

revisado
remitir a C.U. Suelo

Oficio No.: SG- 0249
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-193275

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 644250, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Viñales Museo Solar", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0054, 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 del predio No. 644250, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Viñales Museo Solar", 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

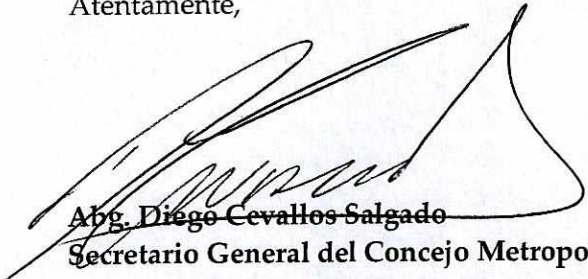
246

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 Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



~~Abg. Diego Cevallos Salgado~~

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0054



Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-193275

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 644250, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Viñales Museo Solar"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3776 de Diciembre 28 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 644250 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Barrio "Viñales Museo Solar"".

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,




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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 ENE 2018 Hora 8:21

Nº. HOJAS SIETE
Recibido por: 

-715-

Oficio No.: SG- 3776

Quito D.M., 28 DIC. 2017

Ticket GDOC: 2017-193275


Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 644250, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Viñales Museo Solar", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1810-2017, de 26 de diciembre de 2017, suscrito por el Lic. Pablo Melo, Director Ejecutivo (S) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 644250, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Viñales Museo Solar", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

Adjunto: Oficio No. UERB-1810-2017, de 27 de diciembre de 2017, junto con expediente

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

-214-

Oficio No. UERB - 1810 - 2017

Quito DM, 27 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 124 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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. 003-UERB-AZLD-2017, de 078 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-AZLD-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 212 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	151
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	5
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 28 DIC 2017 Hora 11:20
Nº. HOJAS - 213
Recibido por: [Firma]

- 213 -

Oficio No. UERB - 1810 - 2017

Quito DM, 27 de diciembre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 124 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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. 003-UERB-AZLD-2017, de 078 de diciembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 013-UERB-AZLD-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. 1 carpeta de 212 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	151
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
AL CALIFICAR
RECEPCIÓN
Fecha: 28 DIC 2017 Hora 11:20
Nº. HOJAS - 212
Recibido por: [Firma]

MEMORANDO UERB-AZLD-271-2017

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

De: Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA


Asunto: Remito Expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"**, Expediente No. **124 AZLD**.

Fecha: Quito, 21 de diciembre de 2017

Por medio del presente, remito a usted el Expediente Integro No. **124 AZLD** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"**, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos"; además, se adjunta la información y documentación, la cual ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,


Arq. Juan Carlos Echeverría
COORDINADOR UERB LA DELICIA

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *J. Echeverría*
Firma:
Fecha: **21 DIC. 2017**

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 124 AZLD DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"

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

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

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de area suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable 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 UERB


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

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 124 AZLD
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO
BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL (f.u.)	3
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	6
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	14
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura f.u.)	1
	EEQ (factura f.u.)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER- INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	INFORME DE CABIDA (f.u.)	-
	CEDULA DIFERENCIA DE ÁREA INSCRITA (f.u.)	1
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	44
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	14
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		61

UNIDAD ESPECIAL REGUL TU BARRIO <small>SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>		F-ITADUERB07-17	
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO		Fecha de vigencia: 31/12/2017	

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 124 AZLD

NOMBRE DEL BARRIO: "VIÑALES MUSEO SOLAR"
CLAVE CATASTRAL: 15914 01- 015 000 000 000

1	2	DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TÉCNICOS				14	15	16	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
	SOLICITUD DE regularización de barrios (2)	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO ENMAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELCCA	INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA URB	PLANOS	COMUNICACIONES INTERNAS	COMUNICACIONES DEL BARRIO	INFORMES INSTITUCIONALES	OTROS
	1. Solicitud de regularización de barrios (2)	1. Compra venta a favor de Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y Otra del 19/Julio del 2007 (7*)	1. No. C50013569001 DEL 18/Oct./2017 (2)	1. Título de Credito No. 00012316577 del 02/Oct./2017 (1)	1. Acta de Asamblea del 18/Ene/2016 (1*)	1. Factura No. 001-008015294534 del 09/Dic./2017 (1)	1. Factura No. 001-999-002341221 del 21/Nov./2017 (1)	1. No. 645763 del 05/Dic./2017 (1)	1. Levantamiento topografico, perfil longitudinal y transversal, cortes de pasajes, cuadro de áreas y coordenadas, ubicación geográfica. Diciembre 2017 Plano A1 (1)	1. Cuadro de visita del 02/Sept./2017 (1)	1. REPANTEO VIAL: 1. Oficio No. AZLD-DGT-UTYV-2017 00004521 del 23/Nov./2017 (1)				
	2. compra venta a favor de Veltirilla Henry y Ramirez Maritza del 28/Sept./2017 (13*)								2. CD	2. Informe socio organizativo No. 009-UERB-AZLD-2017-GB del 09/Oct./2017 (2)	2. Informe Técnico No. 140-RV-UTYV-17 del 14/Nov./2017 (1)				
	3. compra venta a favor de Ramirez Grace del 17/May./2017 (14*)									3. Informe legal aprobatorio para inicio de proceso técnico No. 016-UERB-AZLD-2017 del 10/Oct./2017 (1)	3. BORDE SUPERIOR DE CULEBRADA: 3. Memorando 365-AG del 21/Nov./2017 (2*)				
	4. Donación a favor de Leonardo Paredes del 17/Mar./2016 (16*)									4. Informe técnico No. 016-UERB-AZLD-2017 del 07/Dic./2017 (1)	4. INFORME DE RIESGOS: 4. Oficio No. 365G-DMGR-AT-2016-1294 del 07/Dic./2017 (7)				
	5. Compra venta a favor de Sofia Espin y Otro del 08/May/2007 (10*)										5. NOMENCLATURA: 5. Oficio 900-GP-004652 del 15/Nov./2017 (2)				
	6. Compra venta a favor de Byron Ramirez del 02/Ago./2010 (12*)														
	7. Compra venta a favor de María Elena Ayo del 06/Sept./2007 (14*)														
	8. Jorge Encalada del 18/Jul./2007 (8*)														
	9. Compra venta a favor de Alejandra Jerez Espinaldo a nombre de Jose Luis Jerez del 05/Mar./2007 (11*)														
	10. Compra venta a favor de Manuel Carrera del 06/Mar./2007 (12*)														

GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - DICIEMBRE 2017

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES					DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TÉCNICOS				13	14	15	16
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
1	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCCOS	INFORME FIDELIDAD DE EMBAPO	INFORME FIDELIDAD DE SERVICIO E.L.C.	INFORME REGULACION METEOROLOGICA (I.M.M)	PLANOS	COMUNICACIONES INTERNAS	COMUNICACIONES DEL BARRIO	INFORMALES INSTITUCIONALES	OTROS	
		11. Compraventa a favor de Luis Carrera del 22/Feb./2007 (11*)														
		12. Compraventa a favor de Zulea Mantilla del 2007 (12*)														
		13. Compraventa a favor de Sofia Espin Diaz y Otro del 22/Feb./2007 (12*)														
		14. Compraventa a alavor de Luis Valenzuela e Irene Ruedenera del 18/Dic./2006 (11*)														

(#) Número de folios (*) Copias

Elaborado por: 

Revisado por: 

Aprobado por: 

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD), BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD), COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD), BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD), COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD), LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD), COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD); y PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES PARA EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, DE LOS SIGUIENTES ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD) Y COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD).

De conformidad con lo que establece el artículo 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 147, sancionada el 9 de diciembre del 2016, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal La Delicia, siendo las once horas veintitrés minutos, mediante según Convocatorias No. UERB-AZLD-003-2017 y No. UERB-AZLD-PA-001-2017, del uno de diciembre del dos mil diecisiete, se reúnen los señores:

- Arq. Juan Carlos Echeverría, **Coordinador UERB- AZLD;**
- Abg. Lucia Jurado Orna, **Responsable Legal UERB-AZLD;**
- Gabriel Bedón Álvarez, **Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD;**
- Abg. Fernanda Durán, **Delegada del Administrador Zonal La Delicia;**
- Abg. Karla Naranjo, **Directora Jurídica Zonal La Delicia;**
- Ing. Elizabeth Carrión, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Gestión De Riesgos;**
- Arq. María Belén Cueva, **Delegada de la Dirección Metropolitana De Catastro;**
- Arq. Elizabeth Ortiz, **Delegada de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda;**

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

1. Revisión y aprobación de los Informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social denominados:
 - a) **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" (Expediente No. 134 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5550269 de propiedad de **CRIOLLO AYO ANA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
 - b) **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III (Expediente No. 142 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5006816 de propiedad de **MOLINA ERAZO JOSE RODOLFO HRDS** ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.

Carla de RD
Carla

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

- c) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II (Expediente No. 129 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. 5190925 de propiedad de **HARO PAREDES JOSE LUIS HRDS**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
 - d) **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III (Expediente No. 139 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5054815** de propiedad de **HEREDIA PARRA LEONARDO Y OTRA**, ubicado en la parroquia de **EL CONDADO**.
 - e) **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR" (Expediente No. 124 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **644250** de propiedad de **GUERRERO BONILLA EUFEMIA CECILIA**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.
 - f) **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL" (Expediente No. 151 AZLD)**, que se encuentra ocupando los predios No. **537427** de propiedad de **MOLINA AGUIRRE DANIELA ALEXANDRA Y OTRO** y No. **1213652** de propiedad de **SOZORANGA TORRES LILIANA SOLEDAD**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO**.
 - g) **LOS LIRIOS DE CARCELÉN (Expediente No. 147 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **3624694** de propiedad de **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA MIDUVI**, ubicado en la parroquia de **CARCELÉN**.
 - h) **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO" (Expediente No. 136 AZLD)**, (REFORMA – ORDENANZA No. 0027) Sancionada el 2 de Marzo del 2011, que se encuentra ocupando los predios No. **567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392** de propiedad de **COOPERATIVA DE VIVIENDA LUCHADOR ELOY ALFARO**, ubicado en la parroquia del **COMITÉ DEL PUEBLO**.
2. Revisión y aprobación de los Informes para el proceso de Partición Administrativa, de los siguientes Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:
- a) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA (Expediente No. 74 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5054741** de propiedad de **TACO TIPANTUNA ANTONIO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **COTOCOLLAO**.
 - b) Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL" (Expediente No. 1 AZLD)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5039550** de propiedad de **CALLE OCHOA JOSE MEDARDO Y OTROS**, ubicado en la parroquia de **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

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

- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN"**; Expediente No. 134 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "CASPIGASÍ DEL CARMEN" ETAPA III**, Expediente No. 142 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 010 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA II**, Expediente No. 129 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 011 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CATZUQUI DE MONCAYO" ETAPA III**, Expediente No. 139 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 013 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"**, Expediente No. 124 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 008 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL PEDREGAL"**, Expediente No. 151 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 005 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **LOS LIRIOS DE CARCELÉN**, Expediente No. 147 AZLD.
- Presentación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 009 - UERB-AZLD-SOLT-2017, correspondiente a la REFORMA de la ORDENANZA No. 0027 - Sancionada el 2 de Marzo del 2011, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "LUCHADOR ELOY ALFARO"**, Expediente No. 136 AZLD.
- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 004-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS HUERTOS FAMILIARES "SANTA ISABEL DE RUNDUPAMBA**, Expediente No. 74 AZLD.

[Handwritten signatures and initials]

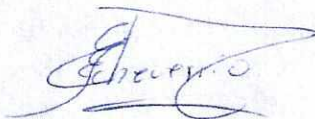
ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017

- Presentación del Informe de Partición Administrativa No. 002-UERB-AZLD-2017, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "ESMIL", Expediente No. 1 AZLD.**

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

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

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



Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
COORDINADOR
UERB- AZLD



Abg. Lucia Jurado Orna
Responsable Legal
UERB- AZLD



Gabriel Bedón Álvarez
Responsable Socio Organizativo
UERB-AZLD

000002'6
Declaración de

ACTA No. 003 - UERB - AZLD - 2017


Abg. Fernanda Durán
Delegada del Administrador Zonal
La Delicia


Abg. Karla Naranjo
Directora Jurídica Zonal
La Delicia


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


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

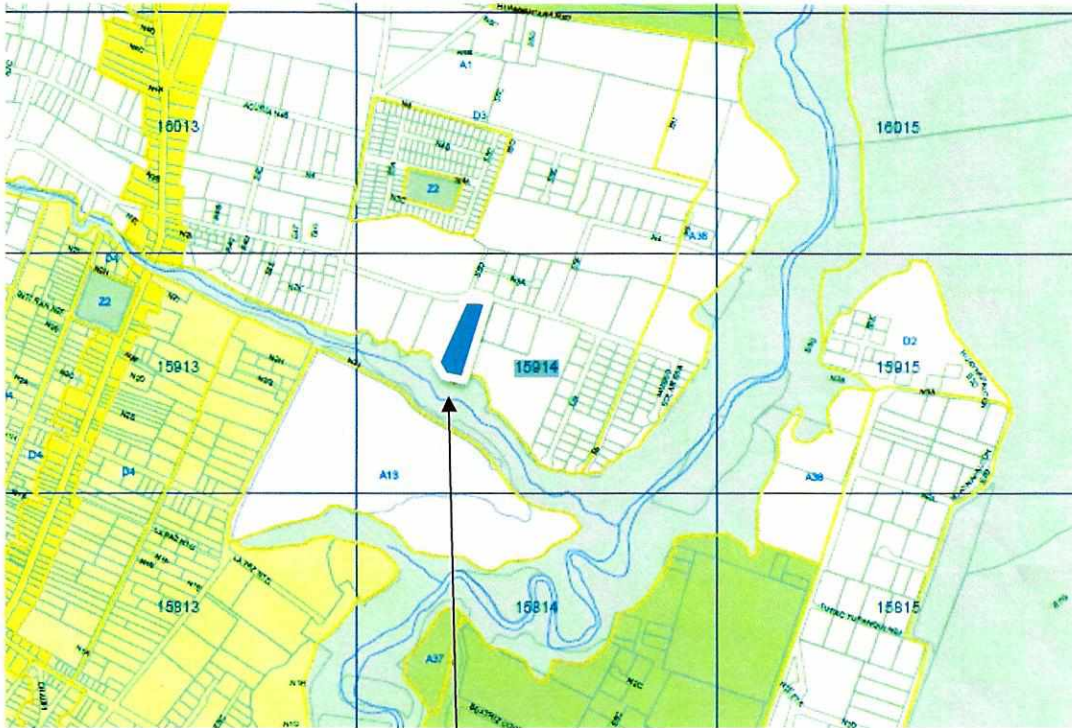

Arq. Elizabeth Ortiz
Delegada de la Secretaría
De Territorio, Hábitat y Vivienda

00000205
Doce de octubre

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR",
A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS /**

**EXPEDIENTE Nº 124 AZLD
INFORME No. 013-UERB-AZLD-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



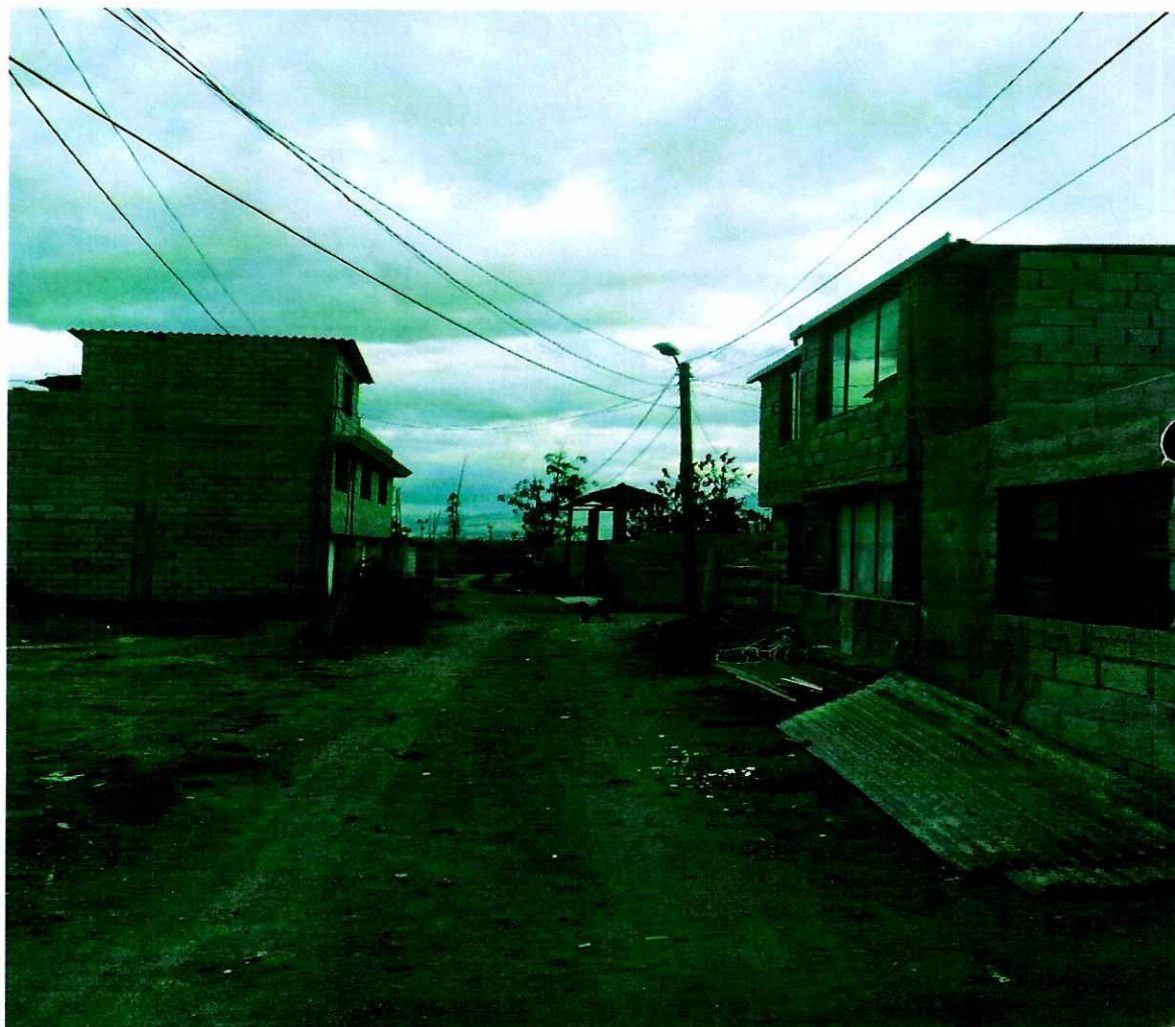
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"

Parroquia: **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**
Barrio/Sector: **SANTO DOMINGO BAJO**
Administración Zonal: **LA DELICIA** ✓

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	RINR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	Residencial 1A
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1B	Residencial 1C
Industrial 3	Protección Bosque	Residencial 1D	Residencial 1E

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, Administración Zonal La Delicia.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado tiene 15 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 70.58%, puesto que de los 17 lotes existentes 12 cuentan con soluciones habitacionales precarias.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 13 de octubre del 2017, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante 15 años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el Asentamiento cuenta en lo que respecta a servicios básicos: agua potable 100%, luz eléctrica 100% y alcantarillado 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura tales como: calzadas.

Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y loza habitables.

CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 40% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Viñales Museo Solar", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	SAN ANTONIO DE PICHINCHA
REPRESENTANTE:	LUIS EDUARDO CARRERA LEMA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	BARRIO "VIÑALES MUSEO SOLAR"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	70,58%
NÚMERO DE LOTES:	17
POBLACIÓN BENEFICIADA:	68

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

1. GLOBAL ESCRITURA:

Mediante escritura pública de Compraventa otorgada ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo, el 19 de julio del 2006, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 25 de agosto del 2006, la señora Eulogia Olivia Bonilla Gavilanes, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero, el lote de terreno signado con el número tres (3), ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: Antes con camino de peatones hoy calle del solar en una longitud de cuarenta y cinco metros.

SUR: Antes con quebrada del puente caído hoy con quebrada Santa Ana, en una longitud de sesenta y cinco metros.

ESTE: Antes propiedad de herederos Carrillo en una longitud ciento treinta y siete metros, con noventa y tres centímetros; y,

OESTE: Antes con propiedad de Georgina Valenzuela hoy con propiedad de Edgar Machado, en una longitud de sesenta y cinco metros cincuenta y siete centímetros.

SUPERFICIE: siete mil trescientos noventa y dos metros cuadrados, dos decímetros cuadrados.

VENTAS POSTERIORES

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 26 de septiembre del 2017, ante el notario septuagésimo cuarto del cantón Quito doctor José Luis Jaramillo Calero, inscrita el 11 de octubre del 2017 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señorita Alexandra Jacqueline Urresta Rivas, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Henry Fabricio Veintimilla Aguilar y Maritza del Carmen Ramirez Torres, **el 7.79%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de mayo del 2017, ante el notario septuagésimo cuarto del cantón Quito doctor José Luis Jaramillo Calero, inscrita el 09 de junio del 2017 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla; y Karla Cecilia Vega Guerrero, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita Grace Noemí Ramirez Torres, de estado civil soltera, **el 1.47%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de donación otorgada el 17 de marzo del 2016, ante el notario décimo del cantón Quito doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita el 25 de abril del 2016 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Hilda Fabiola Castro Panchez, de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales, por sus propios derechos, da en donación a favor del señor Leonardo Javier Paredes Castro, **el 2.70%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de mayo del 2007, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito Suplente doctor Guido Andrade Cevallos, inscrita el 22 de junio del 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor de:
Sofía Gloria Espín Díaz de estado civil cada con el señor Segundo Nicolas Villacres Carrera; y,
Angel Estuardo Yanez Carrera, de estado civil soltero
el **4, 05%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 02 de agosto del 2010, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito Suplente doctor Guido Andrade Cevallos, inscrita el 05 de enero del 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Byron Vicente**

Ramírez Torres, de estado civil soltero, el 1.62% de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 06 de septiembre del 2007, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo, inscrita el 02 de enero del 2008 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **María Elena Ayo, de estado civil soltera, el 2.81%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de julio del 2007, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito doctor Fernando Polo Elmir e inscrita el 16 de agosto del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Hernán Encalada Flores, de estado civil divorciado el 4.0582%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
8. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 05 de marzo del 2007, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo, inscrita el 18 de mayo del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **José Luis Jerez Valenzuela, de estado civil soltero el 6.16%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
9. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 06 de marzo del 2007, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo, inscrita el 04 de mayo del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Manuel Víctor Carrera Lema y Luz Margarita Chávez Castillo, el 2.70%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
10. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de febrero del 2007, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo, inscrita el 03 de mayo del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Eduardo Carrera Lema de estado civil casado con la señora Rosa Marlene Miranda Bermeo el 4.42%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

11. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 16 de febrero del 2007, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo, inscrita el 05 de abril del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Zoila María Mantilla Paredes**, de estado civil viuda, **el 5.41%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
12. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de febrero del 2007, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo e inscrita el 29 de marzo del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Sofía Gloria Espín Díaz y Segundo Nicolás Villacres Carrera**, **el 2.70%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
13. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de diciembre del 2006, ante el notario vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cobo, inscrita el 29 de enero del 2007 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, la señora Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla y a la señorita Karla Cecilia Vega Guerrero dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Luis Alberto Valenzuela Mantilla e Irene Lisbet Rivadeneira Villacres** **el 3.86%** de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la Urbanización Cooperativa El Solar, de la parroquia de San Antonio de Pichincha, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO DE FECHA 18/10/2017
Cónyuges Henry Fabricio Veintimilla Aguilar y Maritza del Carmen Ramirez Torres	C50013569001
Grace Noemí Ramirez Torres, soltera	C50013569001
Leonardo Javier Paredes Castro	C50013569001
Sofía Gloria Espín Díaz de estado civil cada con el señor Segundo Nicolas Villacres Carrera; y, Angel Estuardo Yanez Carrera, de estado civil soltero	C50013569001
Byron Vicente Ramírez Torres, de estado civil soltero	C50013569001
María Elena Ayo, de estado civil soltera	C50013569001
Jorge Hernán Encalada Flores, divorciado	C50013569001
José Luis Jerez Valenzuela, soltero	C50013569001
cónyuges Manuel Víctor Carrera Lema y Luz Margarita Chávez Castillo	C50013569001

Revisado

Luis Eduardo Carrera Lema de estado civil casado con la señora Rosa Marlene Miranda Bermeo	C50013569001
Zoila María Mantilla Paredes, viuda	C50013569001
cónyuges Sofía Gloria Espín Díaz y Segundo Nicolás Villacres Carrera	C50013569001
cónyuges Luis Alberto Valenzuela e Irene Lisbet Rivadeneira Villacis	C50013569001
Eufemia Cecilia Guerrero Bonilla, viuda; Karla Cecilia Vega Guerrero, soltera	C50013569001

GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

- Se hace constar que No está hipotecado, Ni embargado, Ni prohibido de enajenar.

CONCLUSIÓN:

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

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	644250	✓
Clave Catastral:	1591401015	✓
REGULACION SEGÚN IRM.		
Zonificación:	A1 (A602-50) / A31 (PQ)	✓
Lote mínimo:	600 m2	✓
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada	✓
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio	
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural	✓
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación: D3 (D203-80) / A31 (PQ)
	SI	Lote mínimo: 200m2

00000201
Acceso

		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	17	NOTA:						
Consolidación:	70.58 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE E5D ✓	3.93m Variable ✓						
	CALLE E5E ✓	4.00m Variable ✓						
	CALLE N2K ✓	4.89m Variable ✓						
Área Útil de Lotes	5.277,38	m ² .	73,76 % ✓					
Área afectación vial en lotes	47,55	m ² .	0,67% ✓					
Área verde	75,48	m ² .	1,05% ✓					
Área municipal	662,58	m ² .	9,26% ✓					
Área franja de protección BSQ en lotes	58,63	m ² .	0,82% ✓					
Área de Vías y Pasajes	1.033,28	m ² .	14,44% ✓					
Área bruta del terreno (Área Total)	7.154,90	m ² .	100% ✓					
Área verde en relación al área útil de lotes	75,48	m ² .	1,43% ✓					

Lotes por excepción	Número de Lote	Área del lote
	12 ✓	133,41 m ² ✓
	13 ✓	154,41 m ² ✓
	16 ✓	117,85 m ² ✓
	17 ✓	104,54 m ² ✓

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	LOTE 7 ✓	-	19.19m	
	Sur:	AREA MUNICIPAL ✓	-	Ld=22.91m	
	Este:	CALLE E5D ✓	-	2.69m	
	Oeste:	PUNTO DE INTERSECCION ENTRE LOTE 7 Y AREA MUNICIPAL	-	0.00m	

H
SC
Ealy

ÁREA MUNICIPAL					
Área Franja de Protección BSQ		LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	LOTE 7 ✓ AREA VERDE ✓ CALLE E5D ✓ CALLE E5E ✓ LOTE 4 ✓	6.11 m ✓ 22.91 m ✓ 6.04 m ✓ 29.23 m ✓ 9.88 m ✓	74.17m ✓	662,58 m2 ✓
	Sur:	QUEBRADA ✓	-	Ld=65.51m ✓	
	Este:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	11.05m ✓	
	Oeste:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	9.51m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° AZLD-DGT-UTYV-2017 00004521 de fecha 23 de noviembre de 2017, que contiene el Informe técnico de Replanteo Vial No 0140-RV-UTYV-17 emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.
	<p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando 365-EYSIG, de fecha 21 de noviembre de 2017 que contiene el informe técnico de accidentes geográficos. Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1294 de fecha 07 de diciembre de 2017, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 269-AT-DMGR-2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 07 de diciembre de 2017. Oficio N° 900-GP-004652 de fecha 15 de noviembre de 2017, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha noviembre de 2017. Cedula catastral No. 2023 de fecha 07 de diciembre de 2017. Informe técnico N° 016 UERB-AZLD-2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 07 de diciembre de 2017 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - Informe No. 645763 de fecha 05 de diciembre de 2017.

00000200
Dacaeta

	<p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Lauro Lara con fecha diciembre de 2017.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO “VIÑALES MUSEO SOLAR”, son las siguientes: calzada 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO “VIÑALES MUSEO SOLAR”. ✓
- La zonificación se cambia a: D3 (D203-80) y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio. ✓
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO “VIÑALES MUSEO SOLAR” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 70.59% de más de 15 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos: CALLE E5D de 3.93m variable, CALLE E5E de 4.00m variable, CALLE N2K de 4.89m variable de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Del informe N° 269 AT-DMGR-2017, de fecha 07 de diciembre de 2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Viñales Museo Solar” de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Viñales Museo Solar” en general presenta Riesgo Bajo Mitigable debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, ni tampoco condiciones de

[Handwritten signatures and initials]

exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Viñales Museo Solar" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Paraíso de la Mitad del Mundo" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Viñales Museo Solar", 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.

00000109
Credito nuevo
y nuevo

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.
- De manera particular, se debe procurar conducir de manera técnica el agua lluvia en el área verde/comunal hacia la quebrada Santa Ana. Adicionalmente, se recomienda proteger el talud de la quebrada con vegetación adecuada para prevenir su erosión y posibles deslizamientos futuros.

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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Viñales Museo Solar", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Viñales Museo Solar", 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.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular

y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Viñales Museo Solar" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

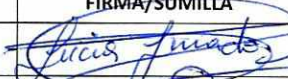

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "VIÑALES MUSEO SOLAR" de la Parroquia de San Antonio, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	07/12/2017	
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDON RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	07/12/2017	

00000009
nuevo

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección:

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785116; Y: 9999480 Z: 2394 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	VIÑALES MUSEO SOLAR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
CALLE MUSEO SOLAR	Regular	OF. No.UERB-1535-2017	2017-162257
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "VIÑALES MUSEO SOLAR" Clave catastral : 1591401015 Numero predial: 644250		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	17 lotes, de AHHC "VIÑALES MUSEO SOLAR" con un área total de 7143.37 m2 según escritura el levantamiento topográfico y con un área total de 7392.02 m2 de acuerdo a la escritura en el IRM.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.
Relieve	Este asentamiento humano pertenece a la Parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada presenta poca variación respecto a la inclinación de la pendiente, la misma que tiene valores menores a 3° en dirección a la quebrada Santa Ana.
Número de Edificaciones	17 construcciones, 12 lotes edificados, consolidación de 70,6%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, es decir no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente, por lo cual, respecto a algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>Dentro del área en análisis se observaron edificaciones con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta construida con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan el tejado. 2. Edificaciones de una planta conocidas como "mediagua", conformadas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetos con pernos y presionados empíricamente con bloque. 3. Edificaciones de una y dos plantas conformadas con pórticos (vigas-columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 4. Edificaciones de dos plantas constituidas con pórticos (vigas, losas) de hormigón armado, entepiso de hormigón armado, cubierta con correas de madera que soportan planchas de zinc, la mampostería es de bloque fijado con mortero, existen edificaciones sin acabados (enlucidos, pintura, otros), y el hormigón presenta porosidad. 5. Edificaciones de dos plantas conformadas con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, sobre la losa superior se observó una construcción menor formada con bloque trabado y cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos. 6. Galpón industrial conformado por estructura metálica (perfiles, columnas, vigas) cubierta de fibrocemento.,

GA IA BR VC CR

	Además se identificaron cerramientos conformados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y piedra fijado con mortero (arena, cemento, agua), cerramientos provisionales con puntales de madera, yute y alambre de púas, cerramientos en proceso de construcción visualizándose el acero de refuerzo de las columnas y mampostería de bloque.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		60	40	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos (vigas y columnas) y losas de hormigón armado. Vigas de madera Sistemas de muros portantes de adobe y bloque.		Mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua)	Losa de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento con correas de madera
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Sí	Sí	Sí (lotes frontales a calle principal)	Sí
Otro tipo de información física relevante	Todas las calles del barrio son de tierra firme, sin infraestructura de control de escorrentía. El extremo Sur del asentamiento colinda con la Quebrada Santa Ana. Además, en el borde de la Quebrada mencionada se está ejecutando la apertura de una calle donde se pudo identificar remoción de material y la colocación de tubería para el sistema de alcantarillado. El sistema de alcantarillado está siendo implementado en la calle Museo Solar			

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 500 metros del AHHYC Viñales Museo Solar.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Viñales Museo Solar" de la Parroquia San Antonio está de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con

forma de un gran abanico, relacionada a eventos eruptivos muy explosivos del volcán Pululahua que acontecieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico). La pendiente general del terreno es baja (menor a 5 grados) en dirección hacia el Este donde se encuentra el cañón del Río Monjas.

Litológicamente, el sustrato donde se asienta el barrio "Viñales Museo Solar" está conformado por una secuencia de depósitos de caídas y flujos piroclásticos de algunas decenas de metros de potencia. Localmente no hay afloramientos que permitan identificar esta secuencia piroclástica, pero en el cañón del Río Mojas, a aprox. 380 metros al Este, se puede observar que superficialmente existe una serie de capas de lapilli de pómez y cenizas de 2 a 3 metros de espesor sobre un depósito de flujo piroclástico de textura tipo brecha no consolidada, fácilmente erosionable cuya potencia tiene al menos 10 metros.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "Viñales Museo Solar" presenta pendientes muy bajas, por lo cual no existen cortes del terreno ni taludes. Adicionalmente, toda la zona está consolidada pero no cuenta con infraestructura de control de la escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "Viñales Museo Solar".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvía 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.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 23,5 km al Suroccidente del asentamiento "El Mirador" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Pululahua

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 13,0 km al Noroeste del asentamiento "Bello Horizonte Sexta Etapa" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

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

00000007
Sede

Nº. 269-AT-DMGR-2017

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: respecto a las viviendas, no existen factores de amenaza, por lo tanto no hay exposición a este fenómeno. Sin embargo, el área colindante con el borde de quebrada (área verde/comunal) está expuesta a procesos de erosión y deslizamientos.

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se determinó en el AHHYC una vulnerabilidad física baja.
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció que las edificaciones mencionadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja; y, las edificaciones de los literales 4, 5, 6 una vulnerabilidad física moderada, mientras que las edificaciones mencionadas en los literales 1, 2 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, las edificaciones de los literales 1, 4, 5, 6 una vulnerabilidad física moderada y las edificaciones del literal 2 una vulnerabilidad física alta.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en análisis es de suelo natural y no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia; excepto la calle en proceso de ejecución que al colindar con la Quebrada Santa Ana y presentar material removido, además de no contar con sistemas de conducción de aguas lluvias presenta una **vulnerabilidad Muy Alta**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Viñales Museo Solar" se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio, la población es de recursos económicos moderados, cuentan con los servicios básicos anteriormente descritos, el área total es de 7.143,37 m² según escritura en el IRM incluyendo las 12 edificaciones y los 5 lotes baldíos, lo que determina una consolidación 70.6 % aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Viñales Museo Solar" de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Viñales Museo Solar" en general presenta Riesgo Bajo Mitigable debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan 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 "Viñales Museo Solar" de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Paraíso de la Mitad del Mundo" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Viñales Museo Solar", 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 los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.
- De manera particular, se debe procurar conducir de manera técnica el agua lluvia en el área verde/comunal hacia la quebrada Santa Ana. Adicionalmente, se recomienda proteger el talud de la quebrada con vegetación adecuada para prevenir su erosión y posibles deslizamientos futuros.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Viñales Museo Solar", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Viñales Museo Solar", 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.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos

en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Viñales Museo Solar" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Acceso y entrada al AHHYC "Viñales Museo Solar"





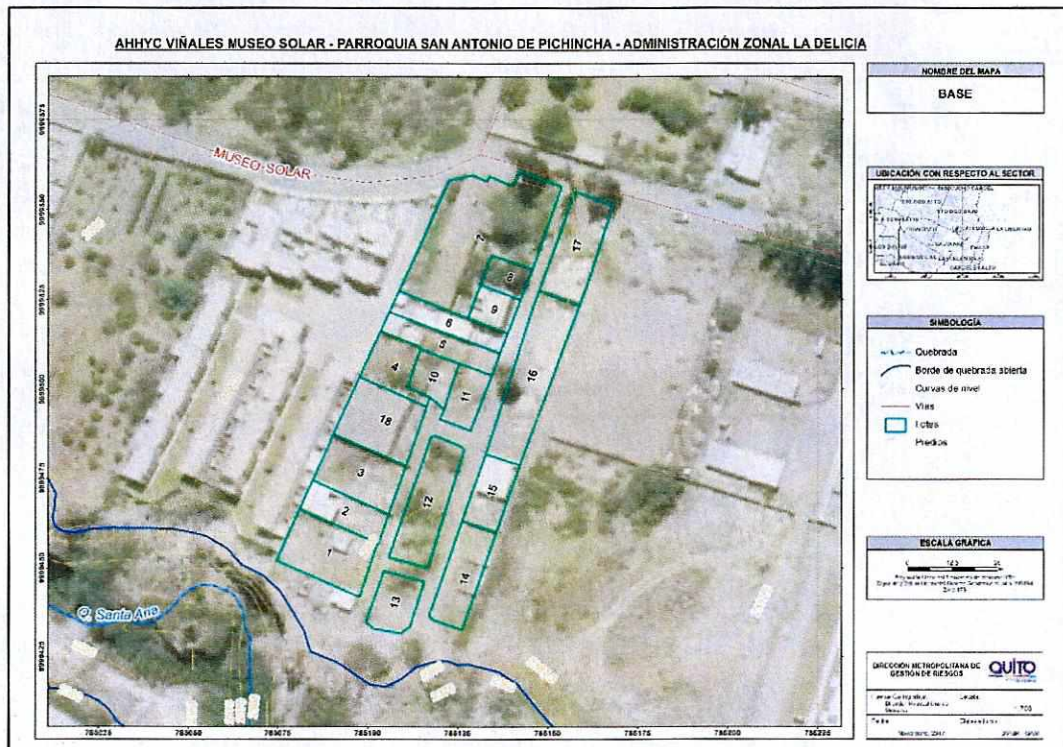
00000005
CINCO

8.1.2 Tipologías constructivas identificadas en el AHHC "Viñales Museo Solar"



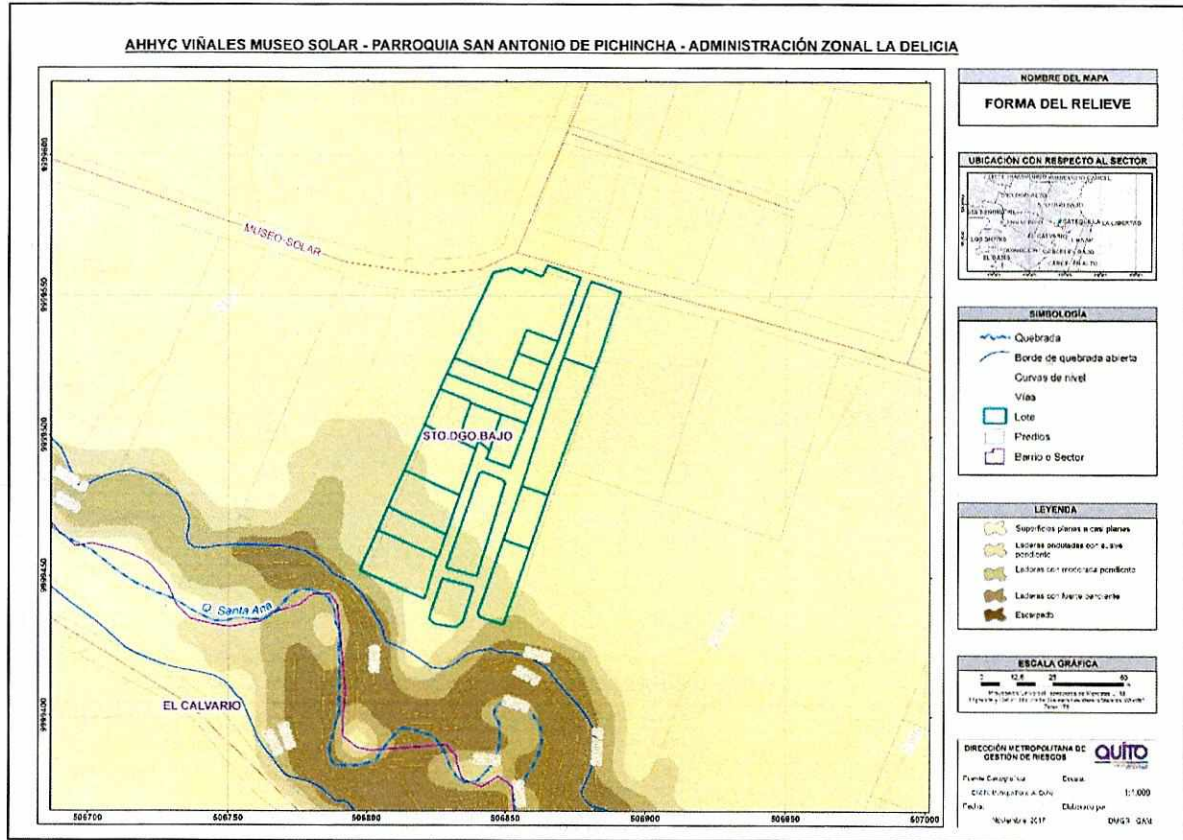
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación y cartografía base

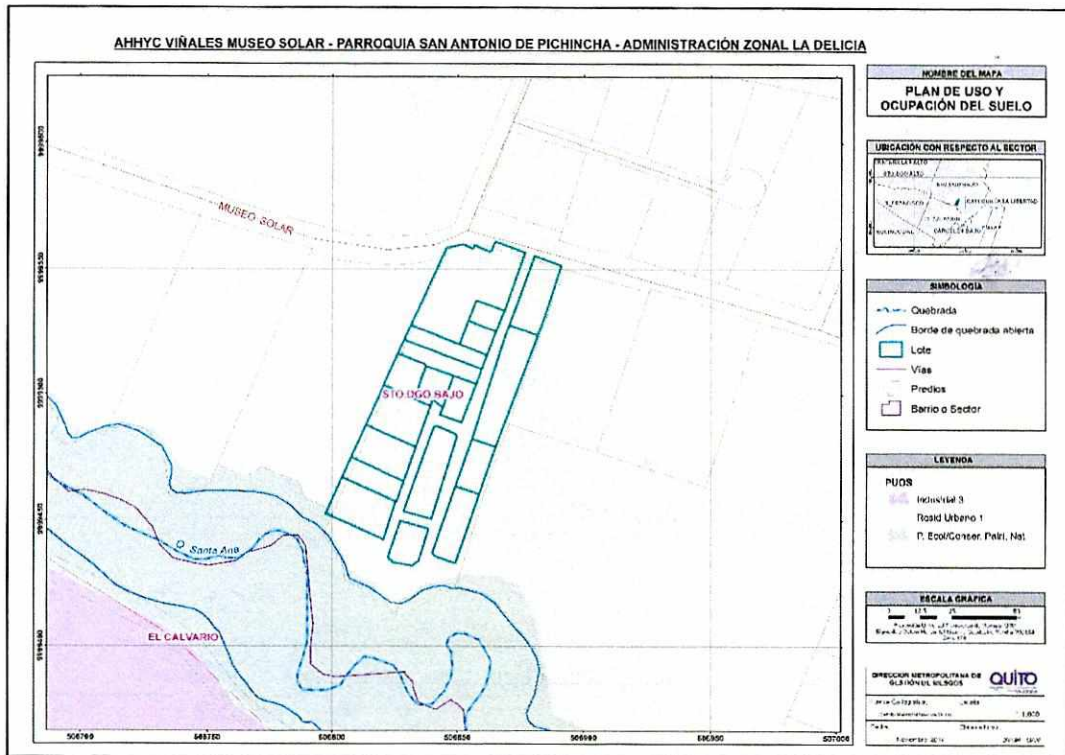


00000004
Cuarto

8.2.2 Pendientes



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa Analista de Riesgos	Elaboración de mapas	04/12/2017	
Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	04/12/2017	
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	04/12/2017	
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión del Informe	05/12/2017	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/12/2017	

00000198
ciento noventa
y ocho

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Viñales Museo Solar”, tiene una consolidación del 70,58%, al inicio del proceso de regularización contaba con 15 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 68 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Viñales Museo Solar”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el 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 07 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador UERB-AZLD; Ab. Lucia Jurado Orna, Responsable Legal UERB-AZLD; Gabriel Bedón Álvarez, Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD; Ab. Fernanda Durán, Delegada de la AZLD; Ab. Karla Naranjo, Directora Jurídica AZLD; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **013- UERB-AZLD-SOLT-2017**, de fecha 07 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Viñales Museo Solar”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS NÚMEROS: 644250 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO “VIÑALES MUSEO SOLAR”, 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 Barrio “Viñales Museo Solar”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, 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 copropietarios del predio.

00000196
Cienfuegos
y seis

ORDENANZA No.

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

N° de predio:	644250 ✓
Clave catastral:	1591401015 ✓
Zonificación:	A1 (A602-50) / A31 (PQ) ✓
Lote mínimo:	600 m2 ✓
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio ✓
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural ✓

Número de lotes:	17 ✓
Área útil de lotes:	5.277,38m2 ✓
Área afectación vial en lotes	47,55m2 ✓
Área Verde:	75,48m2 ✓
Área Municipal:	662,58m2 ✓
Área Franja de Protección B.S.Q. en lotes:	58,63m2 ✓
Área de vías y pasajes:	1.033,28m2 ✓
Área total de lote:	7.154,90m2 ✓

El número total de lotes es de 17 signados del uno (1) al diecisiete (17), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación a: D3 (D203-80), y se mantiene A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1, y se mantiene (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio. ✓

ORDENANZA No.

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

Artículo 5.- Lotes por Excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 12, 13, 16 y 17.

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Viñales Museo Solar”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 75,48m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE					
		LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde	Norte:	LOTE 7 ✓	-	19.19m ✓	75,48 m ² ✓
	Sur:	AREA MUNICIPAL ✓	-	Ld=22.91m ✓	
	Este:	CALLE E5D ✓	-	2.69m ✓	
	Oeste:	PUNTO DE INTERSECCION ENTRE LOTE 7 Y AREA MUNICIPAL ✓	-	0.00m ✓	

Artículo 7.- Del Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Viñales Museo Solar”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución por Área de Franja de Protección de Quebrada (Área Municipal), un área total de 662,58m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDEROS	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Franja de Protección BSQ	Norte:	LOTE 7 ✓ AREA VERDE ✓ CALLE E5D ✓ CALLE E5E ✓ LOTE 4 ✓	6.11 m ✓ 22.91 m 6.04 m ✓ 29.23 m ✓ 9.88 m ✓	74.17m ✓	662,58 m ² ✓
	Sur:	QUEBRADA ✓	-	Ld=65.51m ✓	
	Este:	PROPIEDAD PARTICULAR ✓	-	11.05m ✓	
	Oeste:	PROPIEDAD PARTICULAR ✓	-	9.51m ✓	

ORDENANZA No.

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “Viñales Museo Solar”, ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 269- AT-DMGR-2017, de fecha 07 de diciembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Viñales Museo Solar” de la Parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Viñales Museo Solar” en general presenta Riesgo Bajo Mitigable debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan 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 “Viñales Museo Solar” de la Parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC “El Paraíso de la Mitad del Mundo” y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Viñales Museo Solar”, 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 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 los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a las viviendas.*
- *De manera particular, se debe procurar conducir de manera técnica el agua lluvia en el área verde/comunal hacia la quebrada Santa Ana. Adicionalmente, se recomienda proteger el talud de la quebrada con vegetación adecuada para prevenir su erosión y posibles deslizamientos futuros.*

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. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Viñales Museo Solar", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Viñales Museo Solar", 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*

ORDENANZA No.

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.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Viñales Museo Solar" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 9.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Viñales Museo Solar", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 15 años de existencia, con 70,58% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las calles con los siguientes anchos:

ORDENANZA No.

CALLE E5D ✓	3.93m Variable ✓
CALLE E5E ✓	4.00m Variable ✓
CALLE N2K ✓	4.89m Variable ✓

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas: 100% ✓

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles 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, 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 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia 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 13.- 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 Barrio "Viñales Museo Solar", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Viñales Museo Solar", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará 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 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Viñales Museo Solar", ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, deberán protocolizar la

ORDENANZA No.

presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- 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**

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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