.
 Sur.- En parte con propiedad del señor Leonardo Vega, en la extensión de 34m y en otra parte con propiedad de Dr. Marco Hiundai, en la extensión de 70m.

Este.- con calle sin nombre, en la extensión de 27m.

Oeste.- con propiedad de Angela Gualpa, en la extensión de 30m.

SUPERFICIE.- 2.832,50m²

PROPIETARIOS:

- a) LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO Y SRA. INES HORTENCIA SEGOVIA JIMENEZ
- b) XIMENA VIVIANA Y RUTH ELENA BRICEÑO ORTIZ la nuda propiedad y MERY ALICIA ORTIZ GARCIA el usufructo.
- c) JOSE VICENTE GUALPA PARRA

FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE UNO.- VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

- a) Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 1 de Agosto de 2000, ante el Notaria Cuarto, Dr. Jaime Aillón, inscrita el **30 de agosto de 2000**, José Vicente Gualpa Parra, vende a **LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO Y SRA. INES HORTENCIA SEGOVIA JIMENEZ**, el **21.18%** de derechos y acciones del lote de terreno número UNO, situado en la parroquia de Tumbaco.
 - a. Otra parte mediante escritura de Compra venta, celebrada el 16 de noviembre de 2007, ante el Notaria Noveno, Dr. Juan Villacis, inscrita el **12 de diciembre de 2007**, José María Ochoa Martínez y Carmen Amelia Urgiles Calle vende a favor de **Luis Vicente Segovia Gallardo e Inés Hortencia Segovia Martínez**, el **14.22%** de derechos y acciones del lote de terreno número UNO, situado en la parroquia de Tumbaco. **Habiendo** adquirido Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 27 de marzo de 2003, ante el Notaria Cuarto, Dr. Jaime Aillón, inscrita el **16 de abril de 2003**, por compra a José Vicente Gualpa Parra.
- b) Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 3 de Agosto de 2000, ante el Notario, Dr. Gonzalo Román, inscrita el **13 de febrero de 2001**, José Vicente Gualpa Parra, vende a **RUTH ELENA Y XIMENA VIVIANA BRICEÑO ORTIZ la nuda propiedad y a favor de MERY ALICIA ORTIZ GARCIA el usufructo**, el **12.35%** de derechos y acciones del lote de terreno número UNO, situado en la parroquia de Tumbaco. Aclarada mediante escritura celebrada el 10 de mayo de 2010, ante la Notaria Vigésima Primera, Dr. Marco Vela, inscrita el 22 de febrero de 2011, se aclara que la venta es del 12.35% y no del 19.64% de derechos y acciones del lote UNO.

- c) Mediante escritura de PARTICION Y ADJUDICACION, celebrada el 20 de diciembre de 1996, ante el Notario Vigésimo Quinto, Dr. Raúl Gaybor, inscrita el **3 de julio de 1998**, Segundo Rafael Gualpa Parra, casado; Luis Oswaldo Gualpa Parra, soltero; María Angela Parra Cazanova, viuda; María Melchora Gualpa Parra, casada; María Lucila Gualpa Parra, soltera; Zoila Esperanza Gualpa Parra, casada; Rosa Matilde, casada; Juan Carlos Gualpa Parra, soltero; y José Vicente Gualpa Parra, como herederos obtienen la autorización del Municipio de Quito para fraccionar un lote de terreno en 7 cuerpos y el otro lote en tres cuerpos debidamente autorizados con planos aprobados; adjudicando al señor **JOSE VICENTE GUALPA PARRA** el lote de terreno número **UNO**, Con una superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS, adjudicado del segundo cuerpo, situado en la parroquia de Tumbaco.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO DEL SEGUNDO CUERPO, esto es desmembrado del lote nueve	
PARROQUIA	TUMBACO	
CERTIFICADO	C43070696001	
FECHA	23/05/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO Y SRA. INES HORTENCIA SEGOVIA JIMENEZ	21,18
2	LUIS VICENTE SEGOVIA GALLARDO Y SRA. INES HORTENCIA SEGOVIA JIMENEZ	14,22
3	RUTH ELENA Y XIMENA VIVIANA BRICEÑO ORTIZ la nuda propiedad MERY ALICIA ORTIZ GARCIA el usufructo	12,35
4	JOSE VICENTE GUALPA PARRA (derechos sobrantes)	52,25
TOTAL		100

LOTE DE TERRENO NUMERO DOS

LINDEROS:

Norte.- Con el lote de terreno número tres que se adjudica a Rosa Matilde Gualpa Parra, en la extensión de 105m.

Sur.- Con el lote de terreno número uno que se adjudica a José Vicente Gualpa Parra, en la extensión de 105m.

Este.- Con calle sin nombre, en la extensión de 27m.

Oeste.- Con propiedad de Angela Gualpa, en la extensión de 27m.

SUPERFICIE.- 2.835m²

PROPIETARIOS:

1. HILDA ANGELA AGUAYO BENITEZ
2. MARIA DE LOURDES AGUAYO Y PATRICIO VICENTE MARCILLO.
3. JAIME PATRICIO TRUJILLO COYAGO Y NANCY GUADALUPE HINOJOSA CANDO
4. JUAN CARLOS GUALPA PARRA

FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE DOS.- VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

1. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 31 de mayo de 2005, ante el Notario Cuarto, Dr. Jaime Aillón, inscrita el **29 de agosto 2005**, María De Lourdes Aguayo, Casada Con Patricio Vicente Marcillo vende a favor de **HILDA ANGELA AGUAYO BENITEZ**, el **11.11%** de derechos y acciones del lote de terreno número DOS, situado en la parroquia de Tumbaco.
2. Mediante escritura de Compra según escritura celebrada el 27 de septiembre de 2002, ante el Notario Noveno, Dr. Gustavo Flores, inscrita el **6 de noviembre 2002**, Sergio German Salgado Chamorro y Greys María De Fátima Loaiza Aguilar venden a favor de **MARÍA DE LOURDES AGUAYO, CASADA CON PATRICIO VICENTE MARCILLO** el **51.5%** de derechos y acciones del lote de terreno número DOS, situado en la parroquia de Tumbaco; **habiendo** estos adquirido mediante compra a Segundo Gualpa, el 3 de julio de 2000, inscrita el 16 de octubre del 2000.
3. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 2 de septiembre de 1998, ante el Notario Décimo Octavo, Dr. Enrique Díaz, inscrita el **30 de septiembre de 1998**, Juan Carlos Gualpa Parra, vende a **JAIME PATRICIO TRUJILLO COYAGO**, casado con Nancy Guadalupe Hinojosa Cando el **17.63%** de derechos y acciones del lote de terreno número DOS, situado en la parroquia de Tumbaco.
4. Mediante escritura de PARTICION Y ADJUDICACION, celebrada el 20 de diciembre de 2000, ante el Notario Vigésimo Séptimo, Dr. Fernando Polo, inscrita el **3 de julio de 1998**, Segundo Rafael Gualpa Parra, casado; Luis Oswaldo Gualpa Parra, soltero; María Angela Parra Cazanova, viuda; María Melchora Gualpa Parra, casada; María Lucila Gualpa Parra, soltera; Zoila Esperanza Gualpa Parra, casada; Rosa Matilde,

casada; Juan Carlos Gualpa Parra, soltero; y José Vicente Gualpa Parra, como herederos obtienen la autorización del Municipio de Quitopara fraccionar un lote de terreno en 7 cuerpos y el otro lote en tres cuerpos debidamente autorizados con planos aprobados; adjudicando al señor **JUAN CARLOS GUALPA PARRA, soltero**, el lote de terreno número **DOS**, adjudicado del segundo cuerpo, con una superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. situado en la parroquia de Tumbaco.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO DOS	
PARROQUIA	TUMBACO	
CERTIFICADO	C430706962001	
FECHA	23/05/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	HILDA ANGELA AGUAYO BENITEZ	11,11
2	MARIA DE LOURDES AGUAYO Y PATRICIO VICENTE MARCILLO	51,5
3	JAIME PATRICIO TRUJILLO COYAGO Y NANCY GUADALUPE HINOJOSA CANDO	17,63
4	JUAN CARLOS GUALPA PARRA	19,76
TOTAL		100

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES

LINDEROS:

Norte.- Con propiedad de Francisco de la Cruz, en la extensión de 105m.

Sur.- Con el lote de terreno número dos que se adjudica a José Vicente Gualpa Parra, en la extensión de 105m.

Este.- Con calle sin nombre, en la extensión de 12m.

Oeste.- Con propiedad de Ángela Gualpa, en la extensión de 12m.

SUPERFICIE.- 1297.36m²

PROPIETARIOS:

1. DELIA MARIA ARCOS
2. TERESA DE JESUS ROCHA PIEDRA
3. ROSA MATILDE GUALPA PARRA

FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE TRES.-

1. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 2 de Diciembre de 1999, ante el Notaria Cuarta, Dr. Jaime Aillón, inscrita el **9 de agosto de 2000**, Rosa Matilde Gualpa Parra, vende a **DELIA MARIA ARCOS**, el **16%** de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la parroquia de Tumbaco.

2. Mediante escritura de Compra venta, celebrada el 2 de octubre de 1998, ante el Notaria Sexta, Dra. Cecilia Rivadeneira, inscrita el **30 de septiembre de 1998**, Rosa Matilde Gualpa Parra, vende a **TERESA DE JESUS ROCHA PIEDRA**, soltera, el **38.55%** de derechos y acciones del lote de terreno número TRES, situado en la parroquia de Tumbaco.

3. Mediante escritura de PARTICION Y ADJUDICACION, celebrada el 20 de diciembre de 2000, ante el Notario Vigésimo Séptimo, Dr. Fernando Polo, inscrita el **3 de julio de 1998**, Segundo Rafael Gualpa Parra, casado; Luis Oswaldo Gualpa Parra, soltero; María Angela Parra Cazanova, viuda; María Melchora Gualpa Parra, casada; María Lucila Gualpa Parra, soltera; Zoila Esperanza Gualpa Parra, casada; Rosa Matilde, casada; Juan Carlos Gualpa Parra, soltero; y José Vicente Gualpa Parra, como herederos obtienen la autorización del Municipio de Quito para fraccionar un lote de terreno en 7 cuerpos y el otro lote en tres cuerpos debidamente autorizados con planos aprobados; adjudicando al JOSE VICENTE GUALPA, señor **ROSA MATILDE GUALPA PARRA** el lote de terreno número **TRES**, adjudicado del segundo cuerpo, con una superficie de MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS Y TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. situado en la parroquia de Tumbaco.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES	
PARROQUIA	TUMBACO	
CERTIFICADO	C430706959001	
FECHA	23/05/2017	
OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS	
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE

1	DELIA MARIA ARCOS	16
2	TERESA DE JESUS ROCHA PIEDRA	38,55
3	ROSA MATILDE GUALPA PARRA	45,45
TOTAL		100

CONCLUSIONES:

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

Adquirido mediante escritura de PARTICION Y ADJUDICACION, celebrada el 20 de diciembre de 2000, ante el Notario Vigésimo Séptimo, Dr. Fernando Polo, inscrita el **3 de julio de 1998**, entre Segundo Rafael Gualpa Parra, casado; Luis Oswaldo Gualpa Parra, y otros, como herederos obtienen la autorización del Municipio de Quito para fraccionar un lote de terreno en 7 cuerpos y el otro lote en tres cuerpos debidamente autorizados con planos aprobados; adjudicando al señor JOSE VICENTE GUALPA, JUAN CARLOS GUALPA Y ROSA MATILDE GUALPA PARRA el lote de terreno número UNO, DOS Y TRES, adjudicados del segundo cuerpo, situado en la parroquia de Tumbaco.

Posteriormente los herederos realizaron ventas en derechos y acciones con porcentajes diversos a varias personas mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la propiedad.

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 Tumbaco, adquirido mediante adjudicación y 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:	569584; 569583; 569582 ✓
Clave Catastral:	10323 05 018; 10323 05 034; 10323 05 009 ✓
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A8(A603-35); A8(A603-35); A8(A603-35) ✓

revisado

Lote mínimo:	600 m ² ; 600 m ² ; 600 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada; (A) Aislada; (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ; (RU1) Residencial Urbano 1; (RU3) Residencial Urbano 3							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano; (SU) Suelo Urbano; (SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)		Zonificación:		D3(D203-80)			
	SI		Lote mínimo:		200 m ²			
			Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica			
			Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial Urbano 1			
Cambio Clasificación del Suelo:	NO		Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano					
Número de lotes	19							
Consolidación:	84.21%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80%	Alcantarillado	50%	Electricidad	80%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Villa Vega (Pública) 12.20m			Pasaje E7C 5.00m		Pasaje E7D(variable) 3.50m a 3.25m		
Área Útil de Lotes	7.336,52 m ²			92.35%				
Área de Pasajes.	607,43 m ²			7.65%				
Área bruta del terreno(Área Total)	7.943,95 m ²			100.00 %				

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	9	174.35
	10	178.34
	18	155.37

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informes de Regulación Metropolitana N° 642189, 642188 y 642193, de fecha 31 de Octubre de 2017 <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico georeferenciado, cuadro de coordenadas de vértices, cuadro de resumen de áreas, corte tipo de vías, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes con fecha Noviembre 2017.• 1 CD con archivo digital. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 706-GP003707, con fecha 12 de Septiembre 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° 04-UERB-OC-2017 de fecha 22 de Agosto 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° AMZT-2017-0001799, con fecha 31 de Julio del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco• Oficio N° AMZT-2017-0001320, con fecha 2 de Junio del 2017, emitido por la Administración Zonal Tumbaco <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° DMC-UFAC-1174, con fecha 30 de octubre del 2017, que contiene las Cédulas Catastrales en unipropiedad documentos No. 1786 del 27 de octubre del 2017 y No. 1788 del 30 de octubre del 2017, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro,• Resolución No. 442-2017, certificada con fecha 6 de noviembre del 2017, referente al predio N° 569582, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DGMR-2017-1141, de fecha 27 de octubre de 2017 e Informe No.213-AT-DMGR-2017, fecha 27 de octubre 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 hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.213-AT-DMGR-2017, fecha 27 de Octubre 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 "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Villa Vega III" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte 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 Mitigable.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Villa Vega III", 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 implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

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 "Villa Vega III", 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* *ds*

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: 9, 10, y 18

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A8(A603-35), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1/ (RU3) Residencial Urbano 3 a D3(D203-80), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. Se mantiene la Clasificación del Suelo en Urbano.

ÁREAS VERDES

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

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA VILLA VEGA III", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 21 años de existencia, con 84.21% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto. *at*

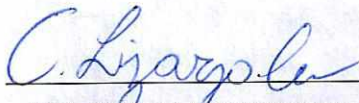
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

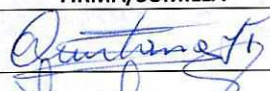
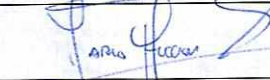
SOLICITUD:

- 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: "VILLA VEGA III", parroquia "Tumbaco", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

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

veinte
y seis
0020

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: 790830; Y: 9976880 Z: 2.380 msnm aprox.	TUMBACO	TUMBACO	VILLA VEGA III

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso calle Villavega	Regular		OF. No.UERB-1208-2017	2017-128076
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "VILLA VEGA III" Claves catastrales : 10323 05 010, 10323 05 037, 10323 05 009, 10323 05 034, 10323 05 018 Números prediales: 282514, 3599909, 569582, 569583, 569584			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	19 lotes, de AHHC "Villa Vega III" con un área total de 7.943,92 m ² según levantamiento topográfico.			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es:			
	Uso de Suelo	Lotes		
	Residencial Urbano 1	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19		
	Residencial Urbano 3	Resto de lotes		
Relieve	El barrio donde está asentado se localiza dentro de la parroquia Tumbaco. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2378 m.s.n.m. y los 2380 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 2 metros. El terreno presenta pendientes muy bajas, menores a 5% (< 3°) en la totalidad de su superficie.			
Número de Edificaciones	16 edificaciones, consolidación del 84,21% aproximadamente			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Las edificaciones son de una a tres 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. En varias viviendas existen hierros sobresalidos en columnas donde presumiblemente está planificado la construcción de nuevos pisos.			
	Edificaciones constituidas con paredes portantes de bloque y/o ladrillo fijado con mortero arena-cemento, con cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o metálicas de aluminio-zinc (galvalumen) Otra tipología corresponden a viviendas mixtas, es decir: viviendas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado en planchas bajas y ampliaciones con columnas y vigas de perfiles metálicos y cubierta de planchas metálicas de aluminio-zinc (galvalumen).			
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 o perfiles metálicos. Paredes portantes de bloque y/o ladrillo trabado		Mampostería de bloques y/o ladrillos unidos con mortero arena-cemento.	Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de aluminio-zinc con vigas de madera o perfiles metálicos

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Existe infraestructura poco eficiente para el manejo de aguas de escorrentía al interior del único pasaje, lo cual está provocando erosión en la misma. Su acceso principal para llegar al barrio es empedrada El único pasaje al interior del barrio no cuenta con bordillos y adoquinado				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

EVENTO	AÑO	SECTOR	DISTANCIA
Inundación	2013	Barrio Tola Grande	540 m

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 "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco 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 alteradas (minerales alterados por acción climatológica), 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 urbanas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "Villa Vega III" presenta pendientes muy bajas (< 5%) que descienden hacia el Noroccidente. No existen cortes de terreno (taludes), y además, todo el sector cuenta con servicios básicos, por lo cual existe un adecuado sistema de control de agua de escorrentía pluvial y residual, evitando erosión del suelo.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Villa Vega III".

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 Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía 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

Debido a la ubicación del AHHYC "Villa Vega III" 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).

Adicionalmente, "Villa Vega III" está ubicado a una distancia aproximada de 2.200 metros del borde superior del Río San Pedro. Este drenaje natural es la ruta de tránsito de potenciales flujos laháricos del volcán Cotopaxi en caso de una erupción similar o de mayor magnitud a la de Junio de 1877. Por lo que se debe

enfatar que este asentamiento no está dentro de la zona de amenaza por lahares del volcán Cotopaxi, pero, en caso de presentarse este fenómeno natural posiblemente existiría una fuerte conmoción social en todo el Distrito, y particularmente en los valles de Tumbaco, Cumbayá y Los Chillos.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es Baja, se considera que la exposición de todo el asentamiento humano también es baja frente a esta amenaza.

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 atmosféricas (viento) son favorables.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes es baja, por tanto la **Vulnerabilidad también es Baja**.

Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado de la edificación, todas las edificaciones habitadas presentan una **Vulnerabilidad Alta**. Es preciso mencionar también que los lotes 1, 3 y 6 no tiene edificaciones al momento de la inspección.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Villa Vega III" se encuentra en la parte norte de la Parroquia Tumbaco, la población es de recursos económicos medios y cuentan con todos los servicios básicos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo, el área total es de 7.943,92 m² incluyendo las 16 edificaciones y 3 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 84,21% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Villa Vega III" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

veinte
y cuatro
002

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte 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 Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Villa Vega III", 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 implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

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 "Villa Vega III", 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 Edificaciones en proceso de construcción y pasaje interno

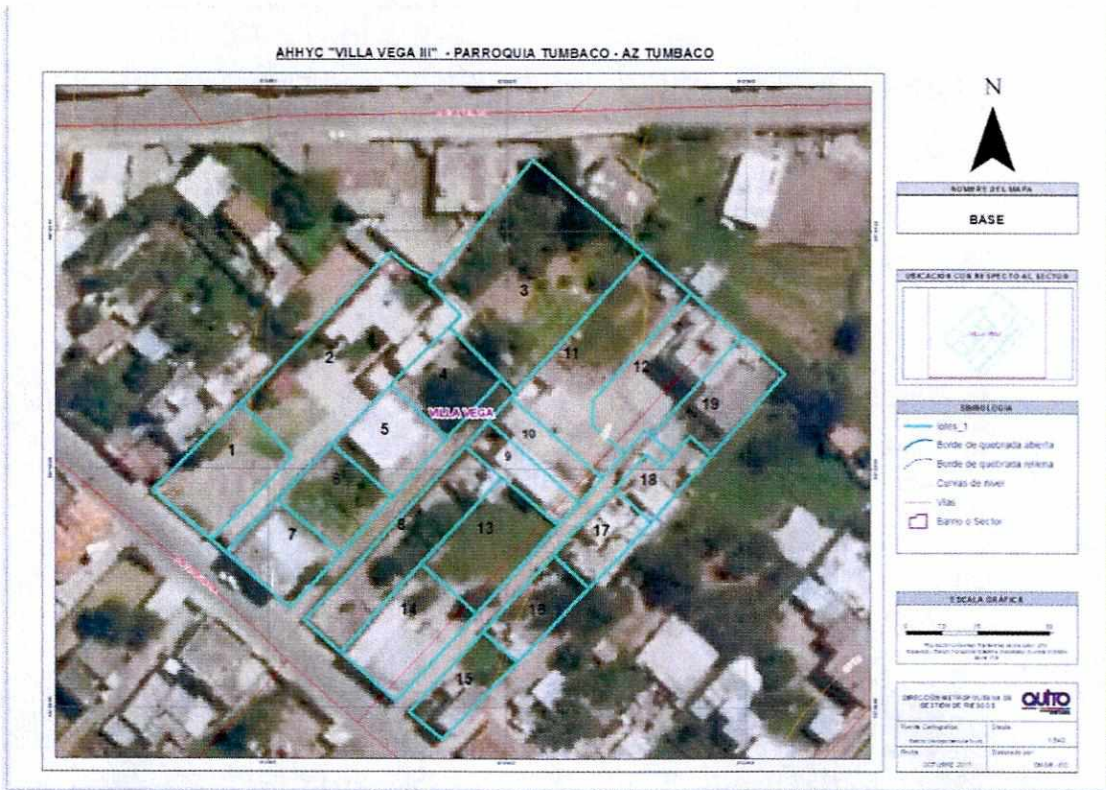


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas y servicios básicos en el sector

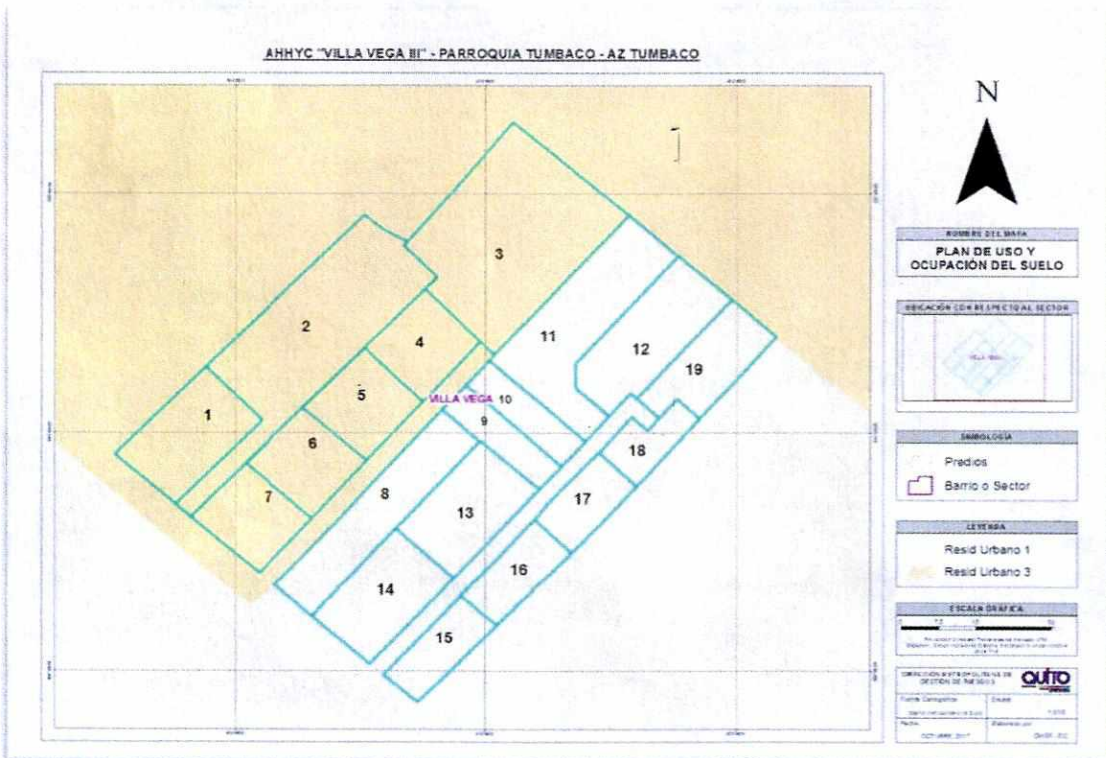


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



veinte y dos
0022

8.2.3 Estabilidad Geomorfológica



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Actualización del informe.	27/10/2017	<i>[Signature]</i>
Ing. Elizabeth Carrión	Técnica DMGR	Elaboración de Mapas	27/10/2017	<i>[Signature]</i>
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Revisión del Informe.	27/10/2017	<i>[Signature]</i>
Ing. Victoria Prijodko	Directora DMGR (E)	Aprobación	27/10/2017	<i>[Signature]</i>

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 “Villa Vega III”, tiene una consolidación del 84.21%; al inicio del proceso de regularización contaba con 21 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con años de asentamiento y 76 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 al fraccionamiento de los predios 569584; 569583; 569582 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Villa Vega III”, 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 Lizaraburu, 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° 004-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: “Villa Vega III”, 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 569584; 569583; 569582 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “VILLA VEGA III”, 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 “Villa Vega III”, 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.

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:	569584 ✓	569583 ✓	569582 ✓
Zonificación actual:	A8(A603-35) ✓	A8(A603-35) ✓	A8(A603-35) ✓
Lote mínimo:	600 m2 ✓	600 m2 ✓	600 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓	(A) Aislada ✓
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓	(RU3) Residencial Urbano 3 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓	(SU) Suelo Urbano ✓

Número de lotes: 19

Área útil de lotes: 7.336,52m2 ✓

Área de Pasajes: 907,43m2 ✓

Área bruta del terreno (Área Total) 7.943,95m2 ✓

El número total de lotes es de 19, signados del uno (1) al diecinueve (19) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); Lote mínimo: 200 m2; Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1. ✓

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

ORDENANZA No.

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: 9, 10, y 18.

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 "Villa Vega III", 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 213-AT-DMGR-2017, fecha 27 de Octubre del 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Villa Vega III" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte 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 Mitigable.*

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

ORDENANZA No.

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 de 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 implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en el único pasaje de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.*

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 "Villa Vega III", 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):

ORDENANZA No.

- *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."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Villa Vega III", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 84.21% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Los pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje E7C	5.00m
Pasaje E7D (variable)	3.50m a 3.25m

ORDENANZA No.

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

Calzadas	100%	✓
Agua Potable	20%	✓
Alcantarillado	50%	✓
Electricidad	20%	✓

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Villa Vega III", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

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

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

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "Villa Vega III", 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;

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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,

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,