

Oficio No: SG-2019- 0225

ALCALDÍA

Quito D.M., 16 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-117426 / 2017-194288

2018-180769 / 2018-181542 / 2018-188181 /

2018-188162

**Concejal**  
**Sergio Garnica**  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**  
**Presente:**

*Asunto: Remito expedientes para cambio de zonificación.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según lo solicitado en Of. CMQ-IVL-JLA-2019-021 recibido el 14 de enero de 2019, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2018-117426	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha	1 carpeta con 140 fojas
2	2017-194288	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa	1 carpeta con 80 fojas
3	2018-180769	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe	3 carpetas con 884 fojas
4	2018-181542	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 193 fojas
5	2018-188181	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto	1 carpeta con 77 fojas
6	2018-188162	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí	1 carpeta con 234 fojas

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 6 expedientes en 8 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021 del 14 de enero de 2019

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2019-01-15	CP
Revisión:	RDelgado	PSG	2019-01-15	F

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaria General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2018-117426, 2017-194288  
2018-180769, 2018-181542,  
OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021  
2018-188181, 2018-188182

DM Quito, 14 de enero del 2019

Señor Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

*Mina*  
*14/01/2019*

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC
1	2018-117426 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha.
2	2017-194288 /	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa.
3	2018-180769 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe.
4	2018-181542 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 14 ENE 2019 Hora 16:10

Nº. HOJAS -UNA/2

Recibido por: *[Firma]*

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- 5 2018-188181 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto.
- 6 2018-188162 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Jorge Avilés	JIA-CIVL	20190114	
Revisión:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	
Aprobación:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	

Oficio No.: SG- 0076  
Quito D.M., 04 ENE 2019  
Ticket GDOC: 2018-188162

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Vicente", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría el 3 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Vicente", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

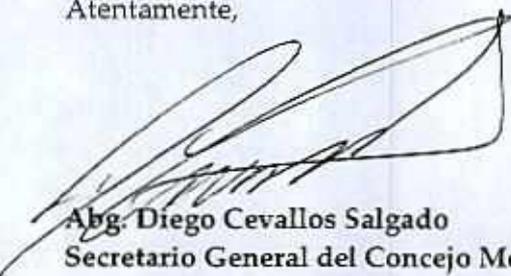
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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

Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

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	2019-01-04	

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



Quito, 02 ENE 2019 ALCALDÍA

Oficio No. **A** 0009

*[Handwritten signature and date 03/01/2019]*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-188162

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5144816 y 5144807, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Vicente"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3972 de Diciembre 12 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5144816 y 5144807 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Vicente".

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

Atentamente,

*[Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel]*

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

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
Fecha: 03 ENE 2019 Hora: 0:00  
Nº. HOJAS: 1205  
Recibido por: *[Signature]*

Oficio No.: SG- 3972

Quito D.M., 12 DIC 2018

Ticket GDOC: 2018-188162

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Vicente", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1755-2018, de 6 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 12 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5144816 y 5144807, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Vicente", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-12-12	

**Adjunto:** Oficio No. UERB-1755-2018, de 6 de diciembre de 2018, junto con expediente  
**Ejemplar 1:** Destinatarios  
**Ejemplar 2:** Archivo numérico  
**Ejemplar 3:** Secretaría General del Concejo  
**CC:** Con copia para conocimiento  
**Ejemplar 4:** Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1755 - 2018

Quito DM, 06 de diciembre de 2018



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. 85 ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SAN VICENTE"**, ubicado en la parroquia de **YARUQUÍ**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 114-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 001-UERB-OC-2018, de 23 de octubre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-OC-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. S. Cevallos*

Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta con 251 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	06-12-2018

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **12 DIC 2018** Hora **10:05**

Nº. HOJAS **-252-**

Recibido por: *[Firma]*



0248

0251

**MEMORANDO No. 114-UERB-EG-MI-2018**  
Quito, 28 de noviembre de 2018

DOCUMENTOS  
CINCUENTA Y UNO

**Para:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 085 ZT del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. 085 ZT del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", de la Parroquia Yaruquí.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO, que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *[Firma]*  
Firma: .....  
Fecha: 15/11/2018

Memorando No. UERB – OC – 237-2018  
Quito DMQ, 13 de noviembre de 2018

0250

DIECIENTOS  
CINCUENTA

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

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

**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **"SAN VICENTE"**

Por el presente remito a usted el Expediente Íntegro No. 085 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **"SAN VICENTE"**; ubicado en la Parroquia: Tumbaco; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **"hoja de detalle de cantidad de documentos"** adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	FECHA	FIRMA
Lic. Gabriela Pasquel	13-11-2018	<i>[Firma]</i>



0246

0243

DOCUMENTOS  
CUCERETA Y NUÑE

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
REGLANDO EL ORDENAMIENTO Y PATRÓN DE CALLES

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

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Estado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad).	SI
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
11	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI

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

AVALADO POR:

  
ARQ. CARLOS LIZAZABURU  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC



0249

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 85 ZT  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL  
"SAN VICENTE"**

0245 DOCUMENTOS CADAUNA  
Y OCHO

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	12
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	4
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	3
	CÉDULA O RESOLUCIÓN CATASTRAL (f.u.)	6
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	9
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	3
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	1
OTROS	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles (X): Cantidad de Escrituras (f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>82</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>12</b>
	*	<b>6</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 085 ZT  
 SAN VICENTE**

**NOMBRE DEL BARRIO:**

**CLAVE CATASTRAL:**

**12032 04 001 / 12032 04 002**

HOJA 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS					
	2 SOLICITUD	3 ESCRITURAS	4 CERTIFICADOS	5 PAGO IMPUESTOS	6 PERSONERÍA JURÍDICA	7 DIRECTIVA	8 SOCIOS	9 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	10 INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q.
<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"</b>									
04-18	1. Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (3)	1.- Donación de derechos y acciones. A favor de la Señora Nilda Lorena Garzón Rosero. Del 26 de Mayo de 2009 (09) (*)	1.- No. 155055 de 23 de abril de 2018 (02) (*)	1.- Predio No. 5144816 de fecha 15-09-2018 (01)		1.- Acta sin de fecha 17-02-2018 (01)	1.- Listado de Socios (01)	1.- Solicitud No. 320327252 (01)	1.- Fact No. 001-999-008900272 (01)
		2.- Donación de derechos y acciones. A favor de la Señora Francisca Orfilina Garzón Valenzuela. Del 26 de Mayo de 2009 (09) (*)	2.- No. 155044 de 23 de abril de 2018 (02) (*)	2.- Predio No. 5144816 de fecha 28-02-2018 (01)				2.- Solicitud No. 320306285 (01)	2.- Fact No. 001-999-008900666(01)
		3.- Compraventa. A favor de la Señora Elvia Luciana Garzón Valenzuela. Del 08 de Mayo 2008 (09) (*)		3.- Predio No. 5144816 de fecha 19-02-2018 (01)				3.- Solicitud No. 320498479 (01)	3.- Fact No. 001-999-008905765 (01)
		4.- Compraventa. A favor del señor Pelagio Ernesto Garzón Valenzuela Del 08 de Mayo de 2008 (08) (*)							
		5.- Compraventa. A favor de la señora María Arnelia Garzón Valenzuela Del 08 de Mayo del 2008 (09) (*)							
		6.- Compraventa. A favor del señor Javier Edgilio Garzón Valenzuela Del 08 de Mayo del 2008 (09) (*)							
		7.- Partición y Adjudicación. Del 11 de Octubre de 1994 (09) (*)							



0247  
 DOCUMENTOS CUADRO 1  
 617E

0247



# CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 085 ZT

HOJA 2

DOCUMENTOS TÉCNICOS			COMUNICACIONES INTERNAS						OTROS	
11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M.	12 PLANOS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 CÉDULA - RESOLUCIÓN CATASTRAL	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS	

## GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

1 - Predio No 5144816 del 15-08-2018 (01)	1 - Planta General - Ubicación - Cortes - Cuadros de Área - cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha septiembre del 2018 (01)	1 - CD PLANO (01)	1 - Oficio No. 379-GP. 16/19 de fecha 27 de abril del 2018 (01)	1 - Informe Socio-Organizativo No. 0001-UERB-OC-2018 (02)	1 - Oficio No. AMZT-2018-0001887 de fecha 20-08-2018 (03)	1 - Oficio No. DMG-UJAC-07745 de fecha 06 de julio de 2018 (01) (*)	1 - Informe de Riesgo oficio No. SGSG-DMGR-2018-070 de fecha 19/Jul/2018 (09)	1 - Acta de Reunión UERB-OC de fecha 24/Feb/2018 (03)	1 - Oficio UERB-496-2018 de fecha 16/Abril/2018 (01)	1 Copias de cédulas (24) (*)
2 - Predio No 5144807 del 15-08-2018 (01)			2 - PLANO Impreso, Nomenclatura Vial de "San Vicente", de fecha abril/2018 (01)	2 - Informe Legal Aprobatorio No. 01-UERB-OC-2018 (02)		2 - Cédula Catastral No. sin de fecha 27-04-2018 (01) (*)			2 - Oficio UERB-495-2018 de fecha 05/Abril/2018 (01)	



0242

DIRECCIÓN  
CLAYTONA YCANO

(\*) Copias  
3520 de fecha 04-07-2018 (01) (\*)  
5. Razón de inscripción, nro. Trámite 300602, fecha de inscripción 23-09-2018 (02) (\*)  
4.- Cédula Catastral No. 3520 de fecha 04-07-2018 (01) (\*)  
Revisado por:  
Directora Ejecutiva (02) (\*)

F)

F)

**ACTA No. 001-UERB-OC-2018**

**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: "SAN VICENTE" Y CHICHE "SECTOR MENDOZA" REALIZADA EL 23 DE OCTUBRE DEL 2018.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 23 días del mes de octubre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Tumbaco, siendo las 09 horas 30 minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-005-2018, del 17 de octubre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores (as): Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director de Departamento Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Salome Salazar, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 01-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**San Vicente**", que se encuentra ocupando los **predios No. 5144816** de propiedad del Señor "Garzón Valenzuela Javier Egidio y otros"; y **No. 5144807** de propiedad del Señor "Valenzuela Carrera Pedro Germán Alejandro y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 85 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 002-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Chiche "Sector Mendoza"**, que se encuentra ocupando el **predio No. 5148538** de propiedad del Señor "Mendoza Castro Carlos Enrique y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 93 ZT.

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

Página 1 de 3

OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño S/N y Av. Ilaló. Conocoto

\* Teléfono: 3989-300 Ext. 22962



ACTA No. 001-UERB-OC-2018

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 01-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**San Vicente**", que se encuentra ocupando los **predios No. 5144816** de propiedad del Señor "Garzón Valenzuela Javier Egidio y otros"; y **No. 5144807** de propiedad del Señor "Valenzuela Carrera Pedro Germán Alejandro y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 85 ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 002-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **Chiche "Sector Mendoza"**, que se encuentra ocupando el **predio No. 5148538** de propiedad del Señor "Mendoza Castro Carlos Enrique y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Puembo, Expediente No. 93 ZT.

Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueban los Informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

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

  
Arq. Carlos Lizarzaburu

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN

Y

SOCIO ORGANIZATIVO

"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-OC

**ACTA No. 001-UERB-OC-2018**

Lcda. Sofía Castillo  
**ADMINISTRADORA ZONA  
TUMBACO**

Abg. Carlos Carracho  
**DIRECTOR DE ASESORÍA  
JURÍDICA (E) ZONA TUMBACO**

Arq. Salome Salazar  
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
TUMBACO**

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

Ing. Luis Albán  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**

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

0241

EXAMENES CUARENTA Y UNO



0238

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "SAN VICENTE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE Nº 85 ZT  
INFORME Nº. 01-UERB-OC-SOLT-2018**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SAN VICENTE**

Parroquia: YARUQUÍ  
Barrio/Sector: SAN. VICENTE  
Administración Municipal: TUMBACO

—	Drenajes	■	Protec. Basales	■	Resid. Urbano 1	■	Resid. Rural 2
□	Lotes	■	Industrial 2	■	Resid. Urbano 2	■	P. Ecol/Conser. Patr. N
■	USO_RUQ_VI	■	Industrial 3	■	Resid. Urbano 3	■	RM/Prod. Sostenible
■	Agricult. Resid.	■	Industrial 4	■	Resid. Urbano 1A	■	ANUR
■	Area promoción	■	Familiar	■	Resid. Urbano IQT	■	
■	Gobernamento	■	Mixto	■	Resid. Rural 1		



### **ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Vicente de Yaruquí", se encuentra ubicado en la parroquia de Yaruquí, se origina en el año de 2008, producto de las ventas en derechos y acciones de dos predios, propiedad de María Orfelina y Pedro Valenzuela Carrera, creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 92.31% en función de los 13 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Vicente", por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, etc. Los moradores manifiestan que un 80% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 30% de ellos logran satisfacer la canasta básica. Solo el 65% de los moradores han conseguido servicios básicos y de infraestructura pues solo los lotes que colindan con vías públicas cuentan con los mismos; tampoco cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde debido a su alto porcentaje de consolidación.



Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 10 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso al Señor Javier Garzón.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para que el asentamiento continúe con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	SAN VICENTE
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Javier Garzón
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	10 años
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	92.31 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	13
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta Asamblea, de fecha 17 de febrero del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.</li> <li>• Listado de propietarios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN VICENTE"

El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", se encuentra asentado sobre dos macro lotes de terreno situados en la Parroquia Yaruqui, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

<b>PRIMER MACRO LOTE</b>	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO NUMERO UNO
<b>PARROQUIA</b>	YARUQUI
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	CERTIFICADO No. 155055 / TRAMITE 131687
<b>FECHA</b>	23 DE ABRIL DE 2018
<b>LINDEROS:</b>	NORTE.- doscientos cincuenta y cinco metros ochenta centímetros, propiedad de herederos de Ramón Báez.
	SUR.- en igual extensión con lote número dos del fraccionamiento.
	ESTE.- cuarenta y dos metros cuarenta centímetros con calle empedrada.
	OESTE.- cuarenta y cuatro metros ochenta centímetros con herederos de Manuel Tipantiza.
<b>SUPERFICIE:</b>	10.995,50m <sup>2</sup>
<b>PROPIETARIOS:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. NILDA LORENA GARZON ROSERO, casada.</li> <li>2. FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, casada.</li> <li>3. ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, viuda.</li> <li>4. PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA casado con la señora MARTHA EUNICE BURBANO BENAVIDES.</li> <li>5. MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA, casada con el señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY.</li> <li>6. JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA, casado con la señora MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO.</li> <li>7. MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA, casada.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de Donación celebrada el 26 de mayo de 2009, ante el Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de septiembre de 2014; María Orfelina Valenzuela Carrera Dona a favor de su nieta NILDA LORENA GARZON ROSERO, de estado civil casada, el 8.25% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruquí, Cantón Quito.</li> <li>2. Mediante escritura de Donación celebrada el 26 de mayo de 2009, ante el</li> </ol>

0239

DUECENTOS TREINTA  
Y NINEUNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



0236

Notario Cuarto Encargado, del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 28 de junio de 2012; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, Dona a favor de su hija FRANCISCA ORFELINA GARZON VALENZUELA, casada, el 15.78% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.

3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada vende a favor de ELVIA LUCITAÑA GARZON VALENZUELA, viuda, el 15.79% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, vende a favor de PELAGIO ERNESTO GARZON VALENZUELA, casado con MARTHA EUNICE BURBANO, el 16.36% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, vende a favor de MARIA AMELIA GARZON VALENZUELA casada con el señor VICTOR HUGO HURTADO USUAY, el 16.98% del lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.
6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de mayo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de junio de 2008; María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, venden a favor de JAVIER EGIDIO GARZON VALENZUELA casado con la señora MARCIA PAZZIS ESPINOZA BURBANO el 18.60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.

	<p>7. Mediante escritura de Partición y adjudicación en la partición celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de marzo de 1995; Pedro German Alejandro Valenzuela Carrera, casado por una parte y por otra la señora María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, proceden a partirse y adjudicarse, correspondiéndole a la señora MARIA ORFELINA VALENZUELA CARRERA el lote de terreno número UNO, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruquí, Cantón Quito, con una superficie 10.995,50 m2. (Derechos y acciones sobrantes).</p>
<p><b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b></p>	<p>NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con fecha 25 de mayo de 2017, se encuentra inscrito el Auto de 28 de abril de 2017 dictado por el Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito dentro de una demanda de Juicio Voluntario No. 18202-2017, de Avalúo, Inventario y Tasación de los bienes de la sociedad conyugal seguido por Víctor Hugo Hurtado Usuy en contra de María Amelia Garzón Valenzuela.</li> <li>• Con fecha 24 de enero de 1997, se presenta la demanda ordenada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha en auto de 20 de enero de 1997, Fernando Delfín Delgado Pérez y Elvia Lucitaña Garzón Valenzuela demandan la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio en contra de María Orfelina Valenzuela Carrera.</li> </ul>

SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO NUMERO DOS
PARROQUIA	YARUQUI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 155044 / TRAMITE 131682
FECHA	23 DE ABRIL DE 2018
	<p>NORTE.- doscientos cincuenta y cinco metros ochenta centímetros, lote número uno del fraccionamiento.</p> <p>SUR.- doscientos cincuenta y seis metros treinta centímetros, propiedades de Pedro Valenzuela en parte, y en otra de Juan Mediavilla.</p>

0238

DUEÑO  
TREINTA Y  
OCHOUNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

<b>LINDEROS:</b>	ESTE.- cuarenta y tres metros coma sesenta metros sesenta centímetros, calle empedrada.
	OESTE.- cuarenta y un metros veinte centímetros con propiedad de herederos de Manuel Tipantiza.
<b>SUPERFICIE:</b>	11.007,50 m2
<b>PROPIETARIOS:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. CARMEN CUEVA VERA, divorciada.</li> <li>2. Cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA Y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN.</li> <li>3. ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL, casada.</li> <li>4. HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL Y ARTURO AGUIRRE CALDERON.</li> <li>5. SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL, casada.</li> <li>6. BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL, casada.</li> <li>7. PEDRO GERMAN VALENZUELA CARRERA, casado.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de Compra venta celebrada el 4 de octubre de 2016, ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Doctora Paola Sofia Delgado Loor, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de marzo de 2017; Gumercindo Avelino Valenzuela Pasquel, casado, vende a favor de CARMEN CUEVA VERA, divorciada el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito. Habiendo sido adquirido mediante escritura de donación otorgado por Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, según escritura otorgada el 29 de abril del 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el 3 de marzo de 2004.</li> <li>2. Mediante escritura de Compra celebrada el 27 de febrero de 2013, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Doctor Wilson Ramiro López, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de abril de 2013, los cónyuges Marivel Marcela Velarde Chacasaguay y Wilson Bolívar Taípe Vilcaguano venden a favor de los cónyuges CARMEN GEORGINA BAJAÑA PEÑA Y HUGO ALBERTO VALENCIA TERAN el 13.82% del lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito; Habiendo sido adquirido mediante compra a Germán Wilfrido Valenzuela Pasquel y Pedro German Valenzuela, la nuda propiedad y el derecho de usufructo vitalicio, consolidando la propiedad, según escritura celebrada el 17 de octubre de 2005, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Doctor Héctor</li> </ol>

Vallejo, inscrita el 16 de octubre de 2006; quienes adquirieron por donación realizada por Pedro Germán Valenzuela Carrera, mediante escritura celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita el 3 de marzo de 2004.

3. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de ADELA EDITH VALENZUELA PASQUEL casada con ABRAHAM JACINTO MORALES el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
4. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 3 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de HERLINDA ORESTILA VALENZUELA PASQUEL casada con ARTURO AGUIRRE CALDERON el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
5. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 03 de marzo de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de SEGUNDO JOSE VALENZUELA PASQUEL casado con NIEVE PATRICIA ZAMBRANO el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito.
6. Mediante escritura de Donación celebrada el 29 de abril de 2002, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de febrero de 2004; Pedro Germán Alejandro Valenzuela Carrera, casado con María Carmen Pasquel

0237

UNIDAD ESPECIAL REGULA

DOCUMENTO

**TU BARRIO**

TREINTA Y

SIETE

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



	<p>Estévez, Dona reservándose para sí el usufructo en forma vitalicia a favor de BLANCA EVA VALENZUELA PASQUEL casada con EULOGIO PAZMIÑO CASPI el 13.82% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui, Cantón Quito.</p> <p>7. Mediante escritura de Partición y adjudicación en la partición celebrada el 11 de octubre de 1994, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de marzo de 1995; Pedro German Alejandro Valenzuela Carrera, casado por una parte y por otra la señora María Orfelina Valenzuela Carrera, casada, proceden a partirse y se adjudicarse correspondiéndole a PEDRO GERMAN ALEJANDRO VALENZUELA CARRERA el lote de terreno número DOS, ubicado en el Barrio San Vicente, parroquia Yaruqui Cantón Quito, con una superficie de 11.007,50 m2.</p>
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

**CONCLUSIONES:**

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, con los copropietarios y las formas de adquisición de los dos macro lotes donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Vicente", de la parroquia Yaruqui, conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5144816; 5144807
<b>Clave Catastral:</b>	12032 04 001; 12032 04 002
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A4 (A5002-5); A4 (A5002-5)
<b>Lote mínimo:</b>	5000 m2; 5000 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada; (A) Aislada
<b>Uso principal</b>	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible; (RN/PS) Recursos Naturales

Página 9 de 9

"SAN VICENTE"

del suelo:	/ Producción Sostenible							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural; (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	A2 (A1002-35)					
	SI	Lote mínimo:	1000 m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	13							
Consolidación:	92.31%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	65 %	Alcantarillado	65%	Electricidad	65%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE LUIS PALLARES ZALDUMBIDE (PÚBLICA) 14.00m CALLE NSJ MARIA ORFELINA VALENZUELA DE GARZÓN 10.00m			PASAJE NSI PEDRO GERMÁN VALENZUELA 6.00m				
Área Útil de Lotes	18.357,31	m2	84,14%					
Área de Vías y Pasajes	1.377,97	m2	6.32%					
Afectación Vial (MACROLOTE)	518,75	m2	2,38%					
Afectación Vial (LOTES)	908,75	m2	4,16%					
Área de Protección Canal de Riego (LOTES)	655,29	m2	3.00%					
Área bruta del terreno(Área Total)	21.818,07	m2.	100%					

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	4	849,73
	5	826,28

0236

DUCENTA  
 TREINTA Y  
 SEIS



0233

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 672246 y N° 672242, de fecha 15 de Agosto de 2018.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por el profesional Arq. Edwin Patricio Sigcha con fecha Septiembre 2018.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 379-GP1619, con fecha 27 de Abril del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul> <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico N° 01-UERB-OC-2018 de fecha 26 de Julio del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° AMZT-2018-0001887, con fecha 20 de Agosto del 2018, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.</li> </ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° DMC-UFAC-07745, con fecha 06 de julio del 2018, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. y No.3520 del 04 de julio del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> </ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2018-670, de fecha 19 de julio de 2018 e Informe No.192-AT-DMGR-2018, fecha 19 de julio del 2018, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES:**

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

## INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.192-AT-DMGR-2018, fecha 19 de agosto del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.*

*El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.*

**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:**

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "San Vicente de Yaruquí" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", 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):**

- Al encontrarse el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de

*emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Yaruquí, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*

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

#### **Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

#### **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 del Plan Metropolitano 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 "San Vicente de Yaruquí" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

### CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A4 (A5002-5); Lote mínimo 5000m; (A) Aislada; (RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible; a A2(A1002-35), Lote mínimo 1000m2, (A) Aislada, (RR1) Residencial Rural 1. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.

### LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 4 y 5.

### ÁREAS VERDES

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

### VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SAN VICENTE" contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 10 años de

existencia, con 92.31% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

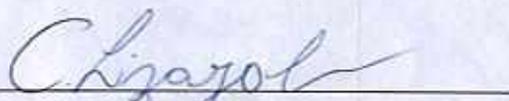
### OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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

### SOLICITUD:

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

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	28/09/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	28/09/2018	

**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: 796159; Y: 9983703 Z: 2458 msnm aprox.	TUMBACO	YARUQUÍ	SAN VICENTE DE YARUQUÍ

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia: Aeropuerto Mariscal Sucre (Tababela), se entra por la calle Luis Pallares y pasaje María Valenzuela	Regular	OF. No. UERB-495-2018	2018-056473
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humana de hecho y consolidado, "San Vicente de Yaruquí" <b>Clave catastral:</b> 12032 04 001 1203204002 <b>Clave predial:</b> 5144816 5144807		

0038  
TREINTA Y OCHO

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	13 lotes en el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" con un área total de 20.239,30 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>R/N Producción Sostenible</b> en un 100% del macrolote.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2455 m.s.n.m. y las 2460 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal aproximada de 5 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana, con una inclinación que es menor al 5% o de 2 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	12 lotes edificados, representando una consolidación del 92.31 %.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta, que constan con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera/metálicas donde se apoyan planchas de fibrocemento sujetas con pernos.</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos de madera, mampostería de ladrillo fijado con mortero, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado.</li> <li>Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</li> <li>Edificaciones de una planta que consta con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran porosidad del hormigón y exposición del acero de refuerzo.</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón amado, en la cual se habría incorporado sistemas de pórticos metálicos y una losa de placa colaborante/deck, la mampostería es de</li> </ol>

FOR DA LA QPC

	<p>ladrillo fijada con mortero, se observó que la estructura metálica muestra desprendimientos de la pintura anticorrosiva.</p> <p>6. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque /ladrillo fijado con mortero, existen edificaciones que muestran erosión de la mampostería y la patología de columnas cortas; se visualizó la ampliación de las edificaciones a través de sistemas de mampostería simple de bloque cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento.</p> <p>7. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entresijos y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, existe edificaciones que muestra irregularidades estructurales en planta.</p>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	No	SI
Otro tipo de información física relevante	<p>La Calle Luis Pallares se encuentra empedrada, el Pasaje María Valenzuela es de suelo natural afirmado que no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, además por este pasaje atraviesa de manera lateral y transversal, canales sin revestimiento para el agua de regadío; y, el pasaje S/N es de suelo natural afirmado sin sistemas de conducción de aguas lluvias.</p> <p>Por los lotes que conforman el AHHYC "San Vicente de Yaruquí", existen canales sin revestimiento para el agua de regadío de ancho 40-50 cm aprox. y 20 cm aprox. de altura.</p>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí está ubicado en una meseta de origen volcano-sedimentario, en un antiguo abanico aluvial que se originó en las vertientes de las Cordillera Real, compuesta por las formaciones geológicas Chiche a la base y Cangahua al tope de la secuencia, ambas de edad Pleistoceno Tardío. La Formación Chiche corresponde al núcleo de la meseta y está compuesto por estratos consolidados de conglomerados, areniscas y limolitas de ambiente fluvio-lacustre, intercalados con depósitos de lahares y tefras (capas de ceniza y lapilli), que pueden alcanzar varias decenas de metros de espesor. Por otro lado, la Formación Cangahua se compone por algunas decenas de metros de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de lapilli de pómez y ocasionalmente con flujos de lodo y paleo-suelos; la Cangahua tiene

texturas areno-limosas, colores que varían en tonalidades de café, generalmente se presenta endurecida y consolidada, proporcionando buenas características geotécnicas que permiten tener taludes con pendientes y alturas relativamente altos en condiciones aceptables de estabilidad, no obstante, condiciones climáticas adversas y la acción antrópica en zonas urbanizadas debilitan progresivamente a la Cangahua, incrementando su inestabilidad y susceptibilidad a generar movimientos en masa.

Debido a las bajas pendientes de la ladera donde se ubica el AHHYC "San Vicente de Yaruquí", no existen excavaciones o cortes del terreno que hayan generado taludes de gran altura.

Según la información descrita, se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza sísmica

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 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 (Cangahua consolidada y secundaria y depósitos volcánicos poco compactos) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la parroquia Yaruquí no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

**Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 60 km al Sur del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piro clastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado "San Vicente de Yaruquí", debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de pocos milímetros de ceniza en esta zona.

**Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 30 km al Occidente del AHHYC "San Vicente de Yaruquí". Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la parroquia Yaruquí durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Debido a la ubicación del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se

considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza Moderada)** es

**5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

**5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí presenta condiciones locales **Moderadas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Vicente de Yaruquí" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Vicente de Yaruquí" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

**5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa y al no existir cortes de tierra/taludes, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
MODERADO	-
ALTO	-
MUY ALTO	-

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, 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 las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3
MODERADO	2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
ALTO	-
MUY ALTO	-

- **Por eventos volcánicos:** Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1, 3, 6, 13
MODERADO	8
ALTO	2, 5, 7, 9, 10, 11, 12
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** La Calle Luis Pallares se encuentra empedrada, el Pasaje S/N y Pasaje María Valenzuela son de suelo natural afirmado que no cuenta con sistemas de conducción de aguas lluvias, además por el Pasaje María Valenzuela atraviesa de manera lateral y transversal, canales sin revestimiento para agua de regadío.

Por lo descrito se determina para la calle Luis Pallares una vulnerabilidad física moderada y para el pasaje S/N y pasaje María Valenzuela una vulnerabilidad física alta, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "San Vicente de Yaruquí" que se encuentra dentro de la parroquia Yaruquí. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea los ingresos económicos son de nivel medio. Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal adoquinada y pasajes en tierra. Al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano en el sector.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes expuestos.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las

recomendaciones que se describen en este informe, lo cual contribuyó a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

**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:

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Vicente de Yaruquí" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", 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):**

- Al encontrarse el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Yaruquí, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

#### **Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### **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 del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

Nº. 192-AT-DMGR-2018  
0036

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de evaluación 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 "San Vicente de Yaruquí" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

0034  
TREINTA Y  
CUATRO

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Vías del AHHYC "San Vicente de Yaruquí":



BR DA LA CR



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:





0033  
TRENDA 1 TREN





9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

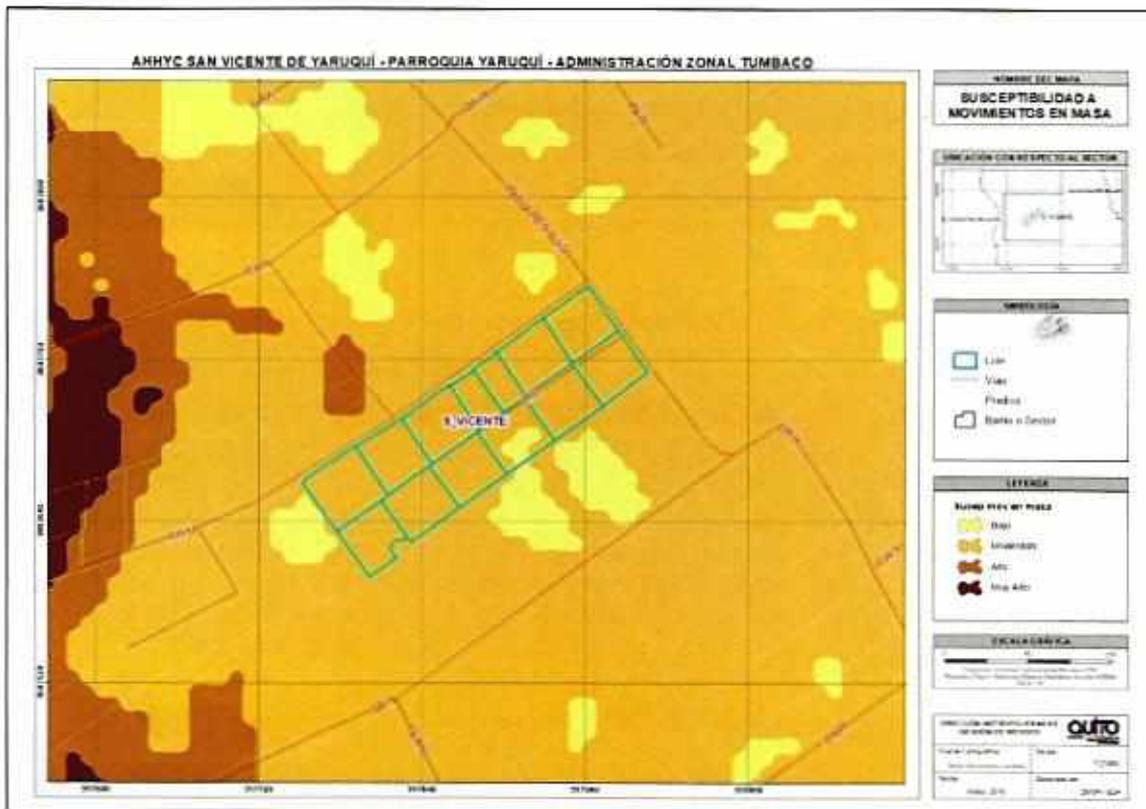
9.1.1 Ubicación.



0032 TREINTA Y DOS



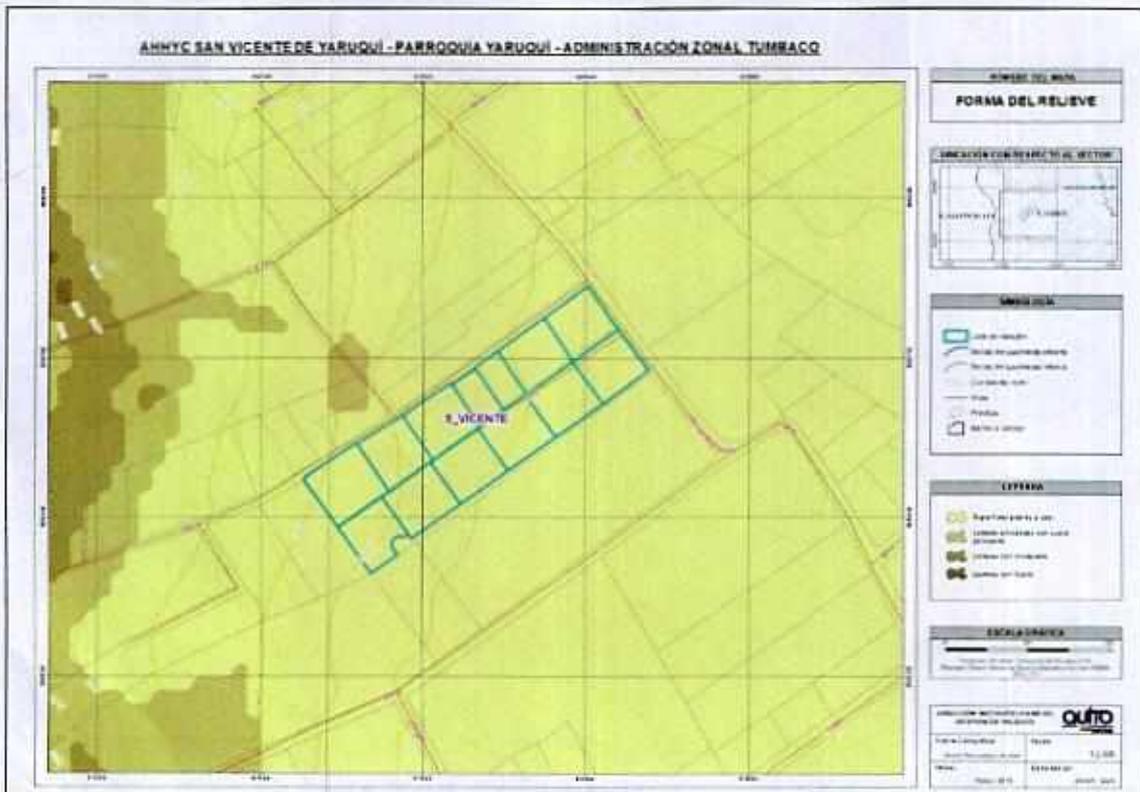
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	13/07/2018	
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	11/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de Informe	17/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	19/07/2018	

TRINTA Y UNO

0233

DOCUMENTOS  
TREINTA Y TRES



0230

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 “San Vicente”, al inicio del proceso de regularización contaban con 10 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con .... años de asentamiento, una consolidación del 92.31% y 52 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Vicente”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. .... de ....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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*



**ORDENANZA No.**

*los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 reformado 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,** 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 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 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 la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con 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 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;

**Que,** la Mesa Institucional reunida el 23 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zona Tumbaco; Abg. Carlos Camacho, Director del Departamento Jurídico (E) Zona Tumbaco; Arq. Salomé Salazar, Delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 001-UERB-OC-SOLT-2018, de 28 de Septiembre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Vicente", a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x) 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 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 5144816 Y 5144807 SOBRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN VICENTE", 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 "San Vicente", ubicado en la parroquia Yaruquí, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.



## ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", y sus copropietarios se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

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

Predio Número:	5144816	5144807
Zonificación actual:	A4 (A5002-5)	A4 (A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m2	5000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SRU) Suelo Rural

<b>Número de lotes:</b>	13
<b>Área útil de lotes:</b>	18.357,31m2
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	1.377,97m2
<b>Afectación Vial (MACROLOTE)</b>	518,75m2
<b>Afectación Vial (LOTES)</b>	908,75m2
<b>Área de Protección de Canal de Riego (LOTES)</b>	655.29m2
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	21.818,07m2

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

## ORDENANZA No.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación para los 13 lotes, conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35); Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 4 y 5.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", deberá 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.192-AT-DMGR-2018, fecha 19 de julio del 2018, el mismo que estable:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable para los lotes expuestos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la parroquia Yaruquí presenta condiciones de Riesgo Moderado, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí" de la Parroquia Yaruquí, para lo cual, una vez concluido dicho proceso, sus habitantes deberán cumplir las recomendaciones que se describen en este*



## ORDENANZA No.

informe, lo cual contribuirá a reducir el riesgo identificado en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando es factible técnica, económica, social y políticamente intervenir el territorio mediante la implementación de 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, dentro de márgenes razonables y aceptables de seguridad.

**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:**

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Vicente de Yaruquí" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Vicente de Yaruquí", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del

## ORDENANZA No.

*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):**

- *Al encontrarse el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Yaruquí, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

### **Recomendaciones Generales**

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Vicente de Yaruquí" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Tumbaco, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

### **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*



## ORDENANZA No.

*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 del Plan Metropolitano 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 "San Vicente de Yarوقي" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el informe de Regulación Metropolitana (I.R.M), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.- De los pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 92.31% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle N5J María Orfelina Valenzuela De Garzón ✓	10.00m ✓
Pasaje N5I Pedro Germán Valenzuela ✓	6.00m ✓

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

Calzadas:	100% ✓
Aceras	100% ✓
Bordillos	100% ✓
Agua Potable:	35% ✓

## ORDENANZA No.

Alcantarillado:

35% ✓

Electricidad:

35% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Vicente", 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 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "San Vicente", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**ORDENANZA No.**

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

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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

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

Abg. Diego Cevallos  
Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito

**ORDENANZA No.**

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

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

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

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